



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**PROCURACIÓN GENERAL**  
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Dictamen jurídico

**EE N° 12946999-DGTALMJG-2014**

**SEÑORA DIRECTORA GENERAL**

**DIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL**

**JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS**

Vienen las presentes actuaciones a la Procuración General a fin de que se emita dictamen con relación al proyecto de convenio a suscribir entre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Gobierno Nacional, tendiente a regularizar la situación dominial de diversos predios en la zona sur de la Ciudad, en miras a la satisfacción de las necesidades habitacionales de la denominada "Villa 20" y la integración social de sus habitantes.

**I. ANTECEDENTES**

En el orden N° 4 obra informe dominial referido a los inmuebles a los que se refiere el convenio de referencia, producido por la Gerencia Operativa Jurídico Registral, dependiente la Dirección General de Escribanía General.

Bajo orden N° 11 obra el proyecto de convenio que se pone a consideración de la Procuración General.

Mediante el informe identificado con el N° de orden 12 se remiten los actuados a mi despacho.

**II. NORMATIVA APLICABLE**

IF-2014-13109876- -PG

Resultan de aplicación al caso la Constitución Nacional, la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley N° 1770, modificada por Ley N° 2054.

En especial resulta de aplicación el art. 31 de la Ley Suprema local, el cual establece:

*"ARTICULO 31.- La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello:*

*1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.*

*2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva..."*

### **III. ANÁLISIS**

Como quedó expresado en el encabezamiento se requiere que esta Procuración General emita dictamen con relación al proyecto de convenio a suscribirse entre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Gobierno Nacional, tendiente a regularizar la situación dominial de diversos predios en la zona sur de la Ciudad, en miras a la satisfacción de las necesidades habitacionales de la denominada "Villa 20" y la integración social de sus habitantes.

1. Con carácter liminar destaco que el convenio proyectado reviste el carácter de interjurisdiccional. Sus partes son personas públicas estatales correspondientes a distintas esferas de gobierno, no existiendo subordinación ni supremacía de una entidad respecto de otra y no dándose, por lo tanto, la posibilidad de que se ejerzan prerrogativas de poder público, a excepción de las que autoriza la Constitución Nacional (conf. PTN 249-196).

Se trata, asimismo, de un convenio de colaboración y cooperación, sustentado en la necesidad de llevar a cabo acciones concretas tendientes a resolver la situación habitacional de la denominada "Villa 20".



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL  
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Por imperio del art. 104, inciso 3, el Señor Jefe de Gobierno resulta competente para la suscripción del convenio.

En efecto, la aludida norma prescribe que el Jefe de Gobierno *"Concluye y firma los tratados, convenios y acuerdos internacionales e interjurisdiccionales. También puede celebrar convenios con entes públicos nacionales, provinciales, municipales y extranjeros y con organismos internacionales, y acuerdos para formar regiones con las Provincias y Municipios, en especial con la Provincia de Buenos Aires y sus municipios respecto del área metropolitana, en todos los casos con aprobación de la Legislatura. Fomenta la instalación de sedes y delegaciones de organismos del Mercosur e internacionales en la Ciudad"*.

Ahora bien, por tratarse de un convenio interjurisdiccional, tal como la norma transcrita lo establece, se requiere la aprobación legislativa.

Al respecto, destaco que la cláusula séptima del convenio prevé que será suscripto por el Señor Jefe de Gabinete de Ministros de la Ciudad de Buenos Aires *ad referendum* de la Legislatura local.

Se satisface así, en lo que a la Ciudad de Buenos Aires se refiere, el recaudo establecido en la norma *supra* transcrita, coincidente con las facultades asignadas a la Legislatura en el art. 80, inc. 8 de la Constitución local, y la intervención del Sr. Jefe de Gobierno en el proceso de remisión a dicho cuerpo legislativo.

2. A esta altura del análisis corresponde referirse a las cláusulas contenidas en el convenio.

A través de la cláusula primera el Gobierno de la Ciudad y el Gobierno Nacional acuerdan dejar sin efecto parcialmente el Boleto de Compraventa suscripto con fecha 20 de noviembre de 1981, exclusivamente en relación a la venta de la fracción de terreno comprendida entre las vías del Ferrocarril Belgrano, Av. Escalada, Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, virtual prolongación de la calle Pola, calles Unanué y Miralla, reintegrando al Gobierno de la Ciudad la posesión parcial del mismo, con el único objeto de que éste lleve adelante la urbanización total de la "Villa 20", con el alcance allí indicado, previa remediación del suelo, conforme el compromiso asumido en el acta suscripta con fecha 5 de marzo de 2014 ante la Jueza en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, Dra. Elena Amanda Liberatori.

Asimismo, el Gobierno de la Ciudad se obliga a registrar el plano, a la regularización de las tierras y adecuación de los títulos preexistentes, a fin de posibilitar las escrituraciones de las unidades que se constituyan.

IF-2014-13109876- -PG

Mediante la cláusula segunda, el Gobierno de la Ciudad asume la obligación de transferir, a favor de la Policía Federal Argentina, el dominio de los inmuebles sitios en: 1) Pergamino, Av. 27 de Febrero, virtual traza de Castañón y 2) San Pedrito, Ferré y virtual traza de Castañón otorgando un permiso de uso gratuito sobre dichos inmuebles hasta la efectiva transferencia de dominio a su favor.

De acuerdo a lo previsto en la cláusula tercera, el Gobierno Nacional se compromete a realizar las gestiones ante la Dirección de Catastro, dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, para registrar el plano mensura y fraccionamiento del predio ubicado en Av. Lastra 4180, en adelante "Predio Lastra", a fin de deslindar el sector ocupado por la Policía Federal Argentina, como así también, el sector ocupado por la Escuela N° 19 del Distrito Escolar N° 17 "Bartolina Sisa".

En la misma cláusula las partes se comprometen a dejar sin efecto parcialmente el convenio de fecha 3 de junio de 1968, de venta recíproca de inmuebles, aprobado por Decreto N° 5682-PEN-1968, de fecha 11 de julio de 1968, en lo referente a la obligación que había asumido el Gobierno Nacional, de transferir a la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires el dominio de la superficie de terreno del "Predio Lastra", correspondiente al sector que se encuentra ocupado por la Policía Federal Argentina, otorgándose a ésta un permiso de uso gratuito sobre dicho inmueble, hasta la efectiva transferencia de dominio.

A través de la cláusula cuarta el Gobierno de la Ciudad se obliga a transferir a favor de la Policía Federal Argentina una superficie de terreno de 63.300 m2 aproximadamente, parte del predio ubicado en la intersección de la Av. 27 de Febrero y AU7 Autopista Pte. Cámpora, de similares características al que actualmente ocupa dicha Institución en la denominada "Playa Jumbo", en compensación por la restitución del mismo.

Asimismo, el Gobierno de la Ciudad asume la obligación de efectuar las mensuras definitivas que se requieran para perfeccionar la citada transferencia, otorgando un permiso de uso gratuito sobre dicho inmueble hasta la efectiva transferencia de dominio.

En la cláusula quinta el Gobierno de la Ciudad se obliga a realizar las mensuras definitivas que se requieran para perfeccionar la transferencia a favor de la Policía Federal Argentina del dominio de los inmuebles que oportunamente le fueron vendidos por la ex Municipalidad de Buenos Aires, y cuya posesión ostenta desde entonces, en los que se asienta la Escuela de Cadetes "Comisario Gral. Juan A. PIRKER" y su Playa de Estacionamiento.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL  
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Se establece en dicha disposición que las aludidas mensuras y las previstas en las cláusulas tercera y cuarta serán visadas por la Agencia de Administración de Bienes del Estado, fijando en ciento ochenta (180) días, contados desde la aprobación de las mensuras, el plazo para otorgar las escrituras traslativas de dominio.

En la cláusula sexta se ha dejado establecido que previo a la efectivización de las transferencias y compromisos acordados, las partes realizarán las valuaciones respectivas y determinarán cualquier deuda que pudiera existir por cualquier concepto entre ellas con relación a los inmuebles objeto del convenio.

Al respecto, acuerdan que los importes que corresponda abonar para equiparar las contraprestaciones podrán efectivizarse a través de la ejecución de mejoras y/o aumento o disminución de la superficie a transferir.

En la cláusula séptima se establece que el convenio será suscripto por el Señor Jefe de Gabinete de Ministros del Gobierno Nacional, *ad referendum* del Poder Ejecutivo Nacional y por el Señor Jefe de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad *ad referendum* de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En la cláusula octava las partes acuerdan solucionar de mutuo acuerdo las controversias que puedan suscitarse en la implementación o interpretación del convenio, previendo que, en caso de que éstas persistan se someterán a la jurisdicción originaria de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

Asimismo, se fijan los domicilios especiales y el domicilio del Gobierno de la Ciudad a los fines de las notificaciones judiciales.

Analizadas las cláusulas del convenio, he podido comprobar que las previsiones en él contenidas resultan idóneas para la finalidad perseguida, expresada en sus considerandos, y que no existen reparos de índole legal que formular a su respecto.

Se destaca que no se emite opinión sobre las cuestiones técnicas incluidas en el proyecto de convenio, por exceder la competencia de esta Procuración General.

#### IV. CONCLUSIÓN

IF-2014-13109876- -PG

Con sustento en las consideraciones precedentes, no tengo ojecciones de índole legal que realizar al convenio proyectado, pudiendo procederse a la suscripción del mismo, correspondiendo ajustarse en los aspectos técnicos a lo que informen las respectivas áreas en orden a sus competencias en materias que exceden la propia de este órgano asesor.

AR

MC

DML

IF-2014-13109876- -PG



**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**  
2014, Año de las letras argentinas

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Dictamen jurídico**

**Número:** IF-2014-13109876- -PG

Buenos Aires, Miércoles 10 de Septiembre de 2014

**Referencia:** -12946999-DGTALMJG-2014

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Firma válida  
Digitally signed by Julio Marcelo Conte Grand  
Date: 2014.09.10 17:41:29 -03'00'  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires



JULIO MARCELO CONTE GRAND  
Procurador General  
PROCURACION GENERAL (AJG)

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2014.09.10 17:41:29 -03'00'

1681-235