

ACUERDO ENTRE PLAYAS FERROVIARIAS

Y

EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

CARLOS VÍCTOR GAITÁN
ESCRIBANO GENERAL
DEL GOBIERNO
DE LA NACIÓN

Entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, representada en este acto por su Apoderado, **Guido Miguel AGOSTINELLI**, con Documento Nacional de Identidad número 31.423.246, C.U.I.L. 20-31423246-2, con domicilio en Tucumán 500 CABA, (en adelante indistintamente "Playas Ferroviarias", "PFBA", "PLAYAS" o la "Sociedad"), por una parte, y el **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por su Ministro de Desarrollo Económico y Producción, Doctor **José Luis GIUSTI**, con Documento Nacional de Identidad número 20.008.464, C.U.I.T. número 20-20008464-1, con domicilio en la calle , de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "GCBA") y en forma conjunta "las PARTES", convienen celebrar el presente acuerdo (en adelante el "ACUERDO"):

CLÁUSULA PRIMERA. Las PARTES convienen en este acto dejar sin efecto y retrotraer los derechos y obligaciones pactados en el Convenio Específico denominado "CONVENIO ESPECÍFICO PLAYAS FERROVIARIAS PALERMO ETAPAS II, III y CABALLITO ETAPA I" (en adelante "CONVENIO ESPECÍFICO II") suscripto por estas, en fecha 08/11/2019, al momento previo a su suscripción.

Como consecuencia de lo anterior, el GCABA reintegra en este acto a Playas los inmuebles individualizados en el Anexo I en el estado de ocupación en el que se encuentran al día de la fecha, que Playas manifiesta conocer y prestar conformidad, instrumentándose en este mismo acto las escrituras públicas respectivas por ante la **ESCRIBANÍA GENERAL DE LA NACIÓN**.

Asimismo, Playas se obliga a ceder en virtud de lo estipulado en la Ley CABA N° 4.477 en forma simultánea al presente acto y por ante la **ESCRIBANÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, las parcelas detalladas en el Anexo II, afectadas al uso y utilidad pública, con la condición suspensiva para el perfeccionamiento del dominio de que se firme el

nuevo convenio específico entre las partes, en los términos de la cláusula cuarta del presente. Asimismo, Playas otorga en este acto la posesión gratuita de las parcelas detalladas en el Anexo II a favor de GCBA.

CLÁUSULA SEGUNDA. Las PARTES ratifican todos los términos del CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN, suscripto en fecha 3/7/2018, comprometiendo sus mayores esfuerzos para garantizar el desarrollo eficaz e integral de los predios, mediante la celebración de convenios específicos entre las PARTES, destinados a concretar las acciones, obras, programas y proyectos comunes que estimen convenientes o necesarios.

CLÁUSULA TERCERA. Se acuerda que el plazo previsto de veinticuatro (24) meses corridos, establecido por el artículo 17 de la Ley N° 4.477 (artículo 8, texto consolidado por Ley N° 6.347), comenzará su curso a partir de la firma del presente y de las escrituras estipuladas en la cláusula primera, realizadas en simultáneo en el presente acto.

Para el caso que dentro de los veinticuatro (24) meses corridos contados desde la firma del presente, no haya sido concluida en forma definitiva, total y completa la infraestructura urbana correspondiente a las parcelas detalladas en el Anexo II y que el incumplimiento de esta obligación fuera imputable a Playas Ferroviarias, se dará derecho a los organismos competentes del Gobierno de la Ciudad para tomar posesión de las obras y concluir las por administración o por un tercero a costa de Playas.

CLÁUSULA CUARTA. Las PARTES se comprometen a suscribir dentro del plazo máximo de seis (6) meses de firmado el presente un nuevo convenio específico para fijar las pautas, etapas, plazos y términos para el desarrollo de las obras y demás obligaciones que se encuentren pendientes y establecidas por la Ley N° 4.477 (texto consolidado por Ley N° 6.347) respecto de las parcelas detalladas en el Anexo II. No obstante, en caso que no se suscriba el nuevo convenio específico indicado en la presente en el plazo aquí referido, la condición suspensiva estipulada en el tercer párrafo de la cláusula primera seguirá vigente hasta la efectiva suscripción de este nuevo convenio específico.





Playas ratifica su compromiso de desarrollar las obras correspondientes a la generación de espacios públicos sobre el sesenta y cinco (65%) de las superficies de los predios, así como a ceder el dominio de dichos espacios al dominio público de la Ciudad. Hasta tanto se suscriba el nuevo convenio específico estipulado en la cláusula cuarta, el GCBA quedará a cargo de la seguridad de las Parcelas detalladas en el Anexo II.

CLÁUSULA QUINTA: Las partes se comprometen a presentar el presente ACUERDO en el marco de la causa "PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SA C/ GCBA S/PROCESO DE CONOCIMIENTO" (Expte. CAF N° 001004/2021), en trámite ante el Juzgado Contencioso Administrativo Federal 9 – Secretaría N° 17, a fin de solicitar la suspensión de dicho proceso hasta tanto se suscriba el nuevo convenio específico establecido en la cláusula cuarta o en el caso que el GCBA haga uso de la facultad establecida en los términos del segundo párrafo de la cláusula tercera.

CLÁUSULA SEXTA: Los inmuebles detallados en el Anexo III se devuelven sin deudas y en el estado de ocupación en el que se encuentran al día de la fecha, el que PLAYAS manifiesta conocer y prestar conformidad.

No obstante, el GCBA se compromete a través del presente, a dar de baja, rescindir, anular, EN CASO QUE LOS HUBIERA, los contratos celebrados con terceros sobre los permisos de uso, locaciones, contratos de obra y todo otro acuerdo que pudiera haber celebrado sobre los inmuebles detallados en el ANEXO III, obligándose el GCBA a mantener indemne a Playas Ferroviarias y al Estado Nacional de todo reclamo, acción, procedimiento o demanda, cualquiera fuese su naturaleza, que pudieren interponer estos terceros.

Asimismo, el GCBA se obliga a mantener indemne a PLAYAS y al Estado Nacional de todo reclamo, acción, procedimiento o demanda, cualquiera fuese su naturaleza, que pudieren interponer terceros respecto a los inmuebles detallados en el ANEXO II desde la firma del Convenio Específico II.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Las PARTES se comprometen a revisar las condiciones de los Convenios, Contratos, y demás acuerdos que afectan los Inmuebles en cuestión celebrados entre Playas y el GCBA y/o entre Playas y/o el GCBA con terceros.

CLÁUSULA OCTAVA: El presente ACUERDO se interpretará de acuerdo a sus cláusulas, a la intención común de las PARTES y en el marco de la buena fe contractual. Conforme a ello, las PARTES se comprometen a realizar sus mayores esfuerzos para solucionar las controversias que se presentaran con motivo del presente ACUERDO.

No obstante ello, cualquier controversia o litigio entre las PARTES que pudiera derivarse de la interpretación y/o cumplimiento del presente ACUERDO deberá ser sometido ante los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

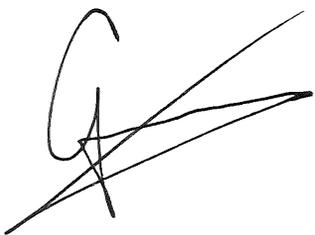
CLÁUSULA NOVENA: Para todos los fines de este ACUERDO, las PARTES constituyen domicilios especiales en los mencionados en el encabezado del presente, donde serán válidas todas las notificaciones, intimaciones y comunicaciones extrajudiciales relacionadas con el mismo.

Las notificaciones judiciales dirigidas al GCBA se tendrán por válidas en el Departamento de Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, sito en la calle Uruguay N° 458 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y la Resolución N° 77-PG/06.

En prueba de conformidad, se suscriben TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Buenos Aires, a los tres días del mes de febrero del año dos mil veintidós.



Firma certificada por la Escribana General
del Gobierno de la Nación según Acta N° 19.
Bs. As. 3 de Febrero de 2022.



Firma certificada por la Escribana General
del Gobierno de la Nación según Acta N° 20
Bs. As. 4 de Febrero de 2022.





ANEXO I

CARLOS VICTOR GAITAN
ESCRIBANO GENERAL
DEL GOBIERNO
DE LA NACIÓN

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Dirección
18	19	22	1	José Antonio Cabrera S/N° esquina Darwin N° 1553 esquina Gorriti S/N°
18	19	22	3	Gorriti S/N° y José Antonio Cabrera N° 5403
18	19	39	1	Gorriti S/N° esquina Darwin N° 1649 esquina Honduras S/N°
18	19	39	3	Gorriti S/N°, Honduras S/N° y Atalco N° 1740
18	19	56A	1	Calle sin nombre oficial N° 1763 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	56A	2	Honduras S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1725
18	19	56A	4	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1850 esquina Honduras S/N°
18	19	72B	1	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1867
18	19	72B	3	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1950
18	19	79C	3	Cnel. Niceto Vega S/N° esquina Av. Juan B. Justo N° 1788 y José Antonio Cabrera S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97A	6	Calle sin nombre oficial N° 2130 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97B	1	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1927 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97B	3	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N° 2050 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97E	1	Av. Juan B. Justo N° 1184
18	19	97F	1	Av. Juan B. Justo N° 2040/2050/2060/2070/2080/2090
18	19	71A	1	Calle sin nombre oficial N° 1975 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	71A	2	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1915
18	19	97C	1	Calle sin nombre oficial 2025 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97C	2	Costa Rica S/N° y calle a ceder S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 2005
5	57	39B	11	Calle sin nombre oficial N° 1553 esquina Olegario V. de Andrade S/N°
5	57	39B	15	Gral. Martín de Gainza N° 210
5	57	50	14	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1511

5	57	50	15	Calle sin nombre oficial N° 1541
5	57	50	16	Calle sin nombre oficial N° 1571 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
5	57	60A	4	Sin nombre oficial S/N° esquina Sin nombre S/N° esquina Sin nombre oficial 245
5	57	39B	12	Av. Avellaneda N° 1310 y Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N°, calle Olegario V. Andrade S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N°
5	57	39B	13	Tte. Gral. Donato Álvarez N° 185 esquina Bacacay S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N°
5	57	39B	16	Gral. Martín de Gainza N° 220/226
5	57	40	29	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Bacacay N° 1611
y la superficie correspondiente a ejes de calles y ochavas..				



Handwritten signature

Handwritten signature



ANEXO II



Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Dirección
18	19	22	1	José Antonio Cabrera S/N° esquina Darwin N° 1553 esquina Gorriti S/N°
18	19	22	3	Gorriti S/N° y José Antonio Cabrera N° 5403
18	19	39	1	Gorriti S/N° esquina Darwin N° 1649 esquina Honduras S/N°
18	19	39	3	Gorriti S/N°, Honduras S/N° y Atalco N° 1740
18	19	56A	1	Calle sin nombre oficial N° 1763 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	56A	2	Honduras S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1725
18	19	56A	4	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1850 esquina Honduras S/N°
18	19	72B	1	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1867
18	19	72B	3	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1950
18	19	79C	3	Cnel. Niceto Vega S/N° esquina Av. Juan B. Justo N° 1788 y José Antonio Cabrera S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97A	6	Calle sin nombre oficial N° 2130 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97B	1	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1927 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97B	3	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N° 2050 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97E	1	Av. Juan B. Justo N° 1184
18	19	97F	1	Av. Juan B. Justo N° 2040/2050/2060/2070/2080/2090
5	57	39B	12	Av. Avellaneda N° 1310 y Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N°, calle Olegario V. Andrade S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N°
5	57	39B	13	Tte. Gral. Donato Álvarez N° 185 esquina Bacacay S/N° esquina Calle sin nombre oficial S/N°
5	57	39B	16	Gral. Martín de Gainza N° 220/226
5	57	40	29	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Bacacay N° 1611

y la superficie correspondiente a ejes de calles y ochavas.



ANEXO III



Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Dirección
18	19	71A	1	Calle sin nombre oficial N° 1975 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	71A	2	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1915
18	19	97C	1	Calle sin nombre oficial 2025 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
18	19	97C	2	Costa Rica S/N° y calle a ceder S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 2005
5	57	39B	11	Calle sin nombre oficial N° 1553 esquina Olegario V. de Andrade S/N°
5	57	39B	15	Gral. Martín de Gainza N° 210
5	57	50	14	Calle sin nombre oficial S/N° esquina Calle sin nombre oficial N° 1511
5	57	50	15	Calle sin nombre oficial N° 1541
5	57	50	16	Calle sin nombre oficial N° 1571 esquina Calle sin nombre oficial S/N°
5	57	60A	4	Sin nombre oficial S/N° esquina Sin nombre S/N° esquina Sin nombre oficial 245

Joy usi

G



Escribanía General del Gobierno de la Nación



1 **CERTIFICO** en mi carácter de Escribano General del Gobierno de la Nación, que las
2 firmas que anteceden insertas en el Acuerdo entre Playas Ferroviarias de Buenos Aires
3 S.A. y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, respecto de los inmuebles
4 objeto del “Convenio Específico Playas Ferroviarias Palermo Etapas II, III y Caballito
5 Etapa I” suscripto entre las mismas partes con fecha 8 de noviembre de 2019, son
6 puestas en mi presencia por el Doctor **José Luis GIUSTI**, con Documento Nacional de
7 Identidad número 20.008.464, C.U.I.T. número 20-20008464-1, quien interviene en
8 representación del **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, C.U.I.T.
9 número 34-99903208-9, con domicilio legal en la calle Uspallata número 3160, de esta
10 Ciudad, en su carácter de Ministro de Desarrollo Económico y Producción.-
11 **REPRESENTACIÓN:** Se acredita con: a) Decreto dictado por el Jefe de Gobierno de la
12 Ciudad Autónoma de Buenos Aires número 458/19 de fecha 10 de diciembre de 2019,
13 que lo designa en el cargo invocado; b) Decreto dictado por el Jefe de Gobierno de la
14 Ciudad Autónoma de Buenos Aires número 112/2017 de fecha 29 de marzo de 2017,
15 que lo autoriza a suscribir Convenios; y c) Dictamen jurídico del Procurador General del
16 Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires E.E. número 4.671.744/GCABA-DGAJRH/2021 y
17 su Hoja Adicional de Firma IF-2022-05758225-GCABA-PG de fecha 1 de febrero de
18 2022, que lo autoriza a suscribir el Convenio objeto de la presente.- La documentación
19 mencionada en copia obra agregada al acta objeto de la presente certificación.- El
20 requerimiento de esta certificación se efectúa por acta pasada en la fecha, bajo el
21 número 19.- BUENOS AIRES, 3 de febrero de 2022.-

CARLOS VICTOR GAITÁN
ESCRIBANO GENERAL
DEL GOBIERNO
DE LA NACIÓN



26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Escribanía General del Gobierno de la Nación



1 **CERTIFICO** en mi carácter de Escribano General del Gobierno de la Nación, que las
2 firmas que anteceden insertas en el Acuerdo entre Playas Ferroviarias de Buenos Aires
3 S.A. y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, respecto de los inmuebles
4 objeto del "Convenio Específico Playas Ferroviarias Palermo Etapas II, III y Caballito
5 Etapa I" suscripto entre las mismas partes con fecha 8 de noviembre de 2019, son
6 puestas en mi presencia por **Guido Miguel AGOSTINELLI**, con Documento Nacional de
7 Identidad número 31.423.246, C.U.I.L. 20-31423246-2, quien interviene en
8 representación de "**PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**", C.U.I.T. número
9 30-71487054-4, con domicilio en la calle Tucumán número 500, Planta Baja, de esta
10 Ciudad, en su carácter de Apoderado.- **REPRESENTACIÓN:** Se acredita mediante: a)
11 Poder General otorgado mediante escritura número 240 de fecha 14 de agosto de
12 2020, ante la Escribana de esta Ciudad, Agustina L. Fusco, al folio 536 del Registro
13 Notarial 596 de su adscripción, del que surge la inscripción de la sociedad en la
14 Inspección General de Justicia el 2 de febrero de 2018 bajo el número 2289, libro 88,
15 Tomo Sociedades por Acciones; y b) Acta de Asamblea General Ordinaria y
16 Extraordinaria número 16 de fecha 12 de enero de 2022 obrante a fojas 73 del Libro de
17 Actas de Asambleas número 1, rubricado por la Inspección General de Justicia con
18 fecha 14 de abril de 2015, bajo el número 19729-15, que aprueba la operación y
19 autoriza al compareciente a suscribir el Convenio objeto de la presente.- La
20 documentación mencionada en copia obra agregada al acta objeto de la presente
21 certificación.- **El requerimiento de esta certificación se efectúa por acta pasada en la**
22 **fecha, bajo el número 20.- BUENOS AIRES, 4 de febrero de 2022.-**

23
24
25

DEL GOBIERNO
DE LA NACIÓN

50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26



Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.
Año: 2022

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: EE N° EX-2021-00001702-PFBA-AF#PFBA s/ convenio con GCABA 2022

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.