

ANEXO II

LOS CARGOS, SU EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO

El presente ANEXO II establece los cargos que deberá cumplir el adquirente del inmueble sito en Sendero Sin Nombre Oficial S/Nº esquina Calle Sin Nombre Oficial N° 1174, esquina Calle Sin Nombre Oficial S/Nº, identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146O, Parcela 1, conforme Plano Catastral 85-C-2017 e inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48942, y cuyo incumplimiento operará como condición resolutoria de la transferencia de dominio, ello en virtud de lo instruido mediante Resolución N° 2/UPEPI/20.

1) DE LOS CARGOS: Los cargos cuyo incumplimiento operará como condición resolutoria de la transferencia de dominio serán los siguientes:

1.1) OBRA COWORKING: Ejecutar y habilitar una edificación que contemple que un mínimo de DIEZ MIL METROS CUADRADOS de su superficie sea destinada a oficinas tipo COWORKING por sobre la cota cero, incluyendo el hall de acceso y las demás circulaciones necesarias para su funcionamiento.

Se entiende por **COWORKING** espacios de trabajo compartidos, los cuales podrán ser puestos fijos o flexibles, oficinas o salas de reuniones, debidamente equipados por el proveedor para su funcionamiento.

1.2) DESTINO COWORKING:

La "OBRA COWORKING" indicada en el apartado anterior deberá ser destinada a la explotación, por sí o por terceros, de oficinas tipo COWORKING, las cuales deberán contener como mínimo DOS MIL (2.000) metros cuadrados destinados en conjunto a ESPACIOS COMUNES y espacios de trabajo FLY DESK, a la vez que ningún contrato de SPACE AS A SERVICE podrá exceder los CUATRO MIL (4.000) metros cuadrados.

Se entiende por "SPACE AS A SERVICE" espacios de trabajo fijos en modalidad de contratación de servicio, los cuales podrán contemplar desde oficinas privadas con control de acceso hasta salas de reuniones, oficinas de trabajo abiertas, cabinas telefónicas y otros espacios comunes permitidos por el establecimiento.

Se entiende por FLY DESK espacios de trabajo flexibles en modalidad de contratación de servicio, a libre elección del usuario cada vez que lo utiliza, con la posibilidad de usar los espacios comunes permitidos por el establecimiento.

Se entiende por ESPACIOS COMUNES espacios de libre acceso para todas aquellas personas con ingreso al COWORKING, los cuales estarán compuestos entre otros por salas de reuniones, cabinas telefónicas, livings, cafetería, workcafe, etc.

2) DE LOS PLAZOS.

2.1) El adquirente deberá registrar toda la documentación pertinente a la "OBRA COWORKING" indicada en el apartado 1.1 del presente ANEXO dentro de los doce

(12) meses de la toma de posesión del inmueble, y deberá ejecutar y habilitar la obra dentro del plazo máximo de tres (3) años a contar desde el registro antes mencionado.

2.2) La "ACTIVIDAD COWORKING" indicada en el apartado 1.2. del presente ANEXO deberá llevarse a cabo en los términos antes mencionados desde la finalización y habilitación de la "OBRA COWORKING" y por el máximo plazo legal exigible.

3. DE LA EJECUCIÓN DE LOS CARGOS

3.1) A partir de la toma de posesión del inmueble, el adquirente tendrá DOCE (12) meses para proceder a registrar toda la documentación pertinente ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la Autoridad de Control toda vez que se verifique que no han sido provistas las condiciones objetivas para el mencionado registro, por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o de los proveedores de servicios públicos.

3.2) Reuniones de coordinación: el adjudicatario deberá designar por ante la Autoridad de Control un representante del proyecto que estará obligado a asistir a reuniones periódicas promovidas por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través de la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación, o el organismo que en un futuro la reemplace, a los efectos de obtener la necesaria coordinación, evacuar cuestiones de interés común, facilitar y acelerar todo tipo de intercomunicación en beneficio de la obra y su normal desarrollo. La periodicidad de estas reuniones la establecerá el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme lo estime necesario.

3.3) Responsabilidad: es responsabilidad del adquirente la ejecución de todos los estudios de suelos, cálculos estructurales, de instalaciones finales, y demás estudios necesarios, conforme las normativas pertinentes vigentes a la fecha, que garantice la futura estabilidad de las construcciones, estructuras, cerramientos verticales y horizontales y el correcto funcionamiento de instalaciones. El adquirente es responsable de la correcta realización de la obra y responderá por todos los defectos de obra que pudieran producirse durante toda la ejecución de la misma, manteniendo un excelente estado de conservación arquitectónica, estética y constructiva, para la continuación de su correcto funcionamiento.

3.4) Requisitos de Obra: Todas las obras que se lleven a cabo para la ejecución del cargo contemplado en el presente ANEXO deberán respetar la normativa vigente en materia de edificación, impacto ambiental, habilitaciones, higiene, seguridad, construcción y disposición de residuos. Todos los trabajos serán ejecutados de acuerdo con las reglas del buen arte, y presentarán una vez terminados un aspecto prolijo y resistente.

4. DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CARGOS

Anualmente, la Autoridad de Control elaborará un informe que dé cuenta del cumplimiento de los cargos anteriormente contemplados. A tal fin, la Autoridad de Control, o aquella repartición que en el futuro la reemplace, podrá requerir al adquirente la documentación que estime pertinente, y su personal se hallará facultado

a ingresar al inmueble y relevar en campo la obra y el desarrollo de la actividad correspondiente.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO II - DE LOS CARGOS, SU EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.