ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS S.A.U.

Resolución 152/2026

RESOL-2026-152-APN-AGP#MEC

Ciudad de Buenos Aires, 24/11/2026

VISTO el expediente EX-2026-61611252-APN-MEG#AGP, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 3/25, la Ley 24.093, las Resoluciones 21/2025 y 1548/2025 del MINISTERIO DE ECONOMÍA, los Convenios Específicos de Operatividad 1, 2 y 3 suscriptos entre la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL (AGP) y la AGENCIA NACIONAL DE PUERTOS Y NAVEGACIÓN (ANPYN), la Resolución N° RESOL-2025-26-APN-ANPYN#MEC, el Reglamento de Uso y Explotación de Espacios Portuarios aprobado por la Resolución RESOL-2022-101-APN-AGP#MTR, el Compendio Tarifario aprobado por la Disposición DI-2023-195-APN-GG#AGP, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 3 de fecha 3 de enero de 2025 (BO 6-1-25) se dispuso la disolución y posterior liquidación de la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL (AGP), manteniéndose vigente su intervención a esos exclusivos efectos, y la creación de la AGENCIA NACIONAL DE PUERTOS Y NAVEGACIÓN (ANPYN), como ente autárquico actuante en la órbita del MINISTERIO DE ECONOMÍA, dotado de personería jurídica propia y capacidad de actuación en el ámbito del derecho público y privado.

Que, a su vez, su artículo 5° estableció que la ANPYN reviste el carácter de continuadora jurídica de la AGP, asumiendo las responsabilidades, competencias y funciones que le fueran asignadas conforme a las disposiciones de dicho ordenamiento.

Que por Resolución N° 21/2025 del MINISTERIO DE ECONOMÍA se encomendó transitoriamente a AGP el despacho de los asuntos indispensables para asegurar la continuidad de la gestión, en lo relativo a la administración de bienes, recursos, derechos y obligaciones en proceso de transferencia, así como al cumplimiento y seguimiento de los contratos en curso de ejecución de la ANPYN, encomienda posteriormente prorrogada mediante la Resolución N° 1548/2025 de esa cartera ministerial.

Que, en ese marco, el 24 de febrero de 2025 la AGP y la ANPYN suscribieron el Convenio Específico de Operatividad N° 1 (CONVE-2025-19687417-APN-ANPYN#MEC), cuya Cláusula Segunda establece, respecto de las contrataciones, convenios y compromisos oportunamente asumidos por la AGP que se encontraran en curso de ejecución a la fecha de su suscripción, que estos serían continuados por dicha Sociedad hasta su extinción, cualquiera fuera su modalidad extintiva.

Que, posteriormente, mediante la Cláusula Segunda, acápite VI, del Convenio Específico de Operatividad N° 2 (CONVE-2025-90587715-APN-ANPYN#MEC), suscripto el 18 de agosto de 2025, la AGP asumió el compromiso de gestionar, por cuenta y orden de la ANPYN, la ejecución del “Programa de Regularización de Muebles e Inmuebles en Jurisdicción Portuaria”.

Que el 11 de diciembre de 2025 ambas entidades suscribieron el Convenio Específico de Operatividad N° 3 (CONVE-2025-137129478-APN-ANPYN#MEC) – y su Adenda N° 1 (CONVE-2026-79823060-APN-ANPYN#MEC) –, con el objeto de establecer los procedimientos aplicables a la administración, uso y explotación de bienes inmuebles y espacios portuarios que se encontraban bajo la administración originaria de la AGP.

Que, de acuerdo con las disposiciones del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 3/2025, la Ley N° 24.093 y su normativa reglamentaria, la ANPYN reviste el carácter de Autoridad Portuaria Nacional, con competencias en materia de administración, planificación, organización y explotación de los espacios comprendidos en la jurisdicción portuaria nacional.

Que, en ejercicio de dichas atribuciones, mediante la Resolución N° RESOL-2025-26-APN-ANPYN#MEC, la ANPYN aprobó el “Programa de Regularización de Muebles e Inmuebles en Jurisdicción Portuaria”, orientado a promover un proceso integral de ordenamiento, regularización y optimización del uso y aprovechamiento de los bienes y espacios comprendidos en dicha jurisdicción.

Que, en ese contexto, mediante Nota N° NO-2026-52692587-APN-GCLYA#ANPYN, la Gerencia de Coordinación Legal y Administrativa de la ANPYN informó que ese organismo había llevado adelante evaluaciones técnicas, operativas y estratégicas respecto de determinados sectores e inmuebles emplazados en la Jurisdicción PUERTO BUENOS AIRES, concluyendo que resultaba conveniente adoptar medidas orientadas a su restitución, recuperación, reorganización y/o adecuación, con fundamento en criterios de planificación territorial, operatividad portuaria y mejor aprovechamiento de los bienes del dominio estatal.

Que, particularmente, conforme surge de la intervención de la Subgerencia de Permisos, Concesiones y Gestión Dominial de la ANPYN, instrumentada mediante Nota N° NO-2026-52653061-APN-GC#ANPYN, se consideró conveniente impulsar la reconversión de los predios comprendidos en la denominada “zona de areneras”, ubicada en Dársena F del PUERTO BUENOS AIRES, hacia un perfil de desarrollo predominantemente comercial, concebido bajo un criterio de aprovechamiento integral de los espacios involucrados.

Que dicha orientación resulta concordante con los lineamientos de planificación y modernización del PUERTO BUENOS AIRES contemplados en el “Plan Maestro de Infraestructuras”, aprobado mediante la Resolución AGP N° 143/19, orientado a promover un desarrollo ordenado, eficiente y sostenible de la infraestructura y de los espacios portuarios.

Que el destino comercial previsto para el referido sector encuentra sustento en los instrumentos de planificación portuaria y en las decisiones de ordenamiento territorial impulsadas por la ANPYN, en ejercicio de las competencias que le corresponden como organismo rector en materia de administración y explotación de los bienes y espacios portuarios.

Que, por tal motivo, no resulta necesario declarar, mediante el presente acto, el carácter comercial del sector.

Que, por consiguiente, corresponde circunscribir la medida la determinación del tratamiento tarifario aplicable a los espacios comprendidos en dicho ámbito territorial, en función del destino de explotación previsto.

Que, a su vez, resulta de interés promover condiciones económicas que favorezcan la participación de particulares y la presentación de proyectos de inversión destinados a la recuperación, puesta en valor, desarrollo y explotación de los espacios comprendidos en el sector, contribuyendo a su aprovechamiento económico y funcional.

Que, en el marco de las presentes actuaciones, la Gerencia General solicitó la evaluación de la viabilidad técnica, económica y normativa de introducir adecuaciones en el esquema tarifario aplicable al sector de Dársena F, de conformidad con los lineamientos de reconversión territorial precedentemente descriptos (NO-2026-56892039-APN-GG#AGP).

Que, en respuesta a dicho requerimiento, la entonces Subdirección de Permisos y Concesiones efectuó un relevamiento de las ocupaciones existentes en el sector y de las alternativas disponibles para instrumentar su redefinición funcional y tarifaria (IF-2026-67862601-APN-GCYEP#AGP).

Que, conforme surge de dicha intervención, se identificaron ONCE (11) permisos y ocupaciones vigentes correspondientes a la actividad arenera al mes de abril de 2026, así como TRES (3) predios desocupados desde el año 2024, antecedentes que permiten dimensionar las condiciones de utilización del sector y evaluar las posibilidades de su reorganización.

Que el aludido informe identificó distintas alternativas para instrumentar el tratamiento tarifario de los inmuebles involucrados, entre ellas la aplicación del régimen tarifario vigente y la incorporación de condiciones diferenciales que favorezcan el desarrollo de nuevas actividades e inversiones.

Que, posteriormente, la Dirección de Coordinación y Control de Gestión efectuó un análisis técnico y económico de los conceptos tarifarios potencialmente aplicables a los inmuebles comprendidos en el sector, conforme a las previsiones del Módulo IV, “Régimen Tarifario de Uso y Explotación de Espacios Portuarios”, del Compendio Tarifario aprobado por la Disposición DI-2023-195-APN-GG#AGP (IF-2026-101942599-APN-GG#AGP).

Que dicho informe señaló que el régimen tarifario vigente contempla, dentro del concepto “Tarifa por Superficie”, categorías diferenciadas en función de la ubicación, actividad y destino de los espacios portuarios, entre las que se encuentran la tarifa industrial portuaria correspondiente a Dársena F y la denominada “Tarifa Comercial”.

Que, en tal sentido, el destino de explotación comercial previsto para los espacios comprendidos en el sector determina la procedencia de aplicar la categoría tarifaria correspondiente a dicha actividad, expresamente contemplada en el punto 1.2.2 del Módulo IV del Compendio Tarifario vigente, sin que resulte necesario crear una nueva categoría tarifaria específica.

Que, además, la Dirección de Coordinación y Control de Gestión manifestó que en caso de aplicarse una bonificación de hasta el CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (52%) sobre el concepto “Tarifa por Superficie”, en su

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez

categoría “Tarifa Comercial”, su aplicación no determinaría una disminución respecto del valor tarifario actualmente aplicado en la zona en cuestión (IF-2026-101942599-APN-GG#AGP).

Que dicha conclusión proporciona un fundamento económico relevante para establecer un tratamiento tarifario diferencial, toda vez que permite compatibilizar la aplicación de la categoría correspondiente al nuevo destino comercial del sector con el mantenimiento de valores tarifarios que, según la evaluación técnica efectuada, no resultarían inferiores a los actualmente aplicados.

Que, por otra parte, el apartado “Cargos y Conceptos Diferenciales”, comprendido en las disposiciones generales del Compendio Tarifario aprobado por la Disposición N° DI-2023-195-APN-GG#AGP, contempla expresamente la posibilidad de establecer cargos y conceptos inferiores a los previstos con carácter general, cuando concurran razones debidamente fundadas de índole económico-financiera, comercial, operativa, de fomento o promoción, o circunstancias particulares vinculadas con las características de la actividad y el emplazamiento de los espacios involucrados.

Que dicho régimen prevé, asimismo, que tales tratamientos diferenciales podrán aplicarse a situaciones de alcance general o particular, habilitando la adopción de medidas tarifarias objetivas y uniformes respecto de un sector territorial determinado, siempre que se encuentren debidamente justificadas.

Que, en consecuencia, resulta razonable establecer una bonificación de carácter general equivalente al CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (52%) sobre el concepto “Tarifa por Superficie”, exclusivamente respecto de la categoría “Tarifa Comercial” que corresponda aplicar a los nuevos títulos de ocupación otorgados sobre los espacios comprendidos en la denominada “zona de areneras” de Dársena F.

Que el establecimiento de dicha bonificación con alcance general permitirá conferir un tratamiento tarifario homogéneo a las futuras ocupaciones comerciales del sector, proporcionando condiciones de previsibilidad, transparencia e igualdad para los interesados en desarrollar actividades e inversiones compatibles con los objetivos de ordenamiento territorial promovidos por la ANPYN.

Que la medida propuesta se sustenta, asimismo, en criterios de razonabilidad económica, en tanto el porcentaje de bonificación adoptado se corresponde con el límite identificado en el análisis técnico efectuado por el área competente, sin generar, conforme a lo informado, una variación negativa respecto del valor tarifario actualmente aplicado en el sector.

Que corresponde precisar que la bonificación propiciada alcanzará exclusivamente al concepto “Tarifa por Superficie”, en su categoría “Tarifa Comercial”, sin extenderse a los restantes cargos y conceptos que integren el canon de ocupación, los cuales continuarán sujetos a las condiciones de aplicación y a los valores establecidos en el régimen tarifario vigente.

Que esta medida no implica modificar los valores generales de la “Tarifa Comercial” establecidos en el Compendio Tarifario, sino disponer un tratamiento diferencial de aplicación general, circunscripto territorialmente al sector identificado, en atención a las razones técnicas, económicas y de planificación portuaria expuestas.

Que, de igual manera, resulta pertinente establecer que el tratamiento tarifario diferencial será aplicable a los nuevos títulos de ocupación que se otorguen sobre los espacios comprendidos en el sector, sin producir modificaciones automáticas sobre las condiciones económicas de los títulos actualmente vigentes.

Que, en definitiva, la medida propiciada procura contribuir a la recuperación, reorganización y aprovechamiento integral de los espacios portuarios involucrados, mediante la implementación de un régimen tarifario diferencial, económicamente fundado y compatible con los lineamientos de planificación territorial definidos por la ANPYN.

Que la Dirección de Coordinación y Control de Gestión, la Dirección de Planificación Comercial, la Dirección de Asuntos Jurídicos y la Gerencia Geneal han tomado la intervención de su competencia respecto de la medida proyectada, sin formular observaciones.

Que la ANPYN ha tomado conocimiento de lo actuado, impulsando su efectiva implementación.

Que la presente Resolución se dicta en el marco de las competencias y atribuciones conferidas por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 3/25, las Resoluciones Nros. 21/2025 y 1548/2025 del MINISTERIO DE ECONOMÍA, los Convenios Específicos de Operatividad suscriptos entre la AGP y la ANPYN, y las disposiciones reglamentarias vigentes de esta Administración.

Por ello,

EL INTERVENTOR DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Establézcase, con carácter general, una bonificación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (52%) sobre el concepto “Tarifa por Superficie”, en su categoría “Tarifa Comercial”, prevista en el punto 1.2.2 del Módulo IV, “Régimen Tarifario de Uso y Explotación de Espacios Portuarios”, del Compendio Tarifario aprobado por la Disposición N° DI-2023-195-APN-GG#AGP, aplicable a los nuevos títulos de ocupación que se otorguen para el desarrollo de actividades comerciales en los espacios comprendidos en la denominada “zona de areneras”, ubicada en Dársena F del PUERTO BUENOS AIRES.

El ámbito territorial de aplicación de la presente bonificación se encuentra delimitado en el croquis que, como Anexo I (IF-2026-108457541-APN-GCYEP#AGP), forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- Dispóngase que, para la determinación del canon correspondiente a los títulos de ocupación alcanzados por la presente medida, la bonificación establecida en el artículo precedente se aplicará sobre el importe resultante de la aplicación de la categoría “Tarifa Comercial” correspondiente a la actividad autorizada, conforme a los valores tarifarios vigentes al momento de cada liquidación.

En consecuencia, el importe exigible por dicho concepto será equivalente al CUARENTA Y OCHO POR CIENTO (48%) del valor que corresponda liquidar conforme al régimen tarifario general, sin perjuicio de las actualizaciones de los valores de referencia que pudieran establecerse.

ARTÍCULO 3°.- Establézcase que la bonificación instituida por la presente tendrá carácter general y será de aplicación uniforme a todos los nuevos títulos de ocupación comprendidos en el ámbito territorial y material definido en el artículo 1°, sin necesidad de una evaluación o autorización individual de su procedencia en cada caso.

ARTÍCULO 4°.- La bonificación dispuesta alcanzará exclusivamente al concepto “Tarifa por Superficie”, en su categoría “Tarifa Comercial”, sin resultar extensiva a los demás cargos y conceptos que correspondan liquidar por el uso y explotación de los espacios portuarios.

En consecuencia, el Importe Básico por Ocupación, el Valor Inmueble, las tarifas correspondientes al uso de espejo de agua, el Recupero de Gastos y cualquier otro concepto que resulte exigible continuarán sujetos a las condiciones, bases de cálculo y valores previstos en la normativa vigente, según las características particulares de cada ocupación.

ARTÍCULO 5°.- Establézcase que el régimen diferencial aprobado por la presente será aplicable exclusivamente a los nuevos títulos de ocupación que se otorguen sobre los espacios comprendidos en el sector identificado en el artículo 1°, sin implicar modificación automática alguna de las condiciones económicas establecidas en los títulos actualmente vigentes, los que continuarán sujetos a sus respectivos términos y a la normativa que resulte aplicable.

ARTÍCULO 6°.- Instrúyase a las dependencias competentes de esta Administración a adoptar las medidas necesarias para la implementación de la bonificación establecida, debiendo contemplar expresamente su aplicación en los procedimientos de convocatoria, evaluación, selección y otorgamiento de nuevos títulos de ocupación correspondientes al sector involucrado, así como en las liquidaciones tarifarias que se practiquen en su consecuencia.

ARTÍCULO 7°.- Comuníquese a la Dirección Ejecutiva, a la Gerencia de Coordinación Legal y Administrativa y a la Gerencia de Coordinación Técnica, todas pertenecientes a la AGENCIA NACIONAL DE PUERTOS Y NAVEGACIÓN (ANPYN), para su conocimiento y demás efectos que estimen corresponder en el ámbito de sus respectivas competencias.

ARTÍCULO 8°.- Comuníquese a las áreas intervinientes de esta Administración, publíquese en su sitio institucional y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA. Cumplido, archívese.

Gastón Alejo Benvenuto

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar-

e. 26/11/2026 N° 88559/26 v. 26/11/2026

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez