



**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**  
**Dirección General de Despacho y Legislación**



**BOLETIN OFICIAL**  
**EDICION EXTRA N° 1241**

**CONTENIDO:**

**ORDENANZA NÚMERO 9198:** *CONVALIDACIONES. Convenio Jockey Club Asociación Civil.*

**DECRETO NÚMERO 82/2022:** *Promúlgase y cúmplase la Ordenanza Municipal N° 9198 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 5 de enero del 2022.*

Publicado, el día 1 de febrero del 2022.

## CONVENIO MARCO DE USO DE SUPERFICIE

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**, representada por el Sr. Intendente Municipal, Dr. **Ángel Gustavo POSSE**, con domicilio en la calle 9 de Julio n° 526, de la Ciudad y Partido de San Isidro, en adelante la “MUNICIPALIDAD”, el MUNICIPIO, el MUNICIPIO DE SAN ISIDRO, o el SUPERFICIARIO por una parte, y por la otra el **JOCKEY CLUB Asociación Civil**, con domicilio en la Avenida Alvear n° 1345, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por su Presidente, Sr. **Miguel Enrique CROTTO SOJO**, D.N.I. 5.274.873, en adelante también denominado el “JOCKEY CLUB” o “EL PROPIETARIO” por la otra parte, y ambas en su conjunto denominadas “las Partes”, acuerdan en celebrar el presente convenio marco con el objeto de definir el objeto y causa del contrato por el cual el JOCKEY CLUB constituirá –a título oneroso- derecho real de superficie a favor de la Municipalidad, y el que se regirá por las siguientes cláusulas y consideraciones:

### **Antecedentes:**

Que las partes se encuentran interesadas en impulsar la implementación de acciones proactivas tendientes a la mejora y preservación del espacio de uso público en el municipio de San Isidro, en miras de preservar el cuidado del ambiente y mejorar el bienestar y calidad de vida de la comunidad.

Que el JOCKEY CLUB resulta una entidad centenaria con sedes en el Municipio de San Isidro, que desarrolla actividades en el área deportiva y social.

que las instalaciones propias para el desarrollo de la actividad deportiva, implican el mantenimiento de un amplio espacio verde en el distrito, resultando así en uno de los pulmones con forestación más importantes del Municipio.

No puede resultar ajeno que este Municipio es pionero en la recuperación y mantenimiento de los espacios para el esparcimiento de la población en un ámbito natural y la práctica de deportes al aire libre. Cabe destacar la creación del parque natural costero, o el parque público del golf de Villa Adelina, entre otros.

Ello en el contexto de la zonificación del partido de San Isidro, el cual es parte del ejido urbano de un municipio que integra cinco ciudades, San Isidro, Martínez, Beccar, Boulogne, Villa Adelina, y la localidad de Acassuso; con una trama de traza continua de ciudad con parcelamiento urbano con calles asfaltadas, y servicios públicos.

Que aduna a ello el impacto positivo de la actividad de las entidades deportivas en la sociedad local, que han esculpido a lo largo de las décadas la impronta propia de San Isidro, como un Municipio afín al deporte y la actividad recreativa en un entorno natural y de espacios verdes.

Que el JOCKEY CLUB es propietario de los predios ubicados entre las arterias Av.

Santa Fe, Av. Unidad Nacional, Av. Sir Alexander Fleming, y Av. Bernabé Márquez, (identificado catastralmente como Circunscripción: 3 Sección: K Fracción: 1 Parcela 1d y Fracción 2); y Av. Sir Alexander Fleming, Av. Unidad Nacional, Av. Diego Carman, y Av. Bernabé Márquez, (identificado catastralmente como Circunscripción: 4 Sección: E Fracción: 1 Parcelas 1a y 2).

Que el JOCKEY CLUB mantiene a la fecha una deuda por Tasa de ABL que resulta sumamente gravosa en el contexto actual y que resulta de cumplimiento casi imposible en el corto y mediano plazo.

Que las Partes han llevado adelante diversas negociaciones proactivas, ponderando en su caso opciones alternativas para arribar a una solución superadora, que permita concluir la problemática que les incumbe.

Que en el marco de dichas tratativas para regularizar su situación el JOCKEY CLUB propuso la cesión de uso de determinados sectores de los predios antes mencionados, para un destino de uso recreativo y acceso público.

Que el Municipio estimó propicio para los fines relacionados, la implementación de un acuerdo para concretar el uso de una parte de dichos predios con el fin de ampliar el espacio público y preservar el entorno.

Que en ese orden de ideas el JOCKEY CLUB propone dar en uso al Municipio para un destino de espacio de uso recreativo y público, y espacio verde sin actividad comercial, por un plazo de 25 años prorrogables por igual plazo a sola opción del Municipio a un sector de 13.700 m<sup>2</sup> delimitado sobre la Av. Unidad Nacional entre la Av. Santa Fe, y la Av. Sir Alexander Fleming, y dar otro espacio con destino de espacio de uso recreativo y público y/o estacionamiento, por un plazo de 25 años a un sector de 3400 m<sup>2</sup> delimitado sobre la Av. Bernabé Márquez esquina Av. Diego Carman.

Que a los fines de instrumentar esta propuesta, se utilizaría la figura del derecho real de superficie, debiendo oportunamente otorgarse la escritura pública pertinente.

Que el derecho real de Superficie otorga a su titular la facultad de uso, goce y disposición material y jurídica del derecho de plantar, forestar o construir, o sobre lo plantado, forestado o construido en el terreno, el suelo o el subsuelo, en forma temporaria, sobre el inmueble ajeno.

Que el Municipio ha promovido a lo largo de los años diversas iniciativas relativas al cuidado del medio ambiente y la sustentabilidad, resultando el presente Convenio un instrumento de utilidad tendiente a afianzar y profundizar tales políticas.

Que tampoco escapa al análisis la situación económica imperante, y las consecuencias que ha tenido sobre las finanzas e ingresos de las diversas Asociaciones deportivas locales. En esta inteligencia, es indiscutible que la propuesta de regularizar la deuda por parte del JOCKEY CLUB, encuentra un marco de razonabilidad en beneficio del erario

municipal.

Lo referido en el párrafo precedente se ve aún con mayor nitidez y cobra relevancia frente a un estado de situación de crisis sanitaria, social y económica, que es de público y notorio, provocados por la pandemia del Sars-Cov2 (coronavirus). Habiéndose encontrado ante una emergencia sanitaria que obligó tanto al gobierno nacional como a los locales, a adoptar medidas y decisiones con el objetivo de velar por la salud pública, pero también, para paliar los efectos de las medidas restrictivas dispuestas, que afectaron el consumo, la producción, la prestación de servicios y la actividad comercial, entre otros muchos efectos. Esta situación exigió extremar esfuerzos para enfrentar no sólo la emergencia sanitaria, sino también la problemática económica y social.

Que en dicho contexto, resulta eminentemente beneficioso el replanteo de la utilización de determinados sectores para ser destinados al uso como espacio recreativo por la comunidad.

Que este Convenio marco deberá ser convalidado por la Asamblea de Socios del Jockey Club A.C., y posteriormente por el Honorable Concejo Deliberante de San Isidro.

En consecuencia y a tal efecto convienen en celebrar el presente Convenio Marco del uso de superficie, que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** La Municipalidad de San Isidro y el JOCKEY CLUB A.C. convienen la implementación del presente Convenio Marco en relación a la afectación con derecho real de superficie de dos sectores de propiedad del JOCKEY CLUB A.C., que forman parte de fracciones de mayor superficie, sitios en los predios de su propiedad, ubicados entre las arterias Av. Santa Fe, Av. Unidad Nacional, Av. Sir Alexander Fleming, y Av. Bernabé Márquez, identificado catastralmente como Circunscripción: 3 Sección: K Fracción: 1 Parcela 1d y Fracción 2; y Av. Sir Alexander Fleming, Av. Unidad Nacional, Av. Diego Carman, y Av. Bernabé Márquez, identificado catastralmente como Circunscripción: 4 Sección: E Fracción: 1a y 2.

**SEGUNDA:** En consecuencia de lo cual el JOCKEY CLUB A.C. afectará con derecho real de superficie a favor de la MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO:

(i) por un plazo de VEINTICINCO (25) años, PRORROGABLES POR IGUAL PLAZO A SOLA OPCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO, a un sector de 13.700 m<sup>2</sup>. Delimitado sobre la Av. Unidad Nacional entre la Av. Santa Fe, y la Av. Sir Alexander Fleming; el que se individualiza en croquis que se adjunta al presente como **ANEXO I.**

Destino: El sector definido en el ANEXO I tendrá destino exclusivo de espacio de uso recreativo y público, y espacio verde sin actividad comercial de ninguna naturaleza.

Ejercicio de la opción de prórroga. Teniendo en cuenta el carácter de las partes, el destino del objeto del presente convenio, y el proceso institucional de toma de

decisiones de ambas entidades, las partes acuerdan que el Superficiario tendrá la facultad ejercer la opción de prórroga prevista en este mismo artículo en cualquier momento hasta el vencimiento del plazo inicial, comunicándolo en forma fehaciente al Propietario.

(ii) El JOCKEY CLUB A.C. afectará asimismo con derecho real de superficie a favor de la MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO por un plazo de VEINTICINCO (25) años, a un sector de 3.400 m<sup>2</sup> delimitado sobre la Av. Bernabé Márquez esquina Av. Diego Carman; el que se individualiza en croquis que se adjunta al presente como **ANEXO II**.

Destino: El sector definido como ANEXO II será destinado exclusivamente al uso recreativo y público, y/o estacionamiento.

Las partes acuerdan que la Municipalidad de San Isidro poseerá pleno derecho para realizar obras de construcción vinculadas exclusivamente al destino aludido en este anexo y colocación de mobiliario urbano, así como la implementación de forestación, y su modificación o extracción de especies; abarcando el subsuelo, el suelo o rasante, y el vuelo del sector del inmueble afectado.

**TERCERA:** El contrato de constitución del derecho real de superficie es a título oneroso por lo que como contraprestación por la constitución del derecho real de superficie sobre los sectores de los inmuebles antes relacionados, las Partes acuerdan que el valor del canon a ser abonado por el Superficiario será equivalente a las sumas que se detallan a continuación (el “Valor Total del Canon”):

a) El valor total del importe que el Jockey Club A.C. reconoce adeudar a la Municipalidad de San Isidro, por la suma de \$ 193.778.226,65 (pesos Ciento Noventa y Tres millones Setecientos Setenta y Ocho mil Doscientos Veintiséis con Sesenta y Cinco centavos) más los intereses, multas y accesorios que corresponden por los importes impagos de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza por los períodos hasta Octubre 2020 inclusive, correspondientes a las cuentas n° 399997, n° 399999 y n° 450150 en su conjunto; más

b) El SESENTA por ciento (60%) del valor de la Tasa de ABL –o tributo similar que total o parcialmente la reemplace en el futuro y/u otra tasa que en el futuro se sume a la ya existente-, que corresponda abonar al JOCKEY CLUB por el predio ubicado en Av. Sir Alexander Fleming, Av. Unidad Nacional, Av. Diego Carman, y Av. Bernabé Márquez, al que corresponde la cuenta 450150 y que resulte aplicable por el plazo de los primeros OCHO (8) años desde la “Fecha de Inicio”; más

c) El CUARENTA por ciento (40%) del valor de la Tasa de ABL –o tributo similar que total o parcialmente la reemplace en el futuro y/u otra tasa que en el futuro se sume a la ya existente-, que corresponda abonar al JOCKEY CLUB por el predio ubicado en Av. Sir Alexander Fleming, Av. Unidad Nacional, Av. Diego Carman, y Av. Bernabé Márquez, al que corresponde la cuenta 450150 y que resulte aplicable por el plazo de los

segundos OCHO (8) años desde la “Fecha de Inicio” (8 años subsiguientes a los indicados en b).

A los efectos de la cancelación del Valor Total del Canon, y atento la existencia de obligaciones recíprocas de pago entre las partes, las partes acuerdan que aplicarán el mecanismo de compensación, en cuyo caso será total para el valor detallado en (a) y parcial para los valores detallados en (b) y (c). La Municipalidad de San Isidro acepta que una vez formalizado este convenio y el mecanismo de compensación pactado, no tendrá más nada que reclamar al Jockey Club A.C. por deuda alguna sobre las partidas y períodos anteriormente mencionados.

Oportunidad de la compensación: Las partes acuerdan que el mecanismo de compensación pactado se hará efectivo en la oportunidad que el JOCKEY CLUB haga entrega de la posesión de los sectores objetos del derecho real de Superficie a la Municipalidad mediante acta notarial y/o instrumento suscripto por las partes, conforme se estipula en la Cláusula Novena de este Convenio marco.

En caso de que el Superficiario ejerza la opción de prórroga por los siguientes 25 años sobre el sector de 13.700 m<sup>2</sup> delimitado sobre la Av. Unidad Nacional entre la Av. Santa Fe, y la Av. Sir Alexander Fleming; las Partes acuerdan que el valor del canon a ser abonado por el Superficiario como contraprestación por el derecho real de superficie será equivalente a las sumas que se detallan a continuación (el “Valor Total del Canon en caso de Prórroga”):

d) El SESENTA por ciento (60%) del valor de la Tasa de ABL –o tributo similar que total o parcialmente la reemplace en futuro y/u otra tasa que en el futuro se sume a la ya existente-, que corresponda abonar al JOCKEY CLUB por el predio ubicado en Av. Sir Alexander Fleming, Av. Unidad Nacional, Av. Diego Carman, y Av. Bernabé Márquez, al que corresponde la cuenta 450150 y que resulte aplicable por el plazo de los primeros OCHO (8) años desde la Fecha de Inicio de la Prórroga; más

e) El CUARENTA por ciento (40%) del valor de la Tasa de ABL –o tributo similar que total o parcialmente la reemplace en el futuro y/u otra tasa que en el futuro se sume a la ya existente-, que corresponda abonar al JOCKEY CLUB por el predio ubicado en Av. Sir Alexander Fleming, Av. Unidad Nacional, Av. Diego Carman, y Av. Bernabé Márquez, al que corresponde la cuenta 450150 y que resulte aplicable por el plazo de los segundos OCHO (8) años desde la Fecha de Inicio (8 años subsiguientes a los indicados en d).

A los efectos de la cancelación del Valor Total del Canon en caso de Prórroga, y atento la existencia de obligaciones recíprocas de pago entre las partes, las partes acuerdan que aplicarán el mecanismo de compensación, en cuyo caso será parcial para los valores detallados en (d) y (e).

**CUARTA:** Siendo el contrato de constitución del derecho real de superficie “intuitu personae”, el Superficiario sólo podrá ejercer las facultades conferidas por el art. 2120 del CCC, y ceder o transmitir por cualquier título su condición de superficiario previa conformidad expresa y por escrito por parte del Propietario.

No se consideran cesiones o transmisiones de la condición de superficiario los permisos o concesiones que el Superficiario pueda convenir con terceros para la prestación de servicios en los predios que así se hubieran convenido en el presente.

En todos los casos, esos permisos o concesiones no podrán exceder el plazo convenido del derecho real de superficie.

El Propietario podrá declarar extinguido el derecho real de superficie en caso de abandono del o de los predios afectados o por el cambio de destino de cualquiera de ellos, en caso que, configuradas cualesquiera de tales circunstancias, el Superficiario, previa intimación por un plazo no mayor de 3 meses por parte del Propietario, no retome efectivamente el ejercicio del derecho o el destino que aquí se acuerdan.

**QUINTA:** Las partes convienen que el derecho real de Superficie que se pacta sobre una parte determinada de los inmuebles relacionados, sectores identificados en la cláusula segunda e individualizados en los anexos I y II, incluye la rasante, la proyección en el espacio aéreo o vuelo y el subsuelo, junto con las construcciones y forestación existentes dentro de éstos.

**SEXTA:** Cumplidos sendos plazos estipulados, la Municipalidad de San Isidro se obliga a reintegrarle al titular dominial la posesión de los inmuebles afectados libres de ocupantes y de cualquier otra persona que haya sido titular de un derecho, sin necesidad de interpelación o requerimiento alguno. Las mejoras existentes quedarán en el o los predios en beneficio del Propietario y el Superficiario renuncia a la indemnización prevista en el artículo 2126 del Código Civil y Comercial. La falta de entrega en el plazo y condiciones convenidas causará el devengamiento de una pena consistente en la extinción automática e irreversible de la deuda por ABL y de cualquier otro tributo a cuyo pago hubiere estado obligado el Propietario entre la fecha en que la entrega debió producirse y aquella en que efectivamente se concrete.

**SÉPTIMA:** Que continuarán siendo a exclusivo cargo del JOCKEY CLUB A.C. la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones que graviten sobre los inmuebles objeto de la presente, tanto sobre el inmueble general como sobre el derecho transferido.

**OCTAVA:** El Superficiario se obliga a: (i) mantener indemne al Propietario de cualquier reclamo, pretensión, demanda o semejante de terceros causado o de cualquier modo relacionado con los bienes sobre los cuales se constituye el derecho real de superficie; (ii) El Superficiario toma a cargo la responsabilidad civil, incendio, robo, y otros siniestros que se pudieran causar con motivo o con relación a los precios sobre los

cuales constituye el derecho real de superficie, y los que desde los predios se pudieren causar al Superficiario en sus otros bienes, a sus socios o terceros.

**NOVENA:** En atención a que este Convenio marco deberá ser convalidado por la Asamblea de Socios del Jockey Club A.C., y posteriormente por el Honorable Concejo Deliberante de San Isidro, las partes acuerdan que una vez ocurrido ello el JOCKEY CLUB hará entrega de la posesión de los sectores objetos del derecho real de Superficie a la Municipalidad mediante acta notarial y/o instrumento suscripto por las partes; y se otorgará la escritura pública pertinente en el plazo no mayor de 90 días. El acto escriturario se otorgará ante el notario que designe la Municipalidad de San Isidro.

**Cómputo de plazo Inicial:** Las Partes acuerdan que a los efectos del cómputo de los plazos para el Período Inicial del derecho real de Superficie; se tomará como fecha de inicio del plazo la correspondiente al día de toma de posesión real y efectiva por parte de la Superficiaria, debidamente documentada.

**DÉCIMA:** El derecho real de superficie se constituye a título oneroso; y el precio o el valor del canon se ha fijado en relación con las obligaciones del Propietario frente a la Municipalidad o Superficiario en concepto de tasas y demás tributos municipales. Por lo tanto, cualquier controversia sobre la interpretación de este contrato, deberá resolverse teniendo en cuenta este carácter oneroso y que ambas partes están contestes en que debe mantenerse a lo largo de la vigencia del derecho de superficie la ecuación económica financiera entre las tasas y demás tributos a cuyo pago este obligado el Propietario frente al Superficiario y el precio o valor del canon del derecho real de superficie que resulta de este contrato.

**UNDÉCIMA:** Toda otra cuestión que no estuviere expresamente contemplada en el presente, será resuelta de común acuerdo entre las Partes, conforme al cumplimiento del objeto previsto y a la buena fe. A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio en los mencionados en el encabezamiento, donde se consideran válidas todas las notificaciones que se efectúen. Ante eventuales controversias las Partes pactan que serán sometidas en forma exclusiva al Fuero Contencioso Administrativo con asiento en el Departamento Judicial de San Isidro.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de San Isidro, a los 30 días del mes de Junio del año 2021.-

<p>Dr. Gustavo Posse, INTENDENTE MUNICIPAL Sr. Miguel Enrique Crotto Sojo, presidente del JOCKEY CLUB Asociación Civil</p>
--



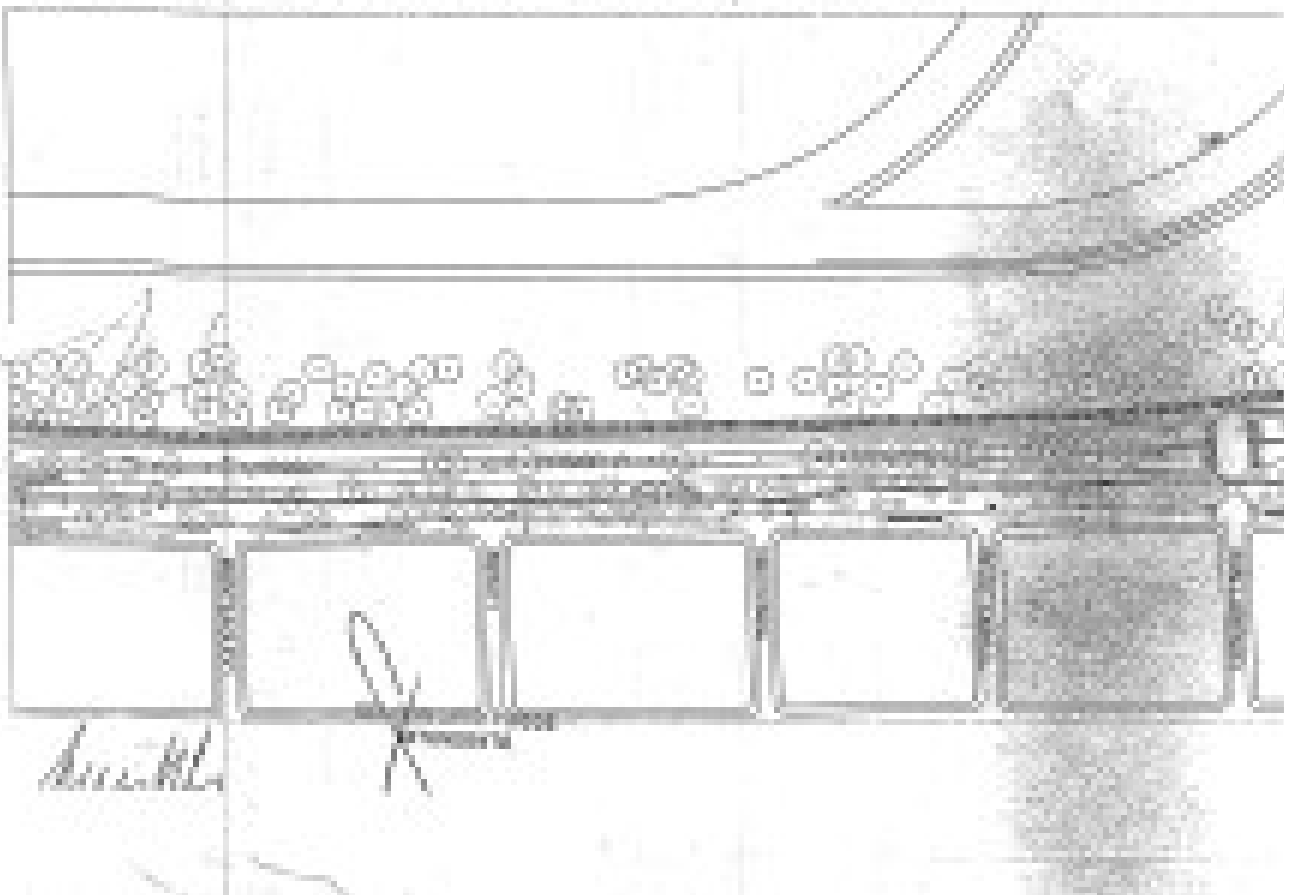
PLANTA DE IMPLANTACIÓN



PLANTA DE CESIÓN SOBRE Av. DE LA UNIDAD

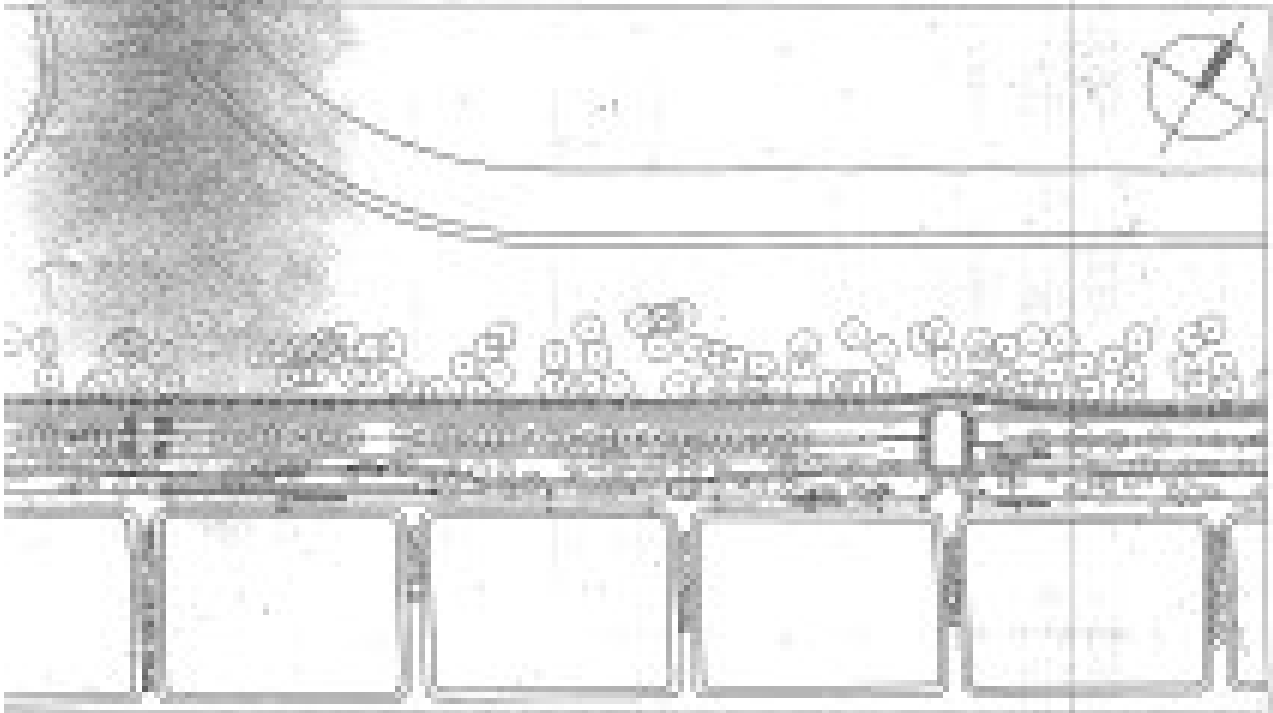


PLANTA DE CESIÓN SOBRE Av. DE LA UNIDAD NACIONAL Esc: 1:3000

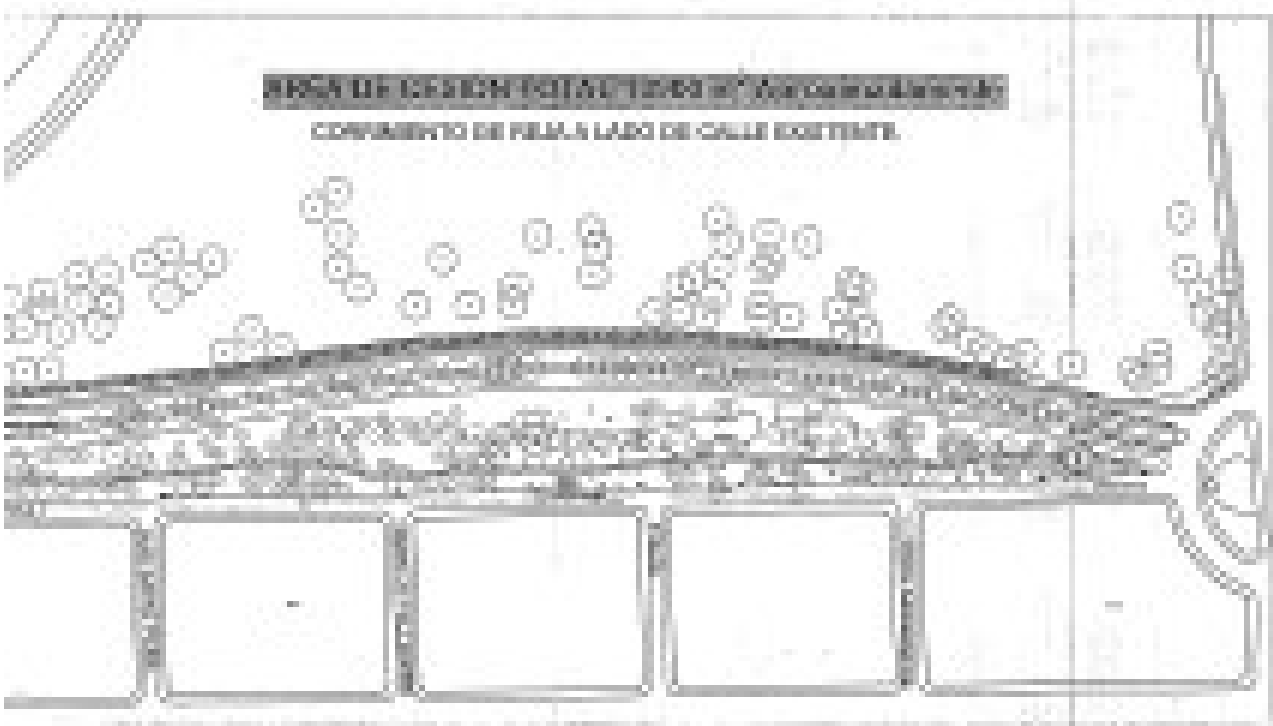


& UNIDAD NACIONAL Y Av. FLEMING

MACOMA, CANTON



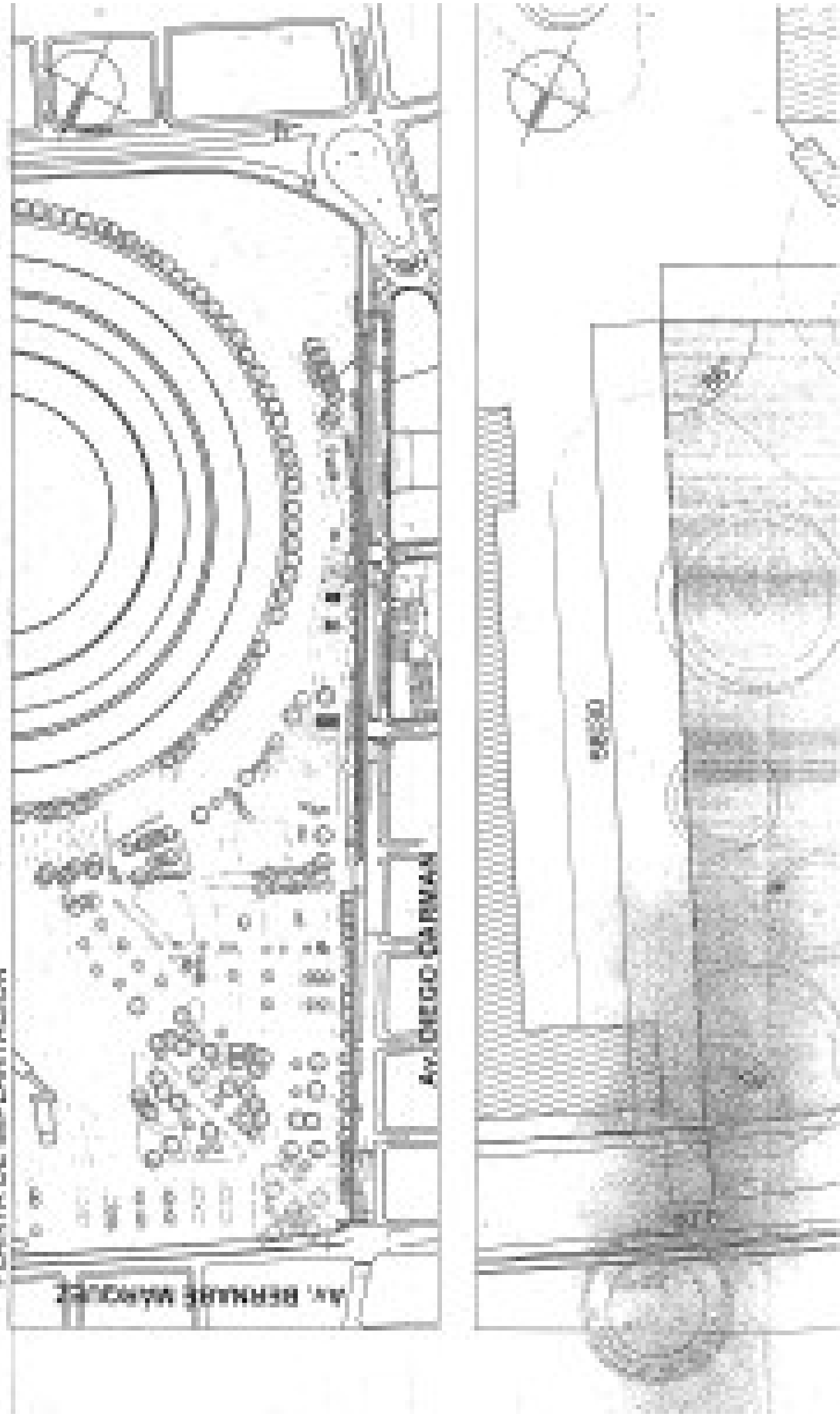
**AREA DE DISEÑO PARA EL COMPLEJO DE FILM A LADO DE CALLE EXISTENTE.**

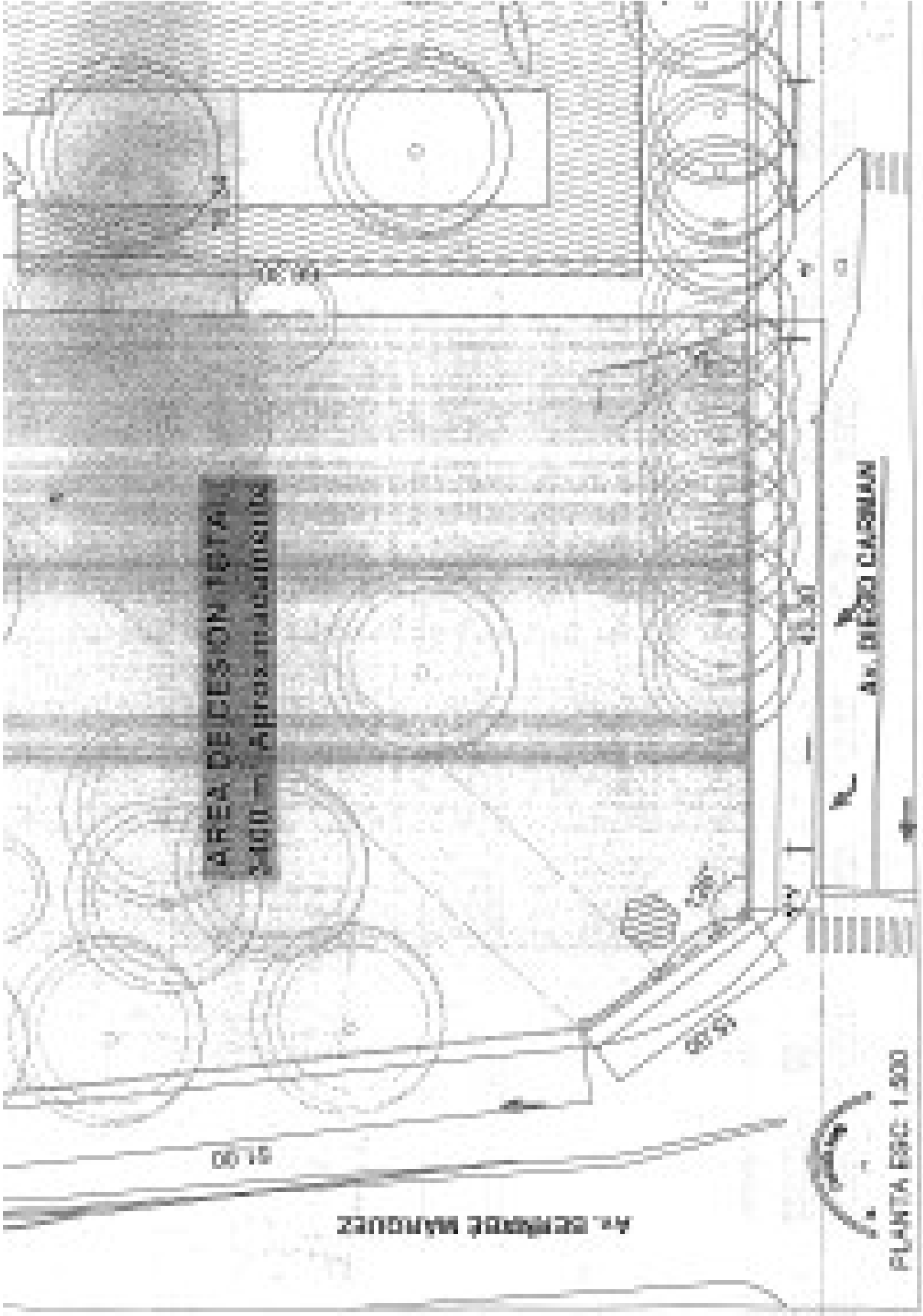


## ANEXO II

CESSION DE SUPERFICIE EN INTERSECCION  
Av. DIEGO CARMAN Y Av. BERNABÉ MÁRQUEZ

PLANTA DE IMPLANTACIÓN





## ADENDA A CONVENIO MARCO DE USO DE SUPERFICIE

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**, representada por el Sr. Intendente Municipal, Dr. **Ángel Gustavo POSSE**, con domicilio en la calle 9 de Julio n° 526, de la Ciudad y Partido de San Isidro, en adelante la “MUNICIPALIDAD”, el MUNICIPIO, el MUNICIPIO DE SAN ISIDRO, o el SUPERFICIARIO por una parte, y por la otra el **JOCKEY CLUB Asociación Civil**, con domicilio en la Avenida Alvear n° 1345, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por su Presidente, Sr. **Miguel Enrique CROTTO SOJO**, D.N.I. 5.274.873, en adelante también denominado el “JOCKEY CLUB” o “EL PROPIETARIO” por la otra parte, y ambas en su conjunto denominadas “las Partes”, quienes convienen:

**PRIMERA:** “Las Partes” acuerdan celebrar la presente adenda al Convenio Marco del uso de superficie, que suscribieran con relación a dos sectores de propiedad del JOCKEY CLUB A.C. identificadas como anexos I y II, que forman parte de fracciones de mayor superficie, sitios en los predios ubicados entre las arterias Av. Santa Fe, Av. Unidad Nacional, Av. Sir Alexander Fleming, y Av. Bernabé Márquez, identificado catastralmente como Circunscripción: 3 Sección: K Fracción: 1 Parcela 1d y Fracción 2; y Av. Sir Alexander Fleming, Av. Unidad Nacional, Av. Diego Carman, y Av. Bernabé Márquez, identificado catastralmente como Circunscripción: 4 Sección: E Fracción: 1 Parcelas 1a y 2.

**SEGUNDA:** Conforme lo estipulado en el acápite de antecedentes y la cláusula NOVENA del Convenio Marco de uso de superficie, se deja aclarado que el “JOCKEY CLUB” realizará la Asamblea de Socios a que se refiere la citada cláusula, **antes del diez de diciembre de 2021.**

Hecho lo cual, en caso de ser convalidado por la Asamblea de Socios del “JOCKEY CLUB”, el convenio será remitido por la “MUNICIPALIDAD” al Honorable Concejo Deliberante de San Isidro para su aprobación.

**TERCERA:** “Las Partes” se comprometen a no innovar la situación existente a la fecha por el plazo estipulado en la cláusula anterior, hasta tanto el convenio sea objeto de consideración por parte de la asamblea y en su caso por el Honorable Concejo Deliberante de San Isidro.

En el caso de de no producirse la aprobación por parte de alguno de los dos Órganos, en los plazos establecidos en la presente adenda, el Convenio Marco del uso de superficie se tendrá por no suscripto.

**CUARTA:** “Las Partes” ratifican en su totalidad los restantes términos y estipulaciones del Convenio Marco del uso de superficie celebrado.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de San Isidro, a los 4 días del mes de octubre del año 2021.-

Dr. Gustavo Posse, INTENDENTE MUNICIPAL Sr. Miguel Enrique Crotto Sojo, presidente del JOCKEY CLUB Asociación Civil
--

**ASPECTOS ACLARATORIOS RESPECTO DEL CONVENIO MARCO DE USO DE SUPERFICIE.**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**, representada por el Sr. Intendente Municipal, Dr. **Ángel Gustavo POSSE**, con domicilio en la calle 9 de Julio n° 526, de la Ciudad y Partido de San Isidro, en adelante la “MUNICIPALIDAD”, el MUNICIPIO, el MUNICIPIO DE SAN ISIDRO, o el SUPERFICIARIO por una parte, y por la otra el **JOCKEY CLUB Asociación Civil**, con domicilio en la Avenida Alvear n° 1345, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por su Presidente, Sr. **Juan Mariano VILLAR URQUIZA**, D.N.I. 11.675.911, en adelante también denominado el “JOCKEY CLUB” o “EL PROPIETARIO” por la otra parte, y ambas en su conjunto denominadas “las Partes”, se elabora el presente documento denominado “Aspectos aclaratorios respecto del Convenio marco de Uso de Superficie”:

**PRIMERA:** “Las Partes” emiten en forma conjunta el presente documento, aclaratorio del Convenio Marco de uso de superficie oportunamente celebrado entre ellas, lo que efectúan para el caso en que este último resulte aprobado por la Asamblea General Extraordinaria del Jockey Club, a celebrarse el 7 de diciembre de 2021.

Dicho convenio fue suscripto con relación a dos sectores de propiedad del JOCKEY CLUB A.C. identificadas como anexos I y II, que forman parte de fracciones de mayor superficie, sitios en los predios ubicados entre las arterias Av. Santa Fe, Av. Unidad Nacional, Av. Sir Alexander Fleming, y Av. Bernabé Márquez, identificado catastralmente como Circunscripción: 3 Sección: K Fracción: 1 Parcela 1d y Fracción 2; y Av. Sir Alexander Fleming, Av. Unidad Nacional, Av. Diego Carman, y Av. Bernabé Márquez, identificado catastralmente como Circunscripción: 4 Sección: E Fracción: 1 Parcelas 1a y 2.

**SEGUNDA:** Conforme lo estipulado en el Convenio Marco del uso de superficie, se deja aclarado –por el presente documento- que el “JOCKEY CLUB” conservará el carácter de frentista (“vecino frentista”) con respecto a las arterias donde se ubican los predios sujetos al

Convenio Marco del uso de superficie, antes citados. En especial con relación a ubicación y disposición de entradas y accesos a los inmuebles.

**TERCERA:** Las Partes dejan aclarado que el Convenio Marco de uso de superficie suscripto, no resultará óbice para el pleno ejercicio de las facultades del propietario en el caso de una eventual modificación parcelaria de las Fracciones de propiedad del Jockey Club, en cuanto no desnaturalicen el derecho de uso acordado.

**CUARTA:** “Las Partes” ratifican en su totalidad los restantes términos y estipulaciones del Convenio Marco del uso de superficie celebrado.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de San Isidro, a los seis (6) días del mes de diciembre del año 2021.-

<p>Dr. Gustavo Posse, INTENDENTE MUNICIPAL Sr. Juan Mariano Villar Urquiza, presidente del JOCKEY CLUB Asociación Civil</p>
---



## ***Honorable Concejo Deliberante de San Isidro***

Ref.: Expte. N° 4787-S-2021

SAN ISIDRO, 06 de enero de 2022.-

Promulgada por Decreto N° 82 del 10 de enero de 2022
---

Al Sr. Intendente Municipal

Dr. Gustavo Ángel Posse

S / D

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Intendente, con el objeto de comunicarle que el Honorable Concejo Deliberante, en su VIGESIMA SEXTA REUNION – OCTAVA SESION EXTRAORDINARIA de fecha 05 de enero de 2022, ha sancionado con modificaciones la ORDENANZA N° 9198 cuyo texto transcribo a continuación:

### **ORDENANZA N° 9198** **CONVALIDACIONES**

#### **Convenio Jockey Club Asociación Civil**

**ARTÍCULO 1°.-** Convalídese el Convenio suscripto entre la Municipalidad de San Isidro y el JOCKEY CLUB Asociación Civil, relativo a la afectación con derecho real de superficie con destino de espacio de uso recreativo y público, y espacio verde sin actividad comercial, por un plazo de 25 años prorrogables por igual plazo a sola opción del Municipio a un sector de 13.700 m<sup>2</sup> delimitado sobre la Av. Unidad Nacional entre la Av. Santa Fe, y la Av. Sir Alexander Fleming; y dar otro espacio con destino de espacio de uso recreativo y público y/o estacionamiento, por un plazo de 25 años a un sector de 3400 m<sup>2</sup> delimitado sobre la Av. Bernabé Márquez esquina Av. Diego Carman, cuyo texto pasa a formar parte de la presente.-

**ARTÍCULO 2°.-** Para el supuesto explicitado en el Anexo II del Convenio convalidado, respecto a dar uso de estacionamiento al espacio delimitado por la Av. Bernabé Márquez esquina Av. Diego Carman, queda establecido que el mismo no podrá ser tercerizado y que el Departamento Ejecutivo deberá enmarcar dicho destino de uso en lo dispuesto por la Ordenanza Nro. 9051/2019.-

**ARTÍCULO 3°.-** Instrúyase al Departamento Ejecutivo a realizar todas las diligencias mencionadas para instrumentar y ejecutar la presente.-

**ARTÍCULO 4°.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

*r.a.p.*

**PABLO D. FONTANET**  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro

**MARTÍN VAZQUEZ POL**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro



SAN ISIDRO, 10 de enero del 2022.-

**DECRETO NÚMERO: 82**

VISTO lo actuado en el presente expediente, respecto de la sanción de la Ordenanza N° 9198, con fecha 5 de enero del 2022, por conducto de la cual se convalidó el Convenio suscripto entre la Municipalidad de San Isidro y el JOCKEY CLUB Asociación Civil, relativo a la afectación con derecho real de superficie con destino de espacio de uso recreativo y público, y espacio verde sin actividad comercial, por un plazo de 25 años prorrogables por igual plazo a sola opción del Municipio a un sector de 13.700 m<sup>2</sup> delimitado sobre la Av. Unidad Nacional entre la Av. Santa Fe, y la Av. Sir Alexander Fleming; y dar otro espacio con destino de espacio de uso recreativo y público y/o estacionamiento, por un plazo de 25 años a un sector de 3400 m<sup>2</sup> delimitado sobre la Av. Bernabé Márquez esquina Av. Diego Carman; y

Considerando:

QUE de conformidad con lo establecido por el artículo 108, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas;

POR ello,

EL CONCEJAL DESIGNADO A CARGO DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL  
POR DECRETO Nro. 133/2021 DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

d e c r e t a :

ARTÍCULO 1º.- PROMÚLGASE y cúmplase la Ordenanza Municipal N° 9198  
\*\*\*\*\* sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 5 de enero  
del 2022.-

ARTÍCULO 2º.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DESPACHO Y LEGISLACIÓN
MR

Sr. Alberto Mauricio Trípoli, A/C Departamento Ejecutivo Dr. Anselmo Martín Oneto, Subsecretario General Legal y Técnica
---