

**Folio 1300.- PRIMER TESTIMONIO.- PROTOCOLIZACION PRIMER TITULO.- ESTADO NACIONAL ARGENTINO.- ESCRITURA NÚMERO: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES.-** En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los veintiséis días del mes de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí Escribana Adscripta de la Escribanía General del Gobierno de la Nación, **COMPARECE** el Doctor **Fernando SÁENZ**, argentino, nacido el 26 de noviembre de 1976, soltero, con Documento Nacional de Identidad número 25.568.030, C.U.I.L. número 20-25568030-8, domiciliado legalmente en la Avenida Doctor José María Ramos Mejía número 1302, de esta Ciudad.- **IDENTIFICO** al compareciente en los términos del artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación.- **INTERVIENE** en nombre y representación del **ESTADO NACIONAL ARGENTINO - JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, C.U.I.T. número 30-71247058-1, con domicilio legal en la Avenida Doctor José María Ramos Mejía número 1302, de esta Ciudad, quien declara que la representación invocada se encuentra vigente con la amplitud de facultades que resulta de la documentación que se citará y cuya personería se acreditará al final, y **EXPRESA: PRIMERO:** Que viene por este acto a solicitar la protocolización de los antecedentes legales y gráficos que hacen al dominio del inmueble de propiedad del **ESTADO NACIONAL ARGENTINO**, el que según Plano de Mensura Particular del inmueble de dominio eminente del **ESTADO NACIONAL ARGENTINO**, identificado como Manzana 38, Sección 97, Circunscripción 21 y ubicado en la **CIUDAD DE BUENOS AIRES**, con frente al Boulevard **CECILIA GRIERSON SIN NÚMERO** esquina Avenida **EDUARDO MADERO** número 1255 esquina calle **SAN MARTIN SIN NÚMERO** esquina. Avenida **ANTÁRTIDA ARGENTINA SIN NÚMERO**, confeccionado por la Agrimensora Rosa Isabel Pueyo, y registrado con fecha 21 de abril de 2017, bajo característica **M-125-2016**, una copia del cual agrego a la presente,

31 MAY 2017 10:30  
D E 00348005

con las siguientes medidas y linderos: por su frente al Oeste, sobre Avenida Eduardo Madero, línea de cuatro tramos que miden sucesivamente: línea A-B, 701 metros 10 centímetros; línea B-C, 20 metros 35 centímetros; línea C-D, 14 metros 12 centímetros; y línea D-E, 16 metros 65 centímetros, lindando con la citada Avenida; por su frente al Nord Oeste línea de tres tramos que miden: línea E-F, 21 metros 6 centímetros; línea F-G 198 metros 26 centímetros; y línea G-H, 96 metros 88 centímetros, sobre calle San Martín, lindando con la misma; al Este, línea H-I, 474 metros 45 centímetros; martillo en contra, línea I-J, 35 metros 67 centímetros; y desde ahí, línea J-K, 455 metros 30 centímetros, lindando con la Avenida Comodoro Py, Avenida Ingeniero José N. Quartino, Fracción C, Fracción D, Fracción A, Fracción E y Fracción F -todas de la manzana 17-, con Dársena Norte y con la Prolongación Virtual del eje de la Avenida Córdoba; al Sur línea de tres tramos que miden línea K-N, 23 metros 89 centímetros, línea N-L 46 metros 48 centímetros, y línea L-M, 52 metros 03 centímetros; y ochava al Sud Oeste línea A-M, 6 metros, lindando con Manzana 1x y Boulevard Cecilia Grierson. **SUPERFICIE: CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.**

**ÁNGULOS INTERNOS:** vértice A: 149 grados 22 minutos; vértice B: 169 grados 16 minutos; vértice C: 169 grados 47 minutos; vértice D: 169 grados; vértice E 157 grados 58 minutos; vértice F: 181 grados 05 minutos; vértice G: 59 grados 40 minutos; vértice H: 50 grados 24 minutos; vértice I: 90 grados; vértice J: 270 grados 03 minutos; vértice K: 78 grados 40 minutos; vértice L: 165 grados 03 minutos; vértice M: 149 grados 22 minutos. **Detalle de Ochava:** Sud Sud Oeste, línea M-S, 3 metros 48 centímetros, lindando con Boulevard Cecilia Grierson; al Oeste Sud Oeste, línea S-A, 3 metros 48 centímetros, lindando con la Avenida Eduardo Madero; al Sud Oeste, línea A-M, 6 metros, lindando con la Manzana 38.- **Ángulos internos ochava:** vértice M: 30 grados



*Escribanía General del Gobierno de la Nación*

38 minutos; vértice S: 118 grados 44 minutos; y vértice A: 30 grados 38 minutos.

"**SUPERFICIES:** SUP. DE USO PRIVADO S/MENSURA POLÍGONO A-B-C-D-E-F-G-R-Q-P-O-N-L-M-A = 91.122,70 M2 SUP. DE USO PÚBLICO S/MENSURA POLÍGONO G-H-I-J-K-N-O-P-Q-R-G (Calle) = 36.503,97 m2 SUP. TOTAL SEGÚN MENSURA MANZANA 38= 127.626,67 M2" Del Plano surge lo siguiente: "**ANTECEDENTES U OBSERVACIONES:**

Autorizado por Disp. 2017-180-DGROC según Dictamen Jurídico IF-2017-08634250-

PG".- **SEGUNDO:** De acuerdo a los antecedentes de ocupación y uso, el inmueble

siempre integró el patrimonio del Estado Nacional Argentino. Lo expuesto surge de las

normas y documentación que se detalla: a) **Ley 23.696** que dispuso la privatización,

descentralización y provincialización de los puertos que hasta ese momento se

encontraban en la órbita del Estado Nacional, dictándose en consecuencia sucesivas

normas que regularon la materia, a saber: i. **Ley 24.093**, que regula todos los aspectos

vinculados a la habilitación, administración y operatoria de puertos estatales y

particulares existentes, y que en su artículo 11 estableció que a solicitud de las

provincias y/o de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, en cuyos territorios

se sitúen puertos de propiedad y/o administrados por el Estado Nacional, el Poder

Ejecutivo les transferiría a título gratuito el dominio y la administración portuaria; ii.

**Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 1029/92**, que promulgó parcialmente

la referida ley, observando los artículos 11 y 24 de aquella, excluyendo a la

Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires como sujeto legitimado para formar dicha

solicitud de transferencia del puerto en su ámbito; y iii. **Decreto del Poder Ejecutivo**

**Nacional número 769/93**, también reglamentario de la ley 24.093, que estableció para

el Puerto de Buenos Aires que su gestión y administración se dividiría en tres: 1)

PUERTO NUEVO, 2) PUERTO SUR, 3) PUERTO DOCK SUD, cuyos límites jurisdiccionales

serían definidos por la Autoridad de Aplicación. b) **Informe Dominial** Catalinas Norte

número IF-2016-02218322-APN-DNRBI#AABE de fecha 14 de octubre de 2016, del que surge que mediante Resolución AGP número 35/1998 se efectuó una delimitación jurisdiccional geográfica de carácter preliminar de las áreas funcionales del Puerto de Buenos Aires, y cuyo carácter definitivo fue aprobado por Resolución 36/2001 de la Subsecretaría de Transporte Ferroviario, Fluvial y Marítimo, el que aprobó los límites terrestres y acuáticos y las respectivas jurisdicciones portuarias de Puerto Nuevo y Puerto Sur del Puerto de Buenos Aires. Del punto IV del informe citado surge: 1. Que a fin de regularizar la situación dominial del Puerto de Buenos Aires dado su falta de título formal y ausencia de reflejo registral, la AGP llevó adelante la tarea de mensura global de los sectores, dividiendo la zona portuaria en 8 zonas designadas con las letras A, B, C, D, E, F, G y H, mensurando las mismas por planos internos de forma tal que cada polígono al unirse entre sí conformen la totalidad del Puerto de Buenos Aires, ello con el objetivo de instrumentar su primera Inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. 2. El sector conocido como "Catalinas Norte" se corresponde con la denominada Zona D, mensurada por plano interno número 972-APBA de la Administración General de Puertos, cuya protocolización se llevó a cabo mediante escritura número 341 de fecha 25 de septiembre de 1978, otorgada en este mismo Registro, ante el Escribano General del Gobierno de la Nación, Jorge María Allende, al folio 1104. 3. En dicha escritura la Zona D se describe como un Polígono irregular de 21 vértices cuyos linderos son los siguientes: al Nord Este, antepuerto de Buenos Aires; al Sud Este, Avenida de los Italianos; al Sur, Fracción E de Puerto Madero; al Sud Oeste con la Avenida Eduardo Madero y Parcelas 1, 2, 3 y 4 de la manzana urbanizada número 72; al Nord Oeste con calle San Martín y al Norte con parte de la fracción C de Puerto Nuevo encerrando una superficie de 440.172,6588 m2. En la escritura de protocolización se dejó constancia "...que el inmueble deslindado corresponde al



*Escribanía General del Gobierno de la Nación*

1 ESTADO NACIONAL ARGENTINO-ADMINISTRACION GENERAL DE PUERTOS..." Dicha  
2 Escritura no fue inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal  
3 por carecer el Plano aprobado por la autoridad competente local. 4. Dentro del  
4 polígono que constituye la mencionada Zona D se verifican sectores que fueron  
5 mensurados bajo plano M-281-77, que originó las fracciones A; C; D; E y F, de la  
6 manzana 17-Sección 97-Circunscripción 21, siendo inscriptos en el registro de la  
7 Propiedad Inmueble, y verificándose incluso posteriores transferencias a terceros.  
8 Posteriormente por **c) Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 551** de fecha 13  
9 de mayo de 2009, el Estado Nacional Argentino, declaró operada la Prescripción  
10 Adquisitiva respecto del inmueble que limita con la Avenida Eduardo Madero, la calle  
11 San Martín, el Río de la Plata, la Reserva Ecológica y eje de la Avenida Córdoba,  
12 denominado DARSENA NORTE, emplazado en el PUERTO BUENOS AIRES, y designado  
13 como Circunscripción 21, Sección 97, Fracción "GE", que incluía la superficie del  
14 inmueble objeto de esta escritura. Según surge de la Nota expedida por Registro de la  
15 Propiedad Inmueble de la Capital Federal, de fecha 22 de abril de 2016, según  
16 Presentación número 177696, del 11 de abril de 2016, el inmueble sito en la Avenida  
17 Eduardo Madero esquina calle San Martín esquina Antártida Argentina esquina  
18 Avenida Córdoba, no posee matrícula asignada en los términos del artículo 10 de la  
19 Ley 17.801 y no fue posible hallar antecedentes registrales del mismo.- **CONSTANCIAS**  
20 **NOTARIALES: 1) NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción: 21; Sección: 97;  
21 Manzana 38.- **2)** No se solicita certificado de deuda de la Dirección de Rentas, por  
22 cuanto la presente no se encuentra dentro de las operaciones previstas en el artículo  
23 98 del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires.- **3) REPRESENTACION:** La  
24 representación invocada por el Fernando Sáenz se acredita con: **a)** Decreto del Poder  
25 Ejecutivo Nacional número 1382 de fecha 9 de agosto de 2012, que dispuso la

CERTIFICO en mi carácter de ESCRIBANO  
ADSCRIPTO A LA ESCRIBANIA GRAL. DEL  
GOBIERNO DE LA NACION que la presente  
fotocopia extendida en tres fojas que sello  
y firmo, concuerda fielmente con su original  
que he tenido a la vista doy fe.  
BUENOS AIRES 23 de mayo de 2017

VANINA L. CAPURRO  
ESCRIBANA ADSCRIPTA



creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado como organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros, y su Decreto reglamentario dictado por el Poder Ejecutivo Nacional número 2670 de fecha 1 de diciembre de 2015, los que en copia obran agregados a la escritura otorgada en este mismo Registro al folio 481, Protocolo año 2016; y b) Resolución dictada por el Presidente y el Vicepresidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado número 45 de fecha 22 de abril de 2016, que lo faculta a suscribir escrituras, la que en copia obra agregada a la escritura otorgada en este mismo Registro al folio 203, Protocolo año 2016. LEO al compareciente que la otorga y firma ante mí, doy fe.

FERNANDO SÁENZ.- Ante mí: VANINA LEILA CAPURRO.- Hay un sello: VANINA L. CAPURRO – ESCRIBANA ADSCRIPTA – ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN.

CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí al folio mil trescientos del Registro Notarial del Estado Nacional, del que soy Escribana Adscripta.- Para el ESTADO NACIONAL ARGENTINO expido el presente Primer Testimonio en tres fojas que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.



05 M.J.- R.P.I. Total \$0.00  
Ley: \$0.00 AFIP: \$0.00

31 MAY 2017 10:30

D E00348005  
Lote: L00095471

31/05/2017  
Inscripción de Dominio  
FAC 21-188

Inscripción de escritura N° 464 de fecha 14/1/2017

MARIA ROSA SIRALDI  
Registro de la Propiedad Inmueble



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2017 - Año de las Energías Renovables

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Título Propiedad Inmueble**

**Número:**

**Referencia:** Escritura 333\_Catalinas Norte

---

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