

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 5.558

LEY 5558

31 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 5558

TÍTULO I De la creación y ámbito de aplicación 4

TÍTULO II De los predios e inmuebles en particular 7

Título III 10

Capítulo I - - Parque de la innovación 11

TÍTULO IV Destino de los fondos 14

AGENCIA DE BIENES SOCIEDAD DEL ESTADO



TÍTULO I

DE LA CREACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículos 1º a 10

ARTÍCULO 1°. Creación. Créase la Sociedad del Estado "AGENCIA DE BIENES S.E.", con la organización y competencias determinadas en la presente Ley, con el objeto de llevar adelante políticas de fomento que integren y mejoren la gestión urbana de la zona detallada en el Artículo 2°, impulsando actividades que procuren el desarrollo humano, sustentable y la innovación.

ARTÍCULO 2°. Ámbito de aplicación. La presente Ley será de aplicación en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción del área de competencia delimitada en el Artículo 1° de la Ley 470 y la establecida por el Artículo 4° del Decreto Nacional N° 1279/89.

ARTÍCULO 3°. Funciones. Serán funciones de la "AGENCIA DE BIENES S.E.": a) Coadyuvar a las áreas competentes en la profundización de la política de distritos para el desarrollo de emprendedorismo, la innovación y las industrias creativas, y fomentar la creación de nuevos talentos y capacidades como motores del desarrollo económico de la Ciudad. b) Administrar y disponer de los bienes inmuebles incluidos en esta Ley, para el cumplimiento de su objeto. c) Ejecutar proyectos de obra respecto de los bienes inmuebles incluidos en esta Ley, en coordinación con el área respectiva. d) Coordinar las relaciones entre la actividad pública y la inversión privada, orientando las iniciativas al logro de un desarrollo sustentable, en el marco de una estructura urbana adecuada e integrada. e) Promover proyectos de infraestructura para garantizar la vinculación entre las diferentes zonas de la ciudad y otras jurisdicciones. f) Impulsar planes de infraestructura, que faciliten las inversiones en la Ciudad, principalmente referidas al parque habitacional, red de transporte, vías de acceso y de comunicaciones, salud y educación. g) Colaborar en la divulgación, transferencia y difusión de nuevas tecnologías, de inversión en capital humano y social y de fomento de dichas actividades. h) Gestionar la construcción de nueva y recuperar y hacer eficiente la existente, así como el desarrollo de las demás funciones que oportunamente se prevean en su Estatuto, el que será aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo y no podrá exceder el objeto aquí previsto.

ARTÍCULO 4°. Transferencia de bienes inmuebles. Autorízase al Poder Ejecutivo a disponer la transferencia a la "AGENCIA DE BIENES S.E. ", de los inmuebles del dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires, exceptuando los comprendidos en el área delimitada por el artículo 1° de la Ley 470 y la establecida por el Artículo 4° del Decreto Nacional N° 1279/1989. Toda vez que la "AGENCIA DE BIENES S.E. realice cualquier acto de disposición de algún inmueble, debe hacerlo siguiendo el procedimiento fijado por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el artículo 82, incisos 4º y 5º, especificando el destino de los fondos.

ARTÍCULO 5°. Convenios interjurisdiccionales. La "AGENCIA DE BIENES S.E." promoverá la celebración de convenios interjurisdiccionales a nivel nacional y/o provincial y/o municipal para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTÍCULO 6°. Directorio. La dirección y administración de la sociedad estará a cargo de un Directorio compuesto por siete (7) miembros. El Presidente; el Vicepresidente; tres (3) vocales titulares y cinco (5) vocales suplentes, son designados por el Poder Ejecutivo, mientras que los dos (2) miembros restantes, son designados por la Legislatura con la mayoría absoluta de sus miembros, en representación de los bloques políticos opositores. El término de su mandato será de (2) dos ejercicios, pudiendo ser reelectos por un período. El Estatuto preverá los requisitos para su designación.

ARTÍCULO 7°. Control Institucional. La "AGENCIA DE BIENES S.E." será auditada por los órganos de control interno y externo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, independientemente de la fiscalización que se establezca en el estatuto societario. La "AGENCIA DE BIENES S.E." contará con (3) tres Síndicos: (1) uno será designado por el Poder Ejecutivo y los (2) dos restantes serán designados por la Legislatura con mayoría absoluta de sus miembros, en representación de los bloques políticos opositores. Serán requisitos para ocupar las sindicaturas, los establecidos en el artículo 285 de la Ley 19.550 y sus modificatorias (texto ordenado por el Decreto N° 841/84). El término de su mandato será de (2) dos ejercicios, pudiendo ser reelectos por un período. La Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires actúa como organismo de control en forma permanente y concomitante.

ARTÍCULO 8°. Régimen jurídico. La "AGENCIA DE BIENES S.E.", se regirá por las normas establecidas por esta Ley, por las que se establezcan en su respectivo estatuto, el que es aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y, en lo pertinente, por las disposiciones de la Ley Nacional N° 20.705, exceptuando lo que dispone sobre obra pública que se rige por lo establecido por la Ley Nacional Nº 13.064 y de la Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 2.095.

ARTÍCULO 9°. Unipersonalidad. La "AGENCIA DE BIENES S.E." funcionará como ente societario unipersonal, siendo su único accionista el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme el artículo 2° de la Ley Nacional N° 20.705.

ARTÍCULO 10. Programa de acciones. El Directorio de la "AGENCIA DE BIENES S.E." confecciona un Programa de Acciones que eleva al Poder Ejecutivo y, por su intermedio, a la Legislatura de la Ciudad para su tratamiento. El mismo debe individualizar el destino de cada uno de los bienes inmuebles, detallando aquellos susceptibles de destinarse a política habitacional y política educativa. Antes del 30 de septiembre del año anterior para el que se rige, el Programa de Acciones será remitido a la Legislatura para su tratamiento, y a las Juntas Comunales correspondientes para su conocimiento.



TÍTULO II

DE LOS PREDIOS E INMUEBLES EN PARTICULAR

Artículos 11 a 14

ARTÍCULO 11. Apruébese la subdivisión en polígonos de la Manzana 146, Sección 27, Circunscripción 16, conforme Anexo A, de la siguiente manera: a) Polígono A: Porción de la manzana 146 de la Sección 27, Circunscripción 16 delimitada Av. Guillermo Udaondo, Av. Del Libertador, calle a abrir siguiendo el eje de deslinde entre las Manzanas 145 y 146, de la Sección 27, calle a abrir continuación virtual de la calle Teniente General Pablo Ricchieri trazada perpendicularmente a la anterior. b) Polígono B: Porción de la manzana 146 de la Sección 27, Circunscripción 16 delimitada por la calle a abrir siguiendo el eje de deslinde entre las Manzanas 145 y 146, de la Sección 27, calle a abrir continuación virtual de la calle Pedro Bavio perpendicular a la mencionada en primer término, Av. Guillermo Udaondo y calle a abrir continuación virtual de la calle Teniente General Pablo Ricchieri perpendicular también a la mencionada en primer término. c) Polígono C: Porción de la manzana 146 de la Sección 27, Circunscripción 16 delimitada por la calle a abrir siguiendo el eje de deslinde entre las Manzanas 145 y 146 de la Sección 27, calle colectora de la Av. Leopoldo Lugones, Av. Guillermo Udaondo y calle a abrir continuación virtual de la calle Pedro Bavio perpendicular a la mencionada en primer término. Dispónese la apertura y afectación a vía pública de las calles que se grafican en el Anexo A que forma parte integrante de la presente Ley, con los anchos y mínimos que en él se determinen.

ARTÍCULO 12. Declárense innecesarias para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y desaféctense del dominio público las fracciones de terreno identificados como los Polígonos A y C en el artículo 11, conforme su delimitación en el croquis incluido en el Anexo A, que forma parte integrante de la presente y dispónese la enajenación por parte del Poder Ejecutivo de los polígonos A y C, aprobándose la misma de conformidad con el procedimiento de venta en subasta pública establecido por la Ley 2095 y por la presente. A tal efecto el Poder Ejecutivo podrá establecer pagos parciales y/o diferidos de conformidad con el interés público comprometido, para la cancelación del precio. Asimismo, el Poder Ejecutivo podrá evaluar las ofertas de conformidad con el valor presente, entendiéndose el "valor presente" como el valor actual de un monto de dinero que será cancelado en el futuro, en uno o más pagos.

ARTÍCULO 13. Destínese de la siguiente manera el producido de la venta establecida en el artículo 12: a) El veinte (20) por ciento del producido de la venta del Polígono A para la urbanización de las villas 31 y 31 Bis. b) El producido de la venta de 30.000 metros cuadrados del Polígono C, será destinado prioritariamente a Educación y Salud. El Poder Ejecutivo deberá presentar ante la Legislatura, como requisito de carácter obligatorio, un plan urbano en el cual conste el detalle de la ejecución y plazos en los que se realizarán las obras.

ARTÍCULO 14. La “AGENCIA DE BIENES S.E.”, debe: I. Enajenar el Polígono A, para afectar el ochenta (80) por ciento del producido de la venta al desarrollo del Parque de la Innovación, el que será aplicado exclusivamente a las obras de infraestructura y equipamiento urbano dentro del Polígono C. II. Mantener sesenta mil metros cuadrados

(60.000 m2) de los metros construibles del Polígono C determinados en el Artículo 11, bajo dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires afectados al uso público. Al menos el veinticinco (25) por ciento de los mismos, será destinado a Urbanización Parque (UP). III. El cincuenta por ciento (50%) de los fondos remanentes del desarrollo del Parque de la Innovación deben ser devueltos por la "AGENCIA DE BIENES S.E" al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para ser aplicados conforme lo establecido en el artículo 29 de la presente Ley.



TÍTULO III

Artículos 15 a 28

CAPÍTULO I

- Parque de la innovación

ARTÍCULO 15. Créase el Parque de la Innovación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la órbita de la "AGENCIA DE BIENES S.E,", con el producido de la venta a que hace mención el artículo 12, conformado por la Manzana 146, Sección 27,Circunscripción 16, delimitada por la Av. Leopoldo Lugones. Av. Guillermo Udaondo, Av. Del Libertador y deslinde de la fracción U, de la Manzana 145, sección 27, circunscripción 16, individualizado en el croquis del Anexo A, el que a todos efectos forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 16. El Poder Ejecutivo realizará estudios de impacto ambiental, vehicular, de tránsito y de pre factibilidad de servicios públicos, los cuales serán remitidos a la Legislatura.

ARTÍCULO 17. Concurso. El Master Plan urbanístico del Parque de la Innovación surgirá de la convocatoria a un Concurso Público de iniciativas y proyectos, de carácter nacional, conforme lo establecido en el régimen de la Ley de Compras de la CABA Nº 2095.

ARTÍCULO 18. Invítese a las entidades profesionales de arquitectos adheridas a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y a Universidades públicas y/o privadas de reconocida trayectoria en la materia a participar del proceso de convocatoria al Concurso Abierto de Iniciativas y Proyectos para el Parque de la Innovación.

ARTÍCULO 19. Invítese a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a formar parte del jurado del Concurso Abierto de Iniciativas y Proyectos para el parque de la Innovación.

ARTÍCULO 20. El Parque de la Innovación tiene por objetivos: a) Posicionarse como centro urbano que impulse la ciencia y la tecnología, la generación, atracción y desarrollo de la innovación, del conocimiento y del talento de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; b) Impulsar, fomentar y consolidar la generación y aprovechamiento social de los conocimientos; c) Promover la radicación en el Parque, de las personas físicas y jurídicas, y los empresarios individuales, agrupados por contratos de colaboración empresaria, con la finalidad de generar un ambiente propicio para potenciar el objetivo plasmado en el inciso a) del presente artículo, las cuales se dediquen de forma principal a alguna de las siguientes actividades: I. Enseñanza superior no universitaria y universitaria. II. Investigación y/o desarrollo experimental. III. Emprendedorismo y servicios de asesoría para emprendedorismo. IV. Servicios de apoyo a la educación y a la investigación. Se entiende a estas actividades como aquellas académicas de enseñanza terciaria y universitaria, de investigación y emprendedorismo, de fuerte contenido de innovación y creatividad que resultan en la transferencia y generación de conocimiento, el desarrollo de nuevas ideas, y la

creación de empresas y empleo con un impacto económico, social y cultural para la Ciudad.

ARTÍCULO 21. Infraestructura de la innovación, el conocimiento y el talento. La "AGENCIA DE BIENES S.E.", debe destinar un mínimo de ciento veinte mil metros cuadrados (120.000 m2) construibles en el Polígono C delimitado en el Anexo A de la presente, a los siguientes usos, para reforzar la identidad del lugar en pos de la innovación, del conocimiento y del talento: a) Establecimientos educativos: enseñanza superior no universitaria, universitaria, especializada y academias, institutos técnicos y campus universitario. b) Establecimientos de investigación: institutos de investigación con laboratorios, institutos de investigación sin laboratorios y establecimientos dedicados a la investigación. c) Equipamiento de emprendedorismo: aceleradoras, incubadoras y proveedores de espacios colaborativos de trabajo para emprendedores. d) Establecimientos de cultura y esparcimiento: locales de representación o exhibición para audiencia masiva (centros de eventos, auditorio y museos) y biblioteca local. e) Equipamiento residencial: residencia de estudiantes o vivienda individual con cargo de alquiler a estudiantes matriculados en universidades reconocidas en términos de la Ley Nacional N° 24.521, centros académicos de investigación y desarrollo, centros de formación profesional e institutos de enseñanza que estén incorporados a los planes de enseñanza oficial y reconocidos por el Ministerio de Educación. f) Equipamiento de servicios públicos: locales principales o complementarios para la prestación directa o indirecta de los mismos o para la atención de los usuarios. Las calles, arterias, espacios verdes, amanzanamiento y loteo emanados del Masterplan ganador del Concurso Público de Iniciativas y Proyectos serán públicos y abiertos e integrados a la trama urbana de la Ciudad. Se encomendará al Poder Ejecutivo, a través de su área específica la confección del plano de mensura con fraccionamiento, apertura de calles, ochavas y espacios de uso y utilidad pública en un todo de acuerdo con los artículos 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 22. Promoción de usos. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires adopta las medidas necesarias para implementar líneas de crédito preferenciales tendientes a favorecer la relocalización de personas humanas y jurídicas y los empresarios individuales, agrupados por contratos de colaboración empresaria, y la adquisición de equipamiento para los usos establecidos en el artículo 21. A tales fines podrá financiar: 1. La compra de inmuebles, realización de construcciones y mudanzas por parte de personas humanas y jurídicas para la radicación en el Parque, a fin de realizar los usos de espacio promovidos en esta Ley. 2. Adquisición y alquiler de vivienda única por parte de estudiantes, docentes y empleados en relación de dependencia de las instituciones educativas radicadas en el Parque.

ARTÍCULO 23. El Poder Ejecutivo podrá tomar las medidas administrativas necesarias y celebrar los convenios que estime pertinentes para desocupar los Polígonos A y C identificados en el Anexo A de la presente, así como enajenarlos en el estado de ocupación en que se encuentren a fin de dar cumplimiento a la presente Ley.

ARTÍCULO 24. Relocalización.- El Poder Ejecutivo podrá realizar las gestiones para la efectiva relocalización de la ASOCIACION CIVIL TIRO FEDERAL ARGENTINO, de los polígonos identificados en el Anexo A de la presente, articulando los medios que correspondan.

ARTÍCULO 25. Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar un usufructo a favor de la asociación civil Tiro Federal Argentino, por el término de 75 (setenta y cinco) años, renovables de acuerdo a la normativa correspondiente, sobre el Polígono B individualizado en el Anexo A, el que a todos sus efectos forma parte integrante de la presente Ley con el objeto de desarrollar actividades deportivas y prácticas de Tiro.

ARTÍCULO 26. El Poder Ejecutivo se reserva el derecho de retirar el permiso establecido en el artículo 25 y exigir la traslación de la sede social de la ASOCIACION CIVIL TIRO FEDERAL ARGENTINO a otro punto por razones de ejecución de obras de interés público, comprometiéndose el Poder Ejecutivo, en ese caso, a entregar un polígono equivalente previamente habilitado.

ARTÍCULO 27. Encomienda. Encomiéndese al Poder Ejecutivo, a través de su área específica la confección del plano de Mensura con Fraccionamiento, Apertura de Calles, Ochavas y Espacio de Usos y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los arts. 3.1.1 y 3.1.2. del Código de Planeamiento Urbano del predio delimitado por la Manzana 146, de la Sección 27, Circunscripción 16, delimitada por la calle colectora de la Av. Leopoldo Lugones, Av. Guillermo Udaondo, Av. Del Libertador y deslinde de la fracción U, de la Manzana 145, Sección 27, Circunscripción 16.

ARTÍCULO 28. Aprobación. Apruébanse las Normas Urbanísticas de Zonificación para el Distrito U 55 “Parque de la Innovación” contenidas en el parágrafo 5.4.6.56 del Código de Planeamiento Urbano. Adicionalmente de los requerimientos de estacionamiento que surjan de los edificios y usos del parque objeto del concurso, se proyectarán las plazas adicionales para atender la demanda de la zona de influencia según lo dispuesto por el estudio de impacto vehicular y de tránsito.



TÍTULO IV

DESTINO DE LOS FONDOS

Artículos 29 a 31

ARTÍCULO 29. El producido de la venta de inmuebles debe ser destinado a financiar en forma exclusiva e irrevocable el desarrollo de anteproyectos y proyectos aprobados anualmente por la Legislatura en el Plan de Acciones. El remanente debe ser devuelto por la Agencia de Bienes S.E. al GCBA para el desarrollo de obras de infraestructura, salud, educación, seguridad, vivienda, transporte público, movilidad sustentable, ampliación de la red de subterráneos, proyectos de inversión y cultura, con excepción de aquellos que la presente ley le hubiera asignado destino específico. Los fondos no pueden ser utilizados para el financiamiento de gastos corrientes.

ARTÍCULO 30. Las escrituras traslativas de dominio de los inmuebles individualizados en la presente Ley, se otorgarán por ante la Dirección General Escribanía General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Todos los gastos que se devenguen por los actos de transferencia, escrituración e inscripción, incluyendo los honorarios del escribano interviniente, quedarán a cargo del adjudicatario del procedimiento de enajenación del inmueble.

ARTÍCULO 31. Encomiéndase a la Dirección General Registro de Obras y Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la mensura, la confección de los planos de subdivisión y fraccionamiento de los predios contemplados en la presente Ley.

VEREDICTA LEYES

Ley 5558. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).