G O B I E R N O DE LA P R O V I N C I A DE B U E N O S A I R E S

.

Decreto

Número: DECTO-2018-212-GDEBA-GPBA

LA PLATA, BUENOS AIRES
Jueves 8 de Marzo de 2018

Referencia: Expediente N° 2370-1716/16

VISTO el expediente N° 2370-1716/16, mediante el cual se gestiona la regularización dominial de los inmuebles ubicados en el Partido de Avellaneda, identificados catastralmente como Circunscripción II, Sección D, Fracción III, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7, y

CONSIDERANDO:

Que los predios bajo análisis constituían la cabecera y playa de maniobras del ferrocarril provincial que unía las localidades de Avellaneda y La Plata;

Que los mismos reingresaron al patrimonio de la provincia mediante el acuerdo suscripto el 26 de agosto de 1993, el cual fuera ratificado provincialmente mediante la Ley N° 11547;

Que la cláusula primera del mentado acuerdo establece que el ramal será destinado al servicio ferroviario o a cualquier otro modo o sistema de transporte;

Que los inmuebles referenciados son utilizados por diversas instituciones, las que desarrollan actividades de índoles educativas, deportivas, sociales y recreativas desde hace décadas;

Que actualmente el predio se presenta como un bloque de 1055 metros de largo por 242 metros de ancho que no cuenta con pasos peatonales ni calles que lo atraviesen;

Que el predio no se encuentra afectado efectivamente al sistema ferroviario desde el momento en el cual dejó de funcionar el mentado ramal;

Que, en razón de ello, deviene necesario desafectar el mismo del servicio ferroviario, permitiendo la apertura de múltiples calles que permitirán una fluida circulación peatonal y vehicular, en cumplimiento del cargo establecido en el convenio citado precedentemente;

Que la modificación del sistema de transporte al cual se encuentran afectados los inmuebles supone la creación de distintos excedentes;

Que los actores referidos solicitaron formalmente la transmisión de dichos predios a

título gratuito;

Que los destinatarios han efectuado mejoras en los inmuebles para desarrollar sus actividades, conforme se destaca del relevamiento efectuado por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires;

Que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad certificó la propiedad de los predios referidos en el Visto en cabeza de la Provincia de Buenos Aires;

Que el artículo 25 inciso a) del Decreto-Ley 9533/80, texto modificado por la Ley 14.461 establece que podrá efectuarse la transferencia directa por donación, cuando el adquirente sea el Estado Nacional, las Provincias o las Municipalidades;

Que por el inciso d) de la norma en cita se habilita la transmisión gratuita en favor de aquellos ocupantes que acrediten la erección de mejoras o construcciones permanentes con una antelación de tres (3) años a la fecha de la petición;

Que el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos ha certificado que los inmuebles involucrados no se encuentran alcanzados por el proceso de transferencia al Estado Nacional, en el marco del acta acuerdo celebrado el 11 de julio de 2016 entre el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y la Secretaría de Gestión de Transporte del Ministerio de Transporte de la Nación, aprobada mediante la Resolución N° 499/16 de ese Ministerio;

Que la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires confeccionó el croquis ocupacional de los predios referidos precedentemente a efectos de su catastro;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado;

Que el presente se dicta de conformidad con las previsiones contenidas el del Decreto-Ley 9533/80 y en el artículo 144 –proemio- de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTICULO 1°. Desafectar los inmuebles identificados catastralmente como Circunscripción II, Sección D, Fracción III, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 Partidas (004) 28644, 28645, 28646, 28647, 28648, 28649 y 28650 del servicio ferroviario, a efectos de la apertura de múltiples vías vehiculares y peatonales.

ARTICULO 2°. Transferir a título gratuito los inmuebles identificados catastralmente como Circunscripción II, Sección D, Fracción III, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 Partidas (004) 28644, 28645, 28646, 28647, 28648, 28649 y 28650, conforme se establece en el Anexo Único.

ARTICULO 3°. Aprobar el "Acuerdo Marco de Regularización, Urbanización y Puesta en Valor", cuyo original pasa a formar parte integrante del presente como Anexo Único (IF-2018-01044803-GDEBA-

SSLYTSLYT).

ARTICULO 4°. Instruir a la Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial, dependiente de la Agencia de Recaudación de Buenos Aires (ARBA), para que, en el marco de sus facultades y competencias, confeccione el plano de mensura, unificación y nueva división, ello de conformidad al croquis que como anexo integra el "Acuerdo Marco de Regularización, Urbanización y Puesta en Valor" que por el presente se aprueba.

ARTICULO 5°. Dar intervención a Escribanía General de Gobierno, a efectos de realizar los actos notariales de rigor tendientes a la inscripción de los inmuebles objetos del presente ante la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, a favor de los actores involucrados.

ARTICULO 6°. Dejar establecido que en caso de incumplimiento del Acuerdo Marco que por el presente se aprueba, operará la revocación de la transmisión instrumentada, con la consiguiente reversión del dominio a favor de la provincia de Buenos Aires, sin derecho a reclamo e indemnización alguna por las mejoras introducidas.

ARTICULO 7°. Autorizar al Ministerio de Economía a formalizar la entrega de la posesión de los inmuebles en el estado ocupacional en el que se encuentren.

ARTICULO 8°. Disponer el cese de todo permiso de uso o concesión que se oponga al presente Decreto.

ARTICULO 9°. El presente Decreto será refrendado por los Señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos y de Jefatura de Gabinete de Ministros.

ARTICULO 10. Registrar, notificar al Señor Fiscal de Estado, publicar, dar al Boletín Oficial, pasar a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales. Cumplido, archivar.

Digitally signed by LACUNZA Jorge Roberto Hernan
Date: 2018.02.01 15:21:32 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Hernán Lacunza
Ministro
Ministerio de Economía

Roberto Gigante
Ministro
Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos

Federico Salvai
Ministro
Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros

María Eugenia Vidal
Gobernadora
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL ESTADO, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2018.03.08 17:00:14 -03'00'

Buenos Aires Provincia

ANEXO ÚNICO

ACUERDO MARCO DE REGULARIZACIÓN, URBANIZACIÓN Y PUESTA EN VALOR

Entre el **Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires**, representado en este acto por su titular, Lic. Hernán Lacunza; el **Municipio de Avellaneda**, representado en este acto por el intendente municipal, Ing. Jorge Horacio Ferraresi; la **Asociación Civil Racing Club**, representada por su presidente, Sr. Víctor Blanco Rodríguez; y la **Asociación Civil Club Argentino de Rugby**, representada por su presidente, Sr. Rodrigo Juan Reymondes; y

CONSIDERANDO:

Que dentro del partido del Municipio de Avellaneda se ubica una fracción de terreno con una superficie de 246.650 m², identificada catastralmente como Circunscripción II, Sección D, Fracción III, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7;

Que dicha fracción de terreno resulta ser propiedad de la Provincia de Buenos Aires, ello de conformidad con la inscripción de dominio que arrojan las matrículas 53825, 53829, 53824, 53830, 53823, 53787 y 53827 del partido de Avellaneda (4), obrantes en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad;

Que los mentados inmuebles se encuentran ocupados por diversas instituciones con fines educativos, deportivos, sociales y de recreación comunitaria, quienes desde hace décadas aúnan esfuerzos en pos de satisfacer el interés social de la comunidad donde se asientan;

Que resulta pertinente regular las relaciones existentes entre los diversos actores involucrados, ello con miras a expandir los loables efectos sociales que derivan de las actividades reseñadas, en el marco de una convivencia armónica;

Que el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Avellaneda ha encomendado al Señor Intendente a llevar a cabo gestiones tendientes a regularizar la situación de los predio referidos precedentemente, mediante la ejecución de un plan integral de urbanización que comprenda la formalización de las subdivisiones de hecho existentes en el predio, respetando las pautas dadas por el Decreto-Ley N° 8912/77 y sus modif., de "Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo";

POR ELLO,

AD REFERENDUM del Poder Ejecutivo Provincial -y previa aprobación del presente a nivel municipal- convienen celebrar el presente "Acuerdo Marco de Urbanización y Puesta

ES COPIA FIEL

Federico Pablo Otonelo
Director de Recursos Inmobiliarios Fiscales
Ministerio de Economía de la Pcia. de Bs. As.

en Valor", sujetando el mismo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El presente Acuerdo Marco tiene por objeto la realización y ejecución de un plan integral de regularización, urbanización y puesta en valor, a desarrollarse en la fracción de terreno identificada como: Circunscripción II, Sección D, Fracción III, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7. Por el mismo persigue la profundización, expansión y consolidación de las relaciones recíprocas entabladas, y a entablarse, entre la Provincia de Buenos Aires y las instituciones que actualmente desarrollan actividades dentro del predio antes identificado.

SEGUNDA: La Provincia de Buenos Aires aportará fracciones de los terrenos individualizados en la cláusula primera en favor de la Asociación Civil Racing Club; la Asociación Civil Club Argentino de Rugby y el Municipio Avellaneda, conforme al croquis firmado por todos los interesados, que como Anexo I integra el presente.

TERCERA: El Municipio de Avellaneda se compromete a prestar colaboración, gestionar y realizar cuanto acto resulte de su competencia en el marco de la Ordenanza Municipal N° 1433, "Código de Ordenamiento Urbano Ambiental", o la que en el futuro la reemplace, a efectos de lograr la aprobación a nivel local de la regularización que se promueve mediante el presente convenio.

CUARTA: Se delega en el Municipio de Avellaneda, y este se compromete a adoptar las medidas judiciales y/o administrativas necesarias para llevar a cabo la desocupación de los predios ocupados por personas ajenas a este convenio. Quienes ocupen los predios con destino a su vivienda individual deberán ser reubicados por el citado Municipio en el espacio establecido a tales efectos en el Anexo I.

QUINTA: Los representantes de las instituciones poseedoras del predio, habiendo efectuado un relevamiento del terreno y sus límites hacen un reconocimiento recíproco de derechos y se comprometen a ejercitar los mismos en el marco de una convivencia armónica, sin alterar el destino social que actualmente se perfecciona en el predio, prestando expreso consentimiento y adhesión a las cláusulas que integran el presente Acuerdo Marco.

En prueba de conformidad ~~se firman~~...... ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad de ...., a los ....de ....de 2017.-

VICTOR BLANCO RODRIGUEZ
Presidente
Racing Club Asociacion Civil

Ing. JORGE H. FERRARESI
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA

RODRIGO JUAN REYMONDES
PRESIDENTE
CLUB ARGENTINO DE RUGBY

Hernán Lacunza
Ministro de Economía
Provincia de Buenos Aires

Buenos Aires Provincia

ANEXO UNICO DEL ACUERDO MARCO DE REGULARIZACIÓN, URBANIZACIÓN Y PUESTA EN VALOR

ESPECIFICACIÓN DE PARCELAS, ADJUDICATARIOS Y CARGOS.

Parcela 1 Mz. 77e (Referencia A): Municipalidad de Avellaneda con destino Espacio Verde

Parcelas 1 Mz. 77c (Referencia B): Municipalidad de Avellaneda con cargo de instrumentar la edificación de un centro cultural.

Parcelas 1 Mz. 77a (Referencia C): Municipalidad de Avellaneda con cargo a Museo Ferroviario.

Parcela 2 Mz. 77e (Referencia D): Continúa en el patrimonio de la Provincia de Buenos Aires (actualmente ocupado por dependencias de la Universidad de Buenos Aires).

Parcelas 1 Mz. 77d (Referencia E) y 6a Fr. III (Referencia I): Club Argentino de Rugby con cargo de otorgarle como único destino la preparación deportiva de los planteles infantil, amateur y/o profesional del club, con las instalaciones necesarias a tales efectos.

Parcela 1 Mz. 77b (Referencia F): Municipalidad de Avellaneda para la construcción de un Microestadio a cargo de la Asociación Civil Racing Club.

Parcela 7a Fr. III (Referencia G): Municipalidad de Avellaneda para el establecimiento de la Sociedad de Fomento Lucio V. Mansilla

Parcela 1a Fr. III (Referencia H y J): Asociación Civil Racing Club, con cargo de ser utilizada para la preparación y concentración de los planteles deportivos del club, con las instalaciones necesarias a tales efectos.

Parcela 5 Fr. III (Referencia K): Municipalidad de Avellaneda con destino Espacio Verde

Parcela 1 Mz. 107 (Referencia L): Municipalidad de Avellaneda para la regularización de viviendas

ES COPIA FIEL

VICTOR BLANCO RODRIGUEZ
Presidente
Racing Club Asociacion Civil

Ing. JORGE H. FERRARESI
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA

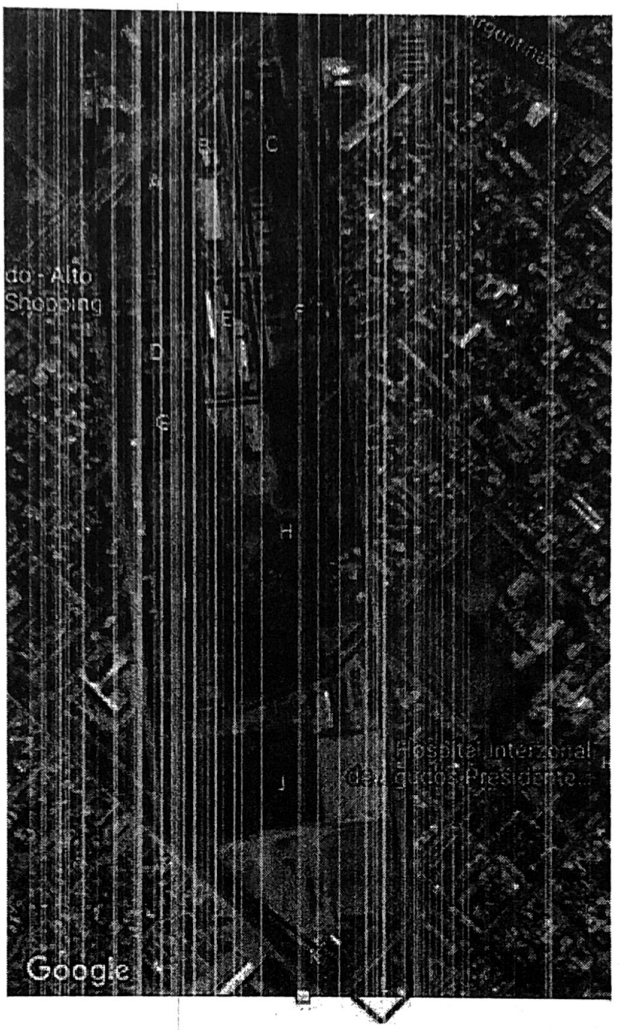
RODRIGO JUAN REYMONDES
PRESIDENTE
CLUB ARGENTINO DE RUGBY

Federico Pablo Otonelo
Director de Recursos Inmobiliarios Fiscales
Ministerio de Economía de la Pcia. de Bs. As.

Hernán Lacunza
Ministro de Economía
Provincia de Buenos Aires

Buenos Aires Provincia

CROQUIS ACLARATORIO



Referencias:

A: Mz 77 e, Pc 1 – **B**: Mz 77 c, Pc 1 – **C**: Mz 77 a, Pc 1 –

D: Mz 77 e, Pc 2 – **E**: Mz 77 d, Pc 1 – **F**: Mz 77 b, Pc 1 –

G: Fr 3, Pc 7 a –**H**: Fr 3, Pc 1 a - **I** : Fr 3, Pc 6 a -

J: Fr 3 , Pc 1 a - **K**: espacio verde a ceder – **L**: Mz 107, Pc 1

ES COPIA FIEL

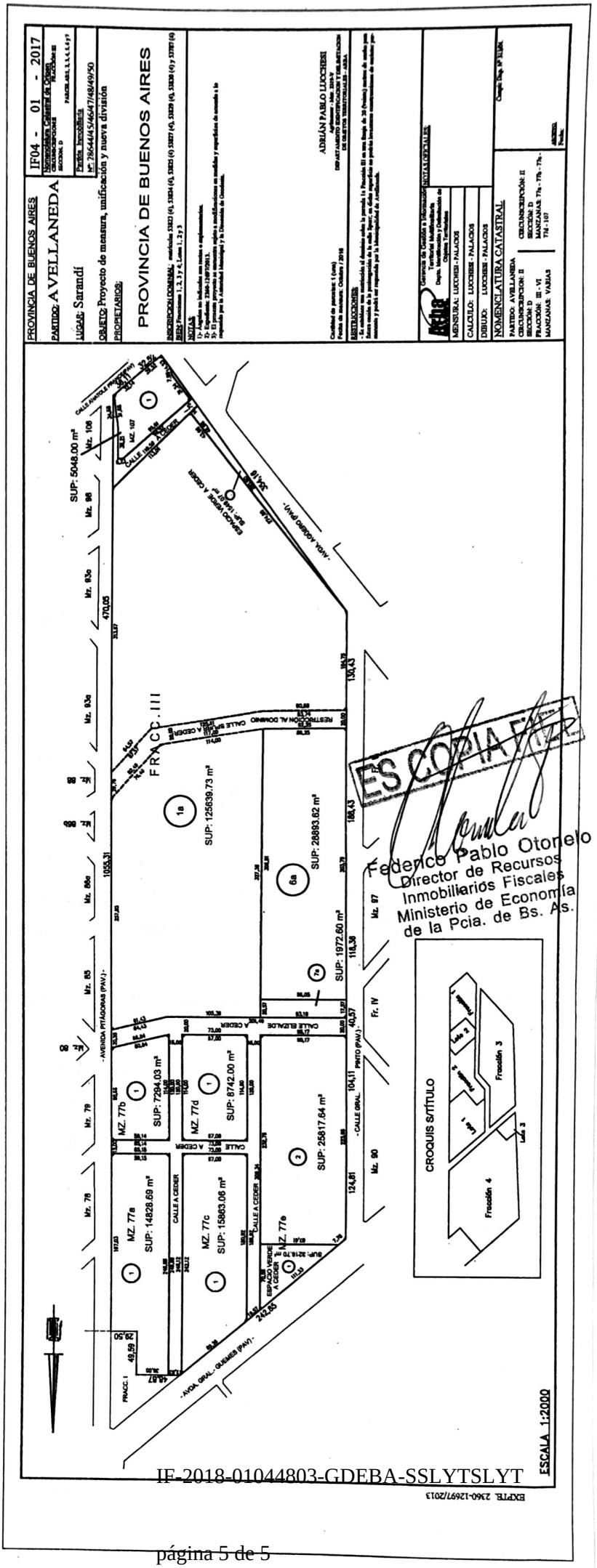
Federico Pablo Otonelo
Director de Recursos
Inmobiliarios Fiscales
Ministerio de Economía
de la Pcia. de Bs. As.

VICTOR BLANCO RODRIGUEZ
Presidente
Racing Club Asociacion Civil

Ing. JORGE H. FERRARESI
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA

RODRIGO JUAN REYMONDES
PRESIDENTE
CLUB ARGENTINO DE RUGBY

Hernán Lacunza
Ministro de Economía
Provincia de Buenos Aires



ESCRIBANO

Federico Pablo Otonello
Director de Recursos
Inmobiliarios Fiscales
Ministerio de Economía
de la Pcia. de Bs. As.

VICTOR BLANCO RODRIGUEZ
Presidente
Racing Club Asociacion Civil

Ing. JORGE H. FERRARESI
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA

RODRIGO JUAN REYMONDES
PRESIDENTE
CLUB ARGENTINO DE RUGBY

Hernán Lacunza
Ministro de Economía
Provincia de Buenos Aires

G O B I E R N O DE LA P R O V I N C I A DE B U E N O S A I R E S

.

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2018-01044803-GDEBA-SSLYTSLYT

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 30 de Enero de 2018

Referencia: Acuerdo Marco de Regularización, Urbanización y Puesta en Valor

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL ESTADO, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2018.01.30 20:23:28 -03'00'

Cristian Marti
Subsecretario
Subsecretaría de Legal y Técnica
Secretaría Legal y Técnica

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL ESTADO, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2018.01.30 20:23:29 -03'00'