



## 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

### Resolución

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Llamado a Subasta Pública - Parque de la Innovación

---

**VISTO:** Las Leyes N° 70, N° 1.218, N° 5.558 (textos consolidados por Ley N° 6.017) y su modificatoria, la Ley N° 6.037, N° 5.941, N° 6.247 y N° 6.292, los Decretos N° 31/GCABA/20 y N° 196/GCABA/20, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/PEN/20 prorrogado por los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 325/PEN/20, N° 355/PEN/20, N° 408/PEN/20, 459/PEN/20 y 493/PEN/20, la Resolución N° 2/UPEPI/20, el Expediente Electrónico N° 2020-06893572-GCABA-DGABRGIEG, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el artículo 11 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, se aprobó la subdivisión de la Manzana 146, Sección 27, Circunscripción 16, en tres polígonos, siendo el POLÍGONO C aquel comprendido por una porción de la manzana 146 de la Sección 27, Circunscripción 16 delimitada por la calle a abrir siguiendo el eje de deslinde entre las Manzanas 145 y 146 de la Sección 27, calle colectora de la Av. Leopoldo Lugones, Av. Guillermo Udaondo y calle a abrir continuación virtual de la calle Pedro Bavio perpendicular a la mencionada en primer término, conforme el ANEXO A de dicha norma;

Que, por su parte, la citada Ley encomendó al Poder Ejecutivo, a través de su área específica, la confección del plano de Mensura con Fraccionamiento, Apertura de Calles, Ochavas y Espacio de Usos y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los artículos N° 3.1.1 y N° 3.1.2. del entonces Código de Planeamiento Urbano;

Que todo ello fue materializado al aprobarse el Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017, que figura como ANEXO I de la presente Resolución;

Que mediante el Plano ut supra referenciado se subdividió al POLÍGONO C en diversas manzanas, quedando todo el POLÍGONO C separado del POLÍGONO B por una calle proyectada;

Que en este orden de ideas, mediante el artículo 12 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, se desafectó del dominio público, se declaró innecesario para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se dispuso la enajenación de conformidad con el procedimiento de venta en subasta pública establecido por la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) de la fracción de terreno identificada como POLÍGONO C;

Que los artículos que regulaban el procedimiento de subasta pública en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) fueron derogados al sancionarse la Ley N° 6.247, mediante la cual se establecieron los lineamientos a observar en los procedimientos aplicables a los actos de disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que por su parte, en virtud de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, se creó el Parque de Innovación de la Ciudad siendo uno de sus objetivos posicionarse como centro urbano que impulse la ciencia y la tecnología, la generación, atracción y desarrollo de la innovación, del conocimiento y del talento de la Ciudad; como así también el de promover la radicación en dicho predio de entidades que se dediquen, entre otras actividades, al emprendedorismo y servicios de asesoría para el ecosistema emprendedor;

Que por Decreto N° 88/GCABA/18 se creó la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación, que tiene entre sus competencias primarias la de ejecutar las acciones tendientes a posicionar al Parque de la Innovación como centro urbano que potencie la ciencia y la tecnología, la generación, atracción y desarrollo de la innovación, del conocimiento y del talento de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el artículo 21 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, estableció los usos que se debían desarrollar en el POLÍGONO C del Parque de la Innovación para reforzar la identidad del lugar en pos de la innovación, del conocimiento y del talento, debiendo destinar a los mismos un espacio no menor a CIENTO VEINTE MIL METROS CUADRADOS (120.000 m<sup>2</sup>) construibles;

Que durante el año 2016, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del entonces Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, celebró un Convenio con la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires que tuvo como objeto la convocatoria al “Concurso Nacional de Ideas Plan Maestro Parque de Innovación de la Ciudad de Buenos Aires”, del cual resultó ganador el Sr. Alberto Jaime Varas;

Que en virtud de ello, la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación en consonancia con los usos fijados en el artículo 21 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, estimó pertinente propiciar, en primer término, la radicación de un espacio de oficinas de trabajo colaborativo en la Parcela 1 de la Manzana 146O, de la Sección 27, Circunscripción 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme Plano N° 85-C-2017, en función de la concordancia de su superficie con el volumen de actividad requerido para el uso en cuestión y de su ubicación dentro el predio;

Que en consecuencia, mediante la Resolución N° 2/UPEPI/20, dicha Unidad instruyó a la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción a enajenar el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146O, Parcela 1, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48942, contemplando el conjunto de cargos que se detallan en el ANEXO II de ese acto (IF-2020-06390317- GCABA-UPEPI) y cuyo incumplimiento en las condiciones y plazos previstos, opere como condición resolutoria de la operación, implicando ello la revocación del dominio;

Que la transmisión del dominio del inmueble al adquirente será de carácter revocable hasta la completa y correcta ejecución y cumplimiento de los cargos establecidos en el ANEXO II del Pliego de Bases y Condiciones que rige esta operación, por los plazos allí estipulados;

Que atento ello, corresponde designar a la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación, o el organismo que en el futuro lo reemplace, como autoridad de control de la ejecución y cumplimiento de los cargos previstos en el ANEXO II del Pliego de Bases y Condiciones que rige esta operación;

Que de conformidad con los antecedentes que lucen en el presente actuado, el inmueble identificado en el considerando anterior pertenece al dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que los fondos resultantes de la presente disposición serán destinados conforme lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037;

Que el producido de la enajenación será depositado en la cuenta recaudadora y escritural que se creó a tal fin, en los términos del artículo 46 inc. c) de la Ley N° 70 (texto consolidado por Ley N° 6.017);

Que en otro orden de ideas, es dable recordar que históricamente, las manzanas cuya subasta se propicia se hallan afectadas al desarrollo de las actividades propias de la Asociación Civil Tiro Federal Argentino;

Que en este sentido, la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017) previó que el Poder Ejecutivo podrá realizar las gestiones para la efectiva relocalización de la Asociación Civil Tiro Federal Argentino, en los polígonos identificados en el ANEXO A de dicha norma, articulando los medios que para ello correspondan;

Que la Dirección General Infraestructura Urbana informó que las obras de infraestructura vial y veredas de la obra “Parque de la Innovación” estarán concluidas el 30 de Junio de 2022, mientras que a partir del 31 de Diciembre de 2021, las parcelas estarán identificadas y tendrán acceso vehicular;

Que la Dirección General Planificación y Análisis de Gestión de Activos se ha pronunciado respecto de la forma de pago, sugiriendo el otorgamiento al adjudicatario de un plazo de veinticuatro (24) meses para integrar el total del precio de la venta, ya que es el plazo dentro del cual se encontrarían concluidas las obras de infraestructura, de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Infraestructura Urbana;

Que la Ley de Ministerios N° 6.292 contempla entre los Ministerios del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción con sus respectivas competencias;

Que la mencionada norma en su artículo 21 inciso 7°, atribuye dicha cartera ministerial competencia para entender en todos los aspectos vinculados a la posesión, tenencia, administración, dominio, disposición y enajenación de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el Decreto N° 196/GCABA/20 estableció entre las responsabilidades primarias de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la de Intervenir en la enajenación, constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos sobre los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que, de conformidad con lo estipulado en el artículo 15 de la Ley N° 6.247, se ha requerido al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación correspondiente para la presente subasta;

Que a su vez, la Dirección General Escribanía General, la Dirección General Contaduría General, la Dirección General Registro de Obras y Catastro, la Dirección General de Interpretación Urbanística, la Dirección General de Rentas y la Dirección General de Tesorería, han tomado la correspondiente intervención conforme las competencias que a cada una de ellas le son propias;

Que en el marco de la declaración de pandemia emitida por la Organización Mundial de la Salud (OMS), la Emergencia Sanitaria ampliada por el Decreto N° 260/PEN/20 y su modificatorio, y en atención a la evolución de la situación epidemiológica, con relación al CORONAVIRUS -COVID 19, por medio del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/20 se dispuso la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio” para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él en forma temporaria, hallándose el mismo actualmente vigente;

Que en consonancia con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y local, se estima conveniente que la celebración de la subasta pública no sea presencial sino electrónica, a través de la plataforma web con la que cuenta el Banco Ciudad de Buenos Aires;

Que al respecto, la Ley N° 6.247 ha consagrado el Principio de la Vía Electrónica, y en su artículo 9° establece que el procedimiento de Subasta Pública es aquel que se realiza con intervención de un martillero

público, precio base previamente establecido y que se adjudica al mejor postor, pudiendo la puja de ofertas ser presencial o electrónica;

Que la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se expidió en los términos de la Ley N° 1.218 (texto Consolidado por Ley N° 6.017);

Que conforme lo expuesto, corresponde proceder a la emisión del acto administrativo pertinente.

Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente,

## **EL SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

### **RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Llámese a subasta pública simple y electrónica para la enajenación del bien inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Sendero Sin Nombre Oficial S/N° esquina Calle Sin Nombre Oficial N° 1174, esquina Calle Sin Nombre Oficial S/N°, identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146O, Parcela 1, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48942, para el día 27 de Julio del año 2020 con horario de inicio a las 11:00 horas, y de finalización a las 12:00 horas, la que será celebrada en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> por el Banco Ciudad de Buenos Aires.

**Artículo 2°.-** Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones (PLIEG-2020-15865140-GCABA-SSABI) con sus correspondientes Anexos, a saber: Anexo I (IF-2020-15856970-GCABA-SSABI), Anexo II (IF-2020-15857759-GCABA-SSABI), Anexo III (IF-2020-15857893-GCABA-SSABI), Anexo IV (IF2020-15858073-GCABA-SSABI) y Anexo V (IF-2020-15864396-GCABA-SSABI), que regirán el procedimiento subasta pública detallado en el artículo precedente, los que forman parte integrante de la presente.

**Artículo 3°.-** Establécese como precio base para la enajenación del inmueble al que refiere el artículo precedente la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES ONCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES CON 32/100 (USD 11.950.173,32.-).

**Artículo 4°.-** Encomiéndase a la Dirección General Administración de Bienes la emisión de circulares aclaratorias, con y sin consulta, sobre la documentación de la subasta pública y el dictado de los actos administrativos previos a la aprobación y adjudicación necesarios para materializar la operación.

**Artículo 5°.-** Establécese que el Pliego de Bases y Condiciones de la presente Subasta Pública simple y electrónica podrá ser descargado gratuitamente de la página web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires <https://www.buenosaires.gob.ar/developoeconomico/subastas-publicas> y consultados en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 6°.-** Publíquese el llamado a subasta pública de conformidad con lo normado en los artículos 18 y 19 de la Ley N° 6.247, en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en las páginas web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del Banco Ciudad de Buenos Aires.

**Artículo 7°.-** Publíquese la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comuníquese al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción, a la Secretaría Legal y Técnica del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la Dirección General Planificación y Análisis de la Gestión de Activos, a la Dirección General Escribanía General, a la Dirección General de Contaduría y a la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación. Remítase para su conocimiento y demás

efectos al Banco Ciudad de Buenos Aires.