

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, dentro de los treinta (30) días de recibida la presente, sobre los siguientes puntos referidos a la ocupación, autorización, eventual adjudicación, condiciones contractuales, explotación económica, obras, habilitaciones y controles del sector identificado comercialmente como "Cross Park BA", emplazado en el ámbito del Autódromo "Oscar y Juan Gálvez" y con acceso publicitado por la avenida 27 de Febrero:

I. Identificación del explotador y alcance de la actividad

1. Identifique a todas las personas humanas o jurídicas que, desde el inicio de la actividad, hubieren ocupado, administrado o explotado el espacio denominado "Cross Park BA"; organizado eventos; comercializado entradas; facturado servicios o percibido ingresos vinculados con su funcionamiento.

Para cada una, indique:

- Razón social o nombre completo, CUIT y domicilio legal.
- Autoridades y representantes contractuales.
- Composición societaria declarada.
- Beneficiarios finales que consten en actuaciones administrativas, declaraciones presentadas ante organismos públicos o registros públicos.
- Función desarrollada y período de intervención.

2. Informe quién es titular de la denominación o marca "Cross Park BA" y precise su vínculo jurídico con el ocupante o explotador del predio. Identifique asimismo al sujeto que emitió facturas o comprobantes por entradas, entrenamientos, alquileres, competencias, publicidad, patrocinios, estacionamiento, gastronomía u otras prestaciones desarrolladas en el lugar.

3. Indique la fecha de inicio efectivo de la ocupación y de la explotación comercial, las disciplinas y actividades desarrolladas —incluidos motocross, quadcross, supermotocross y eventos conexos—, los días y horarios autorizados y la capacidad de público admitida.

II. Individualización del sector y entrega de la tenencia

4. Individualice el sector mediante nomenclatura catastral, superficie total, límites, coordenadas, accesos y afectación urbanística. Acompañe plano georreferenciado que permita identificar su ubicación dentro del polígono del Autódromo y precise si se encuentra íntegramente comprendido en los bienes y derechos aportados al Fideicomiso creado por la Ley N° 5.732 o si alcanza sectores linderos, incluidos los correspondientes al Parque Ribera Sur u otros inmuebles incorporados con posterioridad.

5. Informe qué organismo, entidad u órgano fiduciario tenía la administración, custodia y facultad de disposición o explotación del sector al momento de su entrega, e identifique cada modificación posterior de esa competencia, con indicación de la norma o acto que la dispuso y su fecha de vigencia.

6. Indique quién autorizó y materializó la entrega de la tenencia, la fecha de toma de posesión y el estado del sector al momento de la entrega. Remita el acta de entrega, inventario, relevamiento fotográfico, plano y toda constancia de recepción o restitución.

III. Título jurídico, procedimiento y decisión

7. Identifique y califique jurídicamente el instrumento que autorizó la ocupación y explotación del sector —locación, permiso de uso, concesión, contrato de usuario, contrato de adhesión, convenio, autorización precaria u otra figura—, indicando:

- Número, fecha y expediente.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

- b. Partes y firmantes.
- c. Competencia invocada por cada firmante.
- d. Vigencia y fecha de inicio de sus efectos.
- e. Norma, cláusula o acto que facultó la entrega y explotación del espacio.

Remita copia íntegra del instrumento, sus anexos y las actuaciones que lo precedieron.

8. Describa el procedimiento utilizado para seleccionar al explotador, incluyendo:

- a. Necesidad, iniciativa o propuesta que le dio origen.
- b. Convocatoria y mecanismos de publicidad.
- c. Personas invitadas, interesadas o presentadas.
- d. Ofertas o propuestas recibidas.
- e. Requisitos de admisibilidad.
- f. Criterios de evaluación.
- g. Tasación, estudio económico o metodología empleada para determinar el canon o contraprestación.
- h. Informes técnicos y jurídicos.
- i. Dictamen de evaluación y acto de selección o adjudicación.

Si no existió un procedimiento competitivo, identifique el fundamento normativo, la autoridad que autorizó la modalidad y las razones concretas que la justificaron.

9. Precise si la selección del explotador se efectuó conforme al artículo 5° del Decreto N° 49/18 y a las reglas del Contrato de Fideicomiso aplicables a la efectiva adjudicación de espacios a locar. En caso negativo, identifique el régimen efectivamente aplicado y explique su compatibilidad con la Ley N° 5.732, su reglamentación y el Contrato de Fideicomiso.

10. Identifique la resolución, acta o decisión del Comité de Gestión que aprobó, autorizó, ratificó, convalidó o tomó conocimiento del vínculo, según corresponda. Indique:

- a. Fecha y número de acta.
- b. Integrantes presentes.
- c. Quórum.
- d. Sentido de los votos y abstenciones.
- e. Instrucciones impartidas al fiduciario.
- f. Antecedentes técnicos, jurídicos y económicos considerados.

Remita las actas y documentos respectivos.

11. Informe si el explotador fue encuadrado como Fiduciante B, desarrollador, usuario, locatario, permisionario u otra categoría; si celebró contrato de adhesión al Fideicomiso; y si fue inscripto en el Registro del Autódromo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Indique los actos de inscripción, renovación, suspensión o baja y remita la solicitud, documentación presentada, certificado o acto de inscripción y demás antecedentes correspondientes al procedimiento aprobado por la Disposición N° 1/UPEACABA/19.

12. Detalle las obligaciones y derechos contractuales relacionados con:

- a. Plazo y prórrogas.
- b. Canon y demás contraprestaciones.
- c. Inversiones obligatorias.
- d. Garantías y seguros.
- e. Conservación y mantenimiento.
- f. Exclusividad.
- g. Publicidad y patrocinio.
- h. Organización de eventos.
- i. Cesión y subcontratación.
- j. Fiscalización.
- k. Penalidades.
- l. Rescisión.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

- m. Restitución del sector.
- n. Reversión de obras y mejoras.

13. Informe todas las modificaciones, adendas, prórrogas, cesiones, reconocimientos, regularizaciones o convalidaciones posteriores. Si la ocupación se inició sin un instrumento escrito definitivo, precise quién la autorizó, con qué competencia, por qué plazo y bajo qué condiciones, e identifique las actuaciones mediante las cuales fue regularizada o se encuentra en trámite su regularización.

IV. Antecedentes y eventual intervención de ACBA S.A.

14. Informe si ACBA S.A., sus autoridades, accionistas, representantes o contratistas intervinieron de cualquier modo en la delimitación, entrega, autorización, contratación o explotación del sector utilizado por "Cross Park BA". En caso afirmativo, describa la intervención e identifique y remita los actos, contratos, comunicaciones y expedientes que la respaldaron.

15. Detalle el contrato que vinculó a ACBA S.A. con la Ciudad, sus prórrogas y modificaciones, fecha y causa de extinción, alcance de las facultades que conservó durante la transición prevista por el Decreto N° 49/18, y fecha y modalidad de restitución de la posesión del Autódromo. Remita las actas de entrega, recepción, inventario y cierre contractual.

16. Informe si, durante la vigencia del contrato que vinculó a ACBA S.A. con la Ciudad, se produjo alguna modificación de su composición o control accionario, incluida aquella difundida públicamente en septiembre de 2016. En caso afirmativo, indique:

- a. Fecha de la operación.
- b. Accionistas anteriores y adquirentes.
- c. Porcentajes transferidos.
- d. Autoridades societarias resultantes.
- e. Si la modificación debía ser notificada o autorizada por el Gobierno de la Ciudad.
- f. Si dicha notificación o autorización existió.
- g. Efectos producidos sobre la continuidad, alcance o extinción de la relación contractual.

17. En caso de invocarse derechos u obligaciones provenientes de ACBA S.A., informe qué efectos produjo el proceso caratulado "ACBA S.A. s/ quiebra", expediente judicial N° 17907/2022, y su incidente de venta N° 17907/2022/2, sobre dichos instrumentos. Precise si los derechos, contratos, instalaciones o bienes relacionados con el sector fueron denunciados en el proceso judicial y si existieron comunicaciones con el juzgado, la sindicatura concursal o terceros respecto del sector o de los bienes allí emplazados.

V. Intervención de AUSA y contratos de comercialización

18. Informe si AUSA intervino en alguna etapa de la autorización, contratación, fiscalización, administración, ejecución de obras o percepción de ingresos de "Cross Park BA". Para cada intervención, indique fecha, fundamento jurídico, órgano requirente, expediente, decisión de su Directorio y documentación producida.

19. Precise si el sector, la actividad, los ingresos o los derechos comerciales vinculados con "Cross Park BA" fueron incluidos en el Contrato de Cesión de Derechos de Comercialización celebrado en 2024 entre el Fideicomiso y AUSA, en sus anexos, adendas, modificaciones o actos de terminación. Identifique el alcance temporal y económico de esa eventual inclusión y remita los planos, inventarios, actas y cláusulas aplicables.

20. Informe si las obras encomendadas a AUSA o el plan de readecuación del Autódromo afectaron o afectarán el sector ocupado por "Cross Park BA", sus accesos o instalaciones; y detalle las decisiones adoptadas respecto de su continuidad, suspensión, relocalización, compensación, desmontaje o restitución.

VI. Canon, ingresos, inversiones y beneficios



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

21. Detalle el régimen económico aplicable desde el inicio de la ocupación: canon fijo o variable, alquiler, porcentaje sobre ventas, contraprestaciones en especie, inversiones obligatorias, gratuidad o cualquier otra modalidad. Indique moneda, valor inicial, IVA, mecanismo y periodicidad de actualización, garantías y órgano que aprobó las condiciones.

22. Informe, discriminado por mes y ejercicio desde el inicio de la explotación hasta la fecha de respuesta, los montos:

- a. Devengados.
- b. Facturados.
- c. Efectivamente cobrados.
- d. Pendientes de cobro.
- e. Refinanciados.
- f. Condonados.
- g. Reclamados administrativa o judicialmente.

Indique, para cada concepto, moneda, fecha de valuación cuando corresponda, importe bruto y neto, tratamiento del IVA, intereses, multas y saldo.

23. Identifique las cuentas bancarias receptoras, su titularidad y el circuito de registración y transferencia de los fondos al Fideicomiso o al Tesoro de la Ciudad. Remita facturas, recibos, órdenes de ingreso, comprobantes de transferencia, conciliaciones y extractos que permitan verificar los importes informados.

24. Informe si el contrato obliga al explotador a declarar ingresos por entradas, entrenamientos, competencias, alquiler del circuito, estacionamiento, gastronomía, publicidad, patrocinio u otras actividades. En caso afirmativo, detalle la recaudación declarada por concepto y período, la participación correspondiente al sector público y los mecanismos de auditoría aplicados.

25. Indique si obras, bienes o servicios aportados por el explotador fueron computados como pago total o parcial del canon o como inversión reconocida. Para cada caso, detalle descripción, valor aprobado, fecha base, metodología de valuación, profesional u organismo interviniente y acto de aceptación.

26. Informe si el explotador o personas vinculadas obtuvieron inscripción o beneficios fiscales en el marco de los artículos 8° a 15 de la Ley N° 5.732. Identifique beneficiario, acto de otorgamiento, tributo o derecho alcanzado, monto computado, período y cumplimiento de las obligaciones fiscales y laborales exigidas, incluida la prioridad de residentes de las Comunas 8 y 9 cuando resultare aplicable.

VII. Obras, instalaciones y servicios

27. Identifique todas las obras e instalaciones ejecutadas en el sector, incluidos circuito, movimiento y tratamiento de suelos, drenajes, cerramientos, accesos, tribunas, sanitarios, boxes, iluminación, redes eléctricas y cartelería. Para cada una, indique proyecto, comitente, ejecutor, contratista, costo, fuente de financiamiento, fecha de inicio y finalización y estado actual.

28. Informe si se utilizaron fondos, personal, maquinaria, materiales, energía, servicios o cualquier otro recurso del Gobierno de la Ciudad, del Fideicomiso, del Banco Ciudad o de AUSA. En caso afirmativo, detalle organismo aportante, concepto, monto, partida o registro contable, devengado, pagado y saldo.

29. Remita los permisos de obra, planos aprobados, memorias de cálculo, certificados, actas de inspección y recepción y conformidades técnicas. Precise quién es propietario de cada mejora, quién debe mantenerla y cuál será su destino al extinguirse el vínculo.

30. Respecto de la iluminación nocturna, informe potencia instalada, proyecto y aprobación eléctrica, titular del suministro, medidores afectados, consumo, responsable del pago y controles de seguridad realizados desde su puesta en funcionamiento.



VIII. Habilitación y seguridad

31. Identifique la habilitación especial exigida por el artículo 22 de la Ley N° 5.732 y las habilitaciones comerciales, permisos de uso, autorizaciones para competencias, entrenamientos, espectáculos, concurrencia de público y funcionamiento nocturno. Indique número, titular, actividad autorizada, superficie, capacidad, vigencia y organismo otorgante, y remita copia de cada instrumento.

32. Remita los estudios, mediciones, planes y controles referidos a ruido, vibraciones, iluminación, polvo en suspensión, movimiento y contaminación de suelos, drenajes, combustibles, lubricantes, residuos y demás impactos asociados a la actividad. Indique límites aplicados, resultados, incumplimientos y medidas correctivas.

33. Detalle las condiciones de seguridad operacional y contra incendios, seguros de responsabilidad civil y accidentes, coberturas de participantes y público, homologaciones deportivas, plan de emergencia y evacuación, asistencia sanitaria y coordinación con SAME, Bomberos y fuerzas de seguridad. Remita pólizas, certificados, planes y constancias de intervención.

34. Informe todas las inspecciones, actas, intimaciones, denuncias, reclamos, accidentes, incidentes, suspensiones, clausuras o sanciones vinculadas al espacio, indicando fecha, organismo, motivo, resultado, responsable y estado de cumplimiento de las medidas ordenadas.

IX. Control, transparencia y situación actual

35. Remita los informes de fiscalización, auditoría interna, sindicatura, control fiduciario y dictámenes técnicos, jurídicos, contables o ambientales específicamente vinculados con "Cross Park BA", producidos por el Comité de Gestión, el órgano de control del Fideicomiso, la Subsecretaría Autódromo, la Sindicatura General de la Ciudad, el Banco Ciudad, AUSA u otros organismos. Indique las observaciones formuladas y las medidas adoptadas.

36. Informe si la existencia, contratación, explotación, ingresos, inversiones o controles de "Cross Park BA" fueron incluidos en los informes bianuales previstos por el artículo 18, inciso 6, de la Ley N° 5.732. Identifique cada informe y remita sus anexos y datos respaldatorios.

37. Explique de qué modo las observaciones institucionales y de control formuladas en el Informe Final 2.502 de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires sobre las obras del Autódromo fueron evaluadas en relación con la administración, fiscalización y explotación de sectores por terceros, e indique las medidas correctivas que resulten aplicables al caso.

38. Informe la situación jurídica y operativa vigente de "Cross Park BA", la fecha de vencimiento del instrumento que lo habilita y las decisiones previstas respecto de su continuidad, renovación, rescisión, relocalización o restitución del sector. Si existe un trámite en curso, indique expediente, fecha de inicio, última actuación, etapa actual, responsable y plazo estimado de resolución.

Artículo 2°.- La respuesta deberá conservar la numeración del presente requerimiento y contestar en forma separada, precisa y completa cada uno de los puntos. La documentación solicitada deberá remitirse en formato digital, legible e íntegro, incluyendo:

- a. Expedientes electrónicos completos o, cuando ello no fuera posible, índice íntegro de actuaciones y copia de los documentos relevantes.
- b. Actos administrativos.
- c. Contratos, anexos, adendas y cesiones.
- d. Actas del Comité de Gestión y del Directorio de AUSA.
- e. Informes técnicos, jurídicos, económicos, contables y ambientales.
- f. Planos.
- g. Habilitaciones y permisos.
- h. Pólizas.
- i. Facturas y comprobantes de pago.
- j. Inspecciones.
- k. Comunicaciones oficiales mencionadas en la respuesta.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Cuando la información o documentación solicitada no existiere, no hubiere sido localizada, no resultare aplicable o no se encontrare en poder del organismo respondente, deberá indicarse expresamente dicha circunstancia, explicar sus motivos, identificar al organismo o sujeto que pudiera tenerla bajo su custodia e informar las medidas adoptadas para obtenerla o derivar el requerimiento.

Cuando se invoque reserva o confidencialidad, deberá individualizarse el fundamento normativo específico y acompañarse una versión pública o testada que preserve exclusivamente la información alcanzada por la restricción.

La remisión a sitios web deberá contener el enlace exacto, fecha de consulta y archivo descargable correspondiente, sin sustituir la obligación de responder concretamente cada punto.

Artículo 3°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El presente proyecto de resolución tiene por objeto obtener información precisa, completa y documentada sobre la ocupación, autorización, eventual adjudicación, condiciones contractuales y explotación económica del espacio identificado comercialmente como "Cross Park BA", ubicado en el ámbito del Autódromo Oscar y Juan Gálvez de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

De acuerdo con la información difundida públicamente, dicho espacio se encuentra adaptado para la práctica y realización de entrenamientos y competencias de motocross, quadcross, supermotocross y actividades relacionadas. Asimismo, se publicita su emplazamiento dentro del Autódromo, un acceso sobre la avenida 27 de Febrero y la disponibilidad de instalaciones de iluminación para el desarrollo de actividades nocturnas.

La existencia de una explotación privada dentro de un inmueble de dominio público de la Ciudad exige que pueda identificarse claramente al responsable de la actividad, el sector efectivamente ocupado, la autoridad que autorizó su entrega, el procedimiento de selección utilizado, el título jurídico vigente y las condiciones económicas, ambientales y de seguridad aplicables.

La cuestión adquiere una complejidad particular como consecuencia de los distintos regímenes de administración que se sucedieron en el Autódromo y de la intervención de diversos organismos, entidades y sujetos públicos y privados.

Entre los antecedentes que corresponde esclarecer se encuentra el contrato que vinculó históricamente a ACBA S.A. con la Ciudad y las circunstancias de su modificación y extinción. También resulta necesario determinar si dicha sociedad o personas relacionadas con ella tuvieron alguna participación en la delimitación, entrega o explotación del sector posteriormente utilizado.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.