



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

Dictamen jurídico

Expte. Elect. n° 8893074-MGEYA-DGAB-14

SEÑOR MINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO

Tramita por estas actuaciones el Proyecto de Convenio de Comodato a celebrarse entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Corporación Buenos Aires Sur S.E y la Universidad Nacional de Buenos Aires, relativo al inmueble sito en la Avenida Coronel Roca N° 4635/45/55, cuya Nomenclatura Catastral es: Circunscripción 1, Sección 68, Manzana 118, Parcelas 1a, 1b y 2.

I.- ANTECEDENTES

En el número de orden 2 el Rector de la Universidad de Buenos Aires solicitó la cesión de un predio en el Barrio de Villa Lugano, apto para la construcción de una escuela secundaria técnica, la cual se sumará a la red de escuelas dependientes de dicha Universidad, cuyo objetivo sería lograr un espacio de excelencia académica y calidad educativa, que albergaría alrededor de tres mil alumnos.

Mediante Decreto 1288/GCABA/04, modificado por el Decreto 388/GCABA/13, obrantes en los números de orden 14 y 15 respectivamente, se transfirió a la Corporación Buenos Aires Sur. S.E la propiedad fiduciaria en los términos de la Ley n° 470 y el Decreto 2021/GCABA/01 de los inmuebles que enumera en su Anexo I, entre los cuales se encuentra el inmueble de marras.

En el número de orden 18, obra la Escritura de Fraccionamiento, de fecha 13/12/13, de la Fracción A del inmueble de que se trata, en las Parcelas 1 y 2, deslindándose a su vez la Parcela 1 en las Parcelas 1a y 1b, cuyos planos lucen agregados en los números de orden 16 y 17.

Mediante Nota n° 13901558-DGAB-2014, de fecha 25/09/14, obrante en el número de orden 22, la Dirección General Administración de Bienes informa al Rector de la UBA, que las parcelas pertenecientes a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de la Manzana 118, Sección 68, Circunscripción 1, se encuentran libres de construcciones, bienes y ocupantes resultando aptas para el desarrollo del proyecto educativo antes mencionado, por lo cual autoriza a la UBA para que, a través del personal que ella designe, ingrese a las parcelas 1a, 1b y 2 del inmueble de que se trata, y proceda a la mensura, cálculo de dimensiones y superficie, realicen estudios técnicos de todo tipo y demás trabajos que consideren necesarios a fin de determinar la viabilidad de la construcción de la escuela

IF-2014-15267484- -PG

secundaria técnica en el mismo.

En el número de orden 36, la referida Dirección General remite los actuados a este Organismo Asesor a los fines de la emisión del pertinente dictamen jurídico respecto del proyecto de Convenio de Comodato del predio mencionado, destinado a la construcción de una "Escuela de Educación Técnica", acompañado en el número de orden 35.

## II.-NORMATIVA APLICABLE

La Ley n° 470 (BOCBA n° 1025).

El Decreto n° 2021/GCABA/2001 (BOCBA n° 1339).

El Decreto n° 1288/GCABA/04 (BOCBA n° 1991) y su modificatorio, Decreto n° 388/GCABA/13 (BOCBA n° 4248).

## III.-ANÁLISIS

### III.1.- Consideraciones Generales

Previo a ingresar en el examen del proyecto traído a consideración, cabe señalar que este Organismo de la Constitución se expide en cada caso puntual, emitiendo opinión legal en base al estudio de los elementos que obran agregados a los actuados en que se le formula la pertinente consulta.

De igual modo se destaca, que el análisis que se efectuará debe ser interpretado en el cauce de la competencia natural de esta Procuración General, es decir desde la perspectiva de un órgano de control de legalidad, razón por la cual, todas las cuestiones técnicas, guarismos, cifras y/o cálculos que pudieran plantearse deberán ser analizadas y resueltas por los organismos del Gobierno de la Ciudad, que al efecto resulten competentes.

Idéntico tenor recibe el análisis de las cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia que hacen a la decisión de gobierno.

## IV.- ANÁLISIS AL PROYECTO DE CONVENIO

En el Encabezamiento del proyecto debe suprimirse luego de "GCABA" "por una parte", y después de "CBAS" "y por".

El Antecedente N° 7 deberá adecuarse a la situación del inmueble objeto del presente.

IF-2014-15267484- -PG



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

Con relación al Antecedente 10° no obran elementos en la actuación relativos a lo allí expuesto.

La Cláusula Segunda: Conformidad, debe ser suprimida.

En la Cláusula Cuarta debe reiterarse lo indicado en la Cláusula Primera *in fine* en cuanto a que la eventual transferencia a título gratuito del inmueble, en caso de decidirse, deberá ajustarse al procedimiento aplicable a tal fin.

Respecto de la Cláusula Novena debe suprimirse el párrafo que indica "Hasta ... UBA", comenzando la misma a partir de "Toda construcción...".

Con relación a la Cláusula Décima cabe resaltar que los espacios verdes a los que allí se alude deberán estar abiertos al uso público en general, sin perjuicio de la puesta en valor de los mismos que efectúe la UBA, debiendo suprimirse la referencia a "cercados en su perímetro".

En la Cláusula Décima Primera debe suprimirse el título "CADUCIDAD" por "RESCISIÓN" y agregarse luego de la Cláusula Séptima "y Cláusula Octava".

Deben eliminarse las Cláusulas Décima Segunda (Gastos de escrituración) y la Décimo Tercera (Formalización).

En la Cláusula Décimo Cuarta la Jurisdicción debe reemplazarse por "*los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*".

#### V.- CONCLUSIÓN

Lo expuesto es la opinión que le merece a este Organismo Asesor la cuestión sometida en consulta.

En tal sentido me expido.

af

md

ggo

IF-2014-15267484- -PG



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
2014, Año de las letras argentinas

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

**Número:** IF-2014-15267484- -PG

Buenos Aires, Lunes 20 de Octubre de 2014

**Referencia:** -8893074-DGAB-2014

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Firma válida

Digitally signed by Julio Marcelo Conte Grand  
Date: 2014.10.20 00:45:38 -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: 2014.10.20 12:46:54 -03'00'

1683 - 015