

Tapiales, 10 de septiembre de 2026

VISTO:

La Resolución CMC N° 168/2026 y el Régimen de Adjudicación de Espacios a Grandes Inversiones (RAEGI), el Registro Único para la Adjudicación de Espacios (Resolución CMC N° 338/2020 y su modificatoria Resolución CMC N° 465/2021), el Informe de Auditoría Interna UAI N° 12/2026, los memorandos ME-2026-00026682- MERCADOCENTRAL-GPD y ME-2026-00027553-MERCADOCENTRAL-UAI, el Estatuto y el Convenio de Creación de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, la Ley de Mercados de Interés Nacional N° 19.227/1971 (B.O. 22.09.1971), y la sesión de Directorio de fecha 10 de septiembre de 2026, según Acta N° 2243 del libro respectivo, y;

CONSIDERANDO:

Que a tenor de lo dispuesto por la Resolución CMC N° 168/2026, del 30 de julio del corriente año, se aprobó el Régimen de Adjudicación de Espacios a Grandes Inversiones (RAEGI);

Que, en forma previa a la emisión de la citada norma, la Unidad de Auditoría Interna tomó la intervención prevista en el artículo 101 del Anexo al Decreto N° 1344/2007 mediante el Informe UAI N° 12/2026;

Que la Gerencia de Proyectos y Desarrollo, el 20 de agosto de 2026, en respuesta a las inquietudes planteadas desde la U.A.I., se expidió sobre los fundamentos que sostienen el régimen aprobado, en el instrumento ME-2026-00026682-MERCADOCENTRAL-GPD;

Que, mediante el ME-2026-00027553-MERCADOCENTRAL-UAI, la Unidad de Auditoría Interna valoró positivamente esa respuesta y aceptó el encuadre del RAEGI como norma especial y posterior, cuyo artículo 2° relega la normativa general a un rol supletorio;

Que, en ese entendimiento, la U.A.I. reformuló sus recomendaciones de modo que resultasen operativas, sin necesidad de modificar el texto ya aprobado;

Que, las citadas recomendaciones se implementarán como actos complementarios, instrucciones internas, pliegos y contratos particulares de cada adjudicación y conservarán, íntegramente, su aplicación práctica;

Que, como consecuencia de los hechos referidos, el Directorio estima conveniente precisar el alcance de determinadas previsiones del RAEGI;

Que, asimismo, ese órgano pretende dejar documentados la fuente y el método de determinación de sus variables centrales, así como instrumentar las previsiones que estime pertinentes, en forma aclaratoria y complementaria, sin alterar las disposiciones consignadas en el Anexo aprobado por la Resolución CMC N° 168/2026;

Que a tenor de lo dispuesto por el artículo 6° del Estatuto del organismo, el Directorio tiene el deber-facultad de administrar los espacios que conforman el Mercado Central de Buenos Aires, facultad que resulta refrendada por lo previsto en el artículo 34° de la Ley de Mercados de Interés Nacional N° 19.227/1971 (B.O. 22.09.1971);

Que, el Directorio posee la facultad de fijar las tarifas, tasas, arrendamientos, cánones, derechos de concesión, depósitos de garantías y toda retribución o contribución que determine, de acuerdo al ya citado Artículo 6° del Estatuto de la Corporación;

Que la Unidad de Auditoría Interna tuvo la intervención prevista en el artículo 101 de la Ley de Administración Financiera, N° 24.156 (B.O.29/10/1992);
Que la Unidad Legal y Técnica ha tenido la participación que le es inherente;
Que la Gerencia de Asuntos Jurídicos tomó la intervención de su competencia;

Por ello,

y en ejercicio de las atribuciones que le son propias
**EL DIRECTORIO DE LA CORPORACION DEL MERCADO
CENTRAL DE BUENOS AIRES
R E S U E L V E:**

Artículo 1º: Aprobar las disposiciones complementarias a la Resolución CMC N°168/2026 que aprobó el Régimen de Adjudicación de Espacios a Grandes Inversiones (RAEGI), que se detallan en el Anexo único que forma parte de la presente, dejándose expresa constancia que éstas no modifican en modo alguno el régimen referido, sino que, únicamente, coadyuvan a su implementación y aplicación.

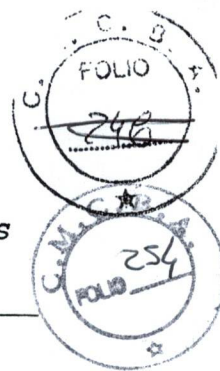
Artículo 2º: Dese al Registro de Resoluciones, comuníquese y pase a sus efectos a las Areas incumbentes. Cumplido, archívese.

certifico que la presente es
la auténtica de la Resolución
Resolución CMC N° 216/2026
original que bajo el N°
queda archivada en la Secretaría
de Directorio. 10 SEP 2026
anexales.

Cecilia A. Andrijasevich
Div. Asistencia y Coord. Administrativa
Corporación Mercado Central de Bs. As.

C. FABIAN MIGUELEZ
Presidente
Corporación Mercado Central de Buenos Aires

COMPLEMENTARIA DEL RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN DE ESPACIOS A GRANDES
INVERSIONES (RAEGI)



1. **Objeto.** El presente acto reviste carácter aclaratorio y complementario de la Resolución CMC N° 168/2026, y no importa una modificación al texto del Régimen de Adjudicación de Espacios a Grandes Inversiones (RAEGI).
2. **Articulación normativa del plazo.** Aclárase que, en materia de plazo, rigen el artículo 6° del RAEGI y el artículo 31° del Registro Único, quedando desplazado el esquema de dos períodos del artículo 54° del Registro Único. Subsiste, en cambio, el cálculo del Primer Período de dicho artículo 54° como método de determinación del plazo de la concesión.
3. **Alcance de la remisión del artículo 6° del RAEGI.** Aclárase que la remisión del artículo 6° del RAEGI al plazo que disponga el Registro comprende el método de cálculo del plazo previsto en el Título III del Registro Único -en particular, el del artículo 54° para la modalidad Nuevas Construcciones-, y no únicamente el tope máximo de cincuenta (50) años del artículo 31°, inciso a).
4. **Método de determinación del plazo.** El plazo de cada concesión se determinará aplicando el cálculo del Plazo de Repago estimado del artículo 54° del Registro Único -Costo Total de la Inversión dividido por la Amortización Anual, ésta derivada del Canon Presunto que resulta del Valor de Tasación Locativo y la Superficie Construida del artículo 57°-, adicionándose el plazo de ejecución de obras informado conforme el artículo 15° y evaluado por el área técnica, todo ello dentro del tope máximo del artículo 31°, inciso a). Las variables de apreciación institucional -envergadura y complejidad del proyecto, actividad a desarrollar, horizonte razonable de repago y objetivos estratégicos- complementarán ese cálculo objetivo, sin sustituirlo.
5. **Pieza de referencia obligatoria.** El informe previsto en el artículo 22°, inciso e), del Registro Único incluirá, en cada adjudicación, el cálculo del Plazo de Repago del artículo 54° como pieza de referencia obligatoria, junto con el monto previsto para la inversión (inciso g).
6. **Articulación normativa del canon.** Aclárase que, en materia de canon, rigen los artículos 7° y 8° del RAEGI, quedando desplazados la re-determinación anual del artículo 34° del Registro Único y el procedimiento de la Resolución CMC N° 172/2024, sin perjuicio de lo que se disponga en el artículo siguiente.

- 7. Cláusula de corrección por umbral (cláusula gatillo).** Incorporase al contrato particular y al pliego de cada adjudicación un mecanismo de corrección por umbral que, sobre la base de una revisión anual, contemple el recálculo del canon cuando la evolución de la cotización del dólar se aparte de la del Índice de Precios al Consumidor por encima de un margen predeterminado, aplicándose el mayor valor entre el canon ajustado por IPC y el que resulte de la corrección. El mecanismo operará únicamente al alza, en concordancia con el piso nominal del artículo 8° del RAEGI. El Directorio, con el asesoramiento del área económico-financiera, definirá los parámetros del mecanismo, en particular, el margen y las bases de comparación.
- 8. Anexo técnico-económico formal.** Instrúyese a las áreas técnica, económico-financiera y jurídica a elevar al Directorio, para su incorporación al expediente, un anexo técnico-económico formal que contenga: (a) el análisis costo-beneficio, por escenarios, entre la situación de base y el resultado esperado del régimen (observación c); y (b) la justificación de la asignación del riesgo cambiario adoptada (observación e). En cada adjudicación se agregará, asimismo, un informe de conveniencia que justifique la operación en términos de renta esperada, inversión comprometida y beneficios para el Mercado.
- 9. Concesión de uso posterior.** Aclárase que la concesión de uso posterior contemplada en el artículo 9° del RAEGI se corresponde con el período adicional del artículo 58° del Registro Único, de duración máxima de cinco (5) años, cuyo canon se fija conforme los artículos 32° y 34° del Registro Único -sobre tasación del inmueble ya construido y con re-determinación anual-, y no importa una prolongación de las condiciones de canon del RAEGI.
- 10. Estándares de adaptabilidad constructiva.** Incorpórense al pliego de cada adjudicación estándares mínimos de adaptabilidad constructiva que faciliten el reaprovechamiento futuro del inmueble por un nuevo concesionario.
- 11. Informe a la Unidad de Auditoría Interna.** Las áreas intervinientes informarán a la Unidad de Auditoría Interna, dentro de los treinta (30) días corridos, el estado de avance de las acciones dispuestas en el presente, a los fines del seguimiento previsto en la normativa de auditoría interna gubernamental y de los informes periódicos al Directorio y a la Sindicatura de la CMCBA.



Tapiales, 30 de julio de 2026

VISTO:

La Actuación CMC N° 266/2019, el Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI) creado por la Ley N° 27.742, reglamentado por el Decreto N° 749/2024, la Resolución CMC N° 172/24; el Estatuto y el Convenio de Creación de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, la Ley de Mercados de Interés Nacional N° 19.227/1971 (B.O. 22.09.1971), y la sesión de Directorio de fecha 30 de julio de 2026, según Acta N° 2241 del libro respectivo, y;

CONSIDERANDO:

Que el Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones (RIGI) fue creado por la Ley N° 27.742, (B.O. 08/07/2024) conocida como "Bases y puntos de partida para la libertad de los argentinos", con la finalidad de impulsar el desarrollo económico del país y atraer inversiones nacionales y extranjeras;

Que este régimen ofrece beneficios y seguridad jurídica a proyectos de gran escala que califiquen como "Gran Inversión" en sectores estratégicos como energía, minería, infraestructura, tecnología, turismo, siderurgia y actividades relacionadas al petróleo y gas;

Que, asimismo, establece un marco de estabilidad y colaboración entre los distintos niveles de gobierno para garantizar el éxito de estas iniciativas;

Que esta medida se orienta a proyectos de gran escala y larga maduración, que requieren capital intensivo y prolongados plazos de recupero, respecto de los cuales resulta determinante un marco de incentivos adecuado para su concreción;

Que, acompañando esa política nacional, la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires estima oportuno y conveniente establecer un régimen propio que, tomando como fuente de inspiración los principios y criterios en los que se sustenta el RIGI, permita atraer grandes proyectos de inversión, de impacto duradero en el ámbito del Mercado Central, generando ingresos duraderos, promoviendo empleo directo e indirecto y revalorizando su patrimonio inmobiliario;

Que, a tenor de las facultades que le otorga el artículo 6° del Estatuto, el Directorio tiene la atribución de dictar los reglamentos internos de administración y funcionamiento del mercado, fijar los arrendamientos, cánones y derechos de concesión y toda retribución o contribución que determine la Corporación, decidir sobre los puntos que hacen a su objeto, y dictar las demás reglamentaciones necesarias para el debido cumplimiento de sus finalidades, contando entre sus recursos con el producido de los cánones y derechos de concesión que perciba, como lo prevé el artículo 13°;

Que el otorgamiento de contratos de concesión de obra resulta ser la modalidad idónea para canalizar inversiones de gran magnitud sobre tierras sin edificación previa, en tanto traslada al concesionario el costo y el riesgo de la obra, preserva el dominio de la Corporación y, permite incorporar las mejoras a su patrimonio;

Que esta modalidad de adjudicación estará reservada para proyectos de impacto significativo y duradero, estableciéndose a tal fin umbrales objetivos consistentes en una superficie mínima de 30.000 m²

cubiertos o un monto de inversión superior a DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA MILLONES (USD 30.000.000);
Que, atendiendo a la magnitud de las inversiones comprometidas y a sus plazos de recupero, resulta razonable prever un plazo de amortización de hasta cincuenta (50) años, de conformidad con lo dispuesto en el Registro Único;
Que, para estos casos de inversiones de gran envergadura, el canon se determinará en dólares estadounidenses al inicio del contrato, y será convertido a moneda de curso legal según la cotización del dólar oficial vendedor del Banco de la Nación Argentina, con ajuste periódico conforme el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el INDEC, en forma cuatrimestral, considerando los valores publicados en los meses de diciembre a marzo, abril a julio y agosto a noviembre del año calendario;
Que, alcanzado el plazo de amortización, la Concedente podrá otorgar una concesión de uso en el marco del Registro Único de Adjudicación de Espacios, asegurando al inversor la continuidad en el aprovechamiento del espacio adjudicado;
Que el régimen prevé un plazo de adhesión determinado, durante el cual las empresas interesadas podrán aprovechar estas oportunidades, conservando la Corporación la facultad de cerrar, modificar o excluir áreas conforme sus planes estratégicos de desarrollo, y resultando de aplicación supletoria la normativa general que emite la Corporación;
Que el arancel de adjudicación previsto en la normativa general, podrá abonarse en cuotas consecutivas distribuidas en hasta 180 meses, ajustando su valor en forma cuatrimestral con el mismo procedimiento de actualización del canon, es decir aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el INDEC, en forma cuatrimestral, considerando los valores publicados en los meses de diciembre a marzo; abril a julio y agosto a noviembre del año calendario;
Que la Unidad de Auditoría Interna tuvo la intervención prevista en el artículo 101 de la Ley de Administración Financiera, N° 24.156 (B.O. 29/10/1992);
Que la Gerencia de Administración General actuó en el marco de su competencia;
Que la Unidad Legal y Técnica tuvo la intervención que le es inherente;
Que la Gerencia de Asuntos Jurídicos tuvo la participación de su competencia;
Que la Unidad General Jurídico Administrativa eleva para su consideración;

Por ello,

y en ejercicio de las atribuciones que le son propias
EL DIRECTORIO DE LA CORPORACION DEL MERCADO
CENTRAL DE BUENOS AIRES
R E S U E L V E:

- Artículo1º:** Aprobar el "Régimen de Adjudicación de Espacios a Grandes Inversiones (RAEGI) - Concesión de Obra de Grandes Inversiones", que como Anexo forma parte integrante de la presente.
- Artículo2º:** Establecer que el Régimen tendrá una vigencia de un (1) año contado a partir de su emisión.
- Artículo3º:** Disponer que el arancel de adjudicación previsto en la normativa general, pueda abonarse en cuotas consecutivas distribuidas en hasta 180 meses, ajustando su valor en forma cuatrimestral con el mismo procedimiento de actualización del canon, es decir aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el INDEC, en forma cuatrimestral, considerando los valores publicados en los

meses de diciembre a marzo; abril a julio y agosto a noviembre del año calendario.

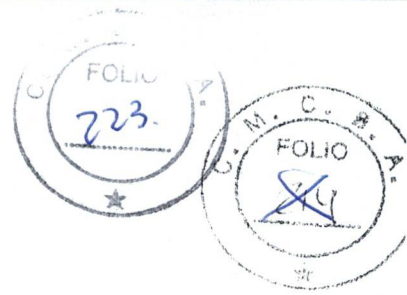
Artículo 4º: Ordenar que las garantías se integrarán conforme la normativa general de la Corporación, así como el resto de las obligaciones del Registro Único que se aplican supletoriamente y las contractuales que se consignan en el contrato particular, dentro del presente marco.

Artículo 5º: Dese al Registro de Resoluciones, comuníquese y pase a sus efectos a las Areas incumbentes. Cumplido, archívese.

certifico que la presente es
copia auténtica de la Resolución
original que bajo el N°
Resolución CMC N° 168/2026
queda archivada en la Secretaría
de Directorio
30 JUL 2026
Firma


C. FABIAN MIGUELEZ
Presidente
Corporación Mercado Central de Buenos Aires


Cecilia A. Andrijasevich
Div. Asistencia y Coord. Administrativa
Corporación Mercado Central de Bs. As.



ANEXO AL REGISTRO ÚNICO DE ADJUDICACIÓN DE ESPACIOS

Régimen de Adjudicación de Espacios a Grandes Inversiones (RAEGI)

Concesión de Obra de Grandes Inversiones

Artículo 1°: El presente Reglamento tiene por objeto regular el otorgamiento de espacios exclusivamente destinados a grandes inversiones para concesiones de obra.

Artículo 2°: Resultará de aplicación supletoria al presente Régimen, la normativa general que emite la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires ("la Corporación"). La Administración se reserva el derecho a cerrar, modificar o excluir las áreas que estime pertinentes en virtud de sus planes estratégicos de desarrollo.

Artículo 3°: La norma establece un plazo de adhesión de un año, contados a partir de la vigencia del Régimen.

Artículo 4°: Se adjudicarán bajo la modalidad de contrato de concesión de obra de grandes plataformas, aquellos proyectos e inversiones aprobados sobre tierra sin ningún tipo de edificación previa, y que superen los 30.000 m² cubiertos o los u\$s 30.000.000.

Artículo 5°: La Corporación evaluará el proyecto de inversión conforme el Pliego de Bases y Condiciones Técnicas del Registro Único de Adjudicación de Espacios.

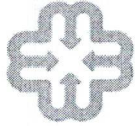
Artículo 6°: El plazo de los contratos de concesión de obra de grandes plataformas se adjudicarán por el plazo que disponga el Registro.

Artículo 7°: El canon para los contratos de concesión de obra de estas grandes inversiones se definirá en dólares estadounidenses al inicio del contrato por

tasación, y no podrá ser inferior al canon promedio de los espacios TE A1 01, 02, 03, 05, y 06. Ese canon inicial será convertido a la moneda de curso legal, de acuerdo a la cotización del dólar oficial venta del Banco de la Nación Argentina.

Artículo 8°: El canon inicial de adjudicación se ajustará cuatrimestralmente por el índice de precios al consumidor IPC que publique el INDEC a lo largo de todo el contrato y nunca podrá ser inferior al del período anterior.

Artículo 9°: Una vez alcanzado el plazo de amortización podrá otorgarse una concesión de uso en el marco del Registro Único de Adjudicación de Espacios.



Corporación del
**Mercado Central
de Buenos Aires**

2026 "Año de la grandeza Argentina"



Tapiales, 30 de agosto de 2026

Pase a las áreas pertinentes, a los efectos determinados en la Resolución que antecede.


Cecilia A. Andrijasevich
Div. Asistencia y Coord. Administrativa
Corporación Mercado Central de Buenos Aires

ENTRADA A
PROYECTOS Y DESARROLLO

FECHA 03/08/2020

HORA 9:00

Nº 798

RECIBIDO Side