AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 45/2024

RESFC-2024-45-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 26/07/2024

VISTO el Expediente EX-2024-58351908- -APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2020-51338157- -APN-DACYGD#AABE, la Ley Nº 25.246, los Decretos Nros. 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015 (texto conf. Decreto Nº 636 de fecha 18 de julio de 2024), 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, todos ellos con sus modificatorios y/o complementarios, 29 de fecha 10 de enero de 2018, 598 de fecha 29 de agosto de 2019, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución N° 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública Nº 392-0080-SPU24, que tiene por objeto la venta del inmueble sito en la calle Dr. Pedro Ignacio Rivera Nº 5761/63/65/67/69, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 16 – Sección 63 – Manzana 32 – Parcela 20C con una superficie de terreno según mensura de SEISCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS CON TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (690,3360 m2) de acuerdo con el Informe Técnico Catastral, Dominial y de Afectaciones identificado como IF-2024-67922674-APN-DSCYD#AABE, superficie cubierta total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (1.245,56 m2) y descubierta total de CIENTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (171,89 m2) de acuerdo con la Ficha de Relevamiento identificada como IF-2024-68983880-APN-DDYPA#AABE y una superficie existente registrada de SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (652,51 m2), existente sin permiso reglamentaria de QUINIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (591,83 m2), existente sin permiso antirreglamentaria de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (58,38 m2), según Plano de Obras identificado como PLANO-2022-45049055-GCABA-DGROC, vinculado al RENABE bajo el CIE Nº 0200069811/1, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

Que por el artículo 1º del Decreto Nº 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, siendo el Órgano Rector, centralizador de toda la actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del Estado Nacional.

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

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

Que el artículo 44 del Reglamento Anexo al Decreto Nº 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015 (texto conf. Decreto Nº 636 de fecha 18 de julio de 2024), establece que todo acto de disposición de inmuebles de propiedad del Estado Nacional será centralizado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que el artículo 48 de la REGLAMENTACIÓN DEL DECRETO Nº 1.382/12 y sus modificatorias, aprobado por el Decreto Nº 2.670/15 (texto conf. Decreto Nº 636/24) establece que podrá disponerse la venta de inmuebles cuando adolecieran de deficiencias en su título, configuración catastral o edilicia o inscripción registral, y aun cuando puedan considerarse potencial o actualmente litigiosos en su aspecto dominial, ocupacional o constructivo.

Que conforme Nota NO-2024-67911695-APN-DSCYD#AABE de fecha 28 de junio de 2024, se evidencian particularidades respecto al inmueble en trato, encuadrándose la venta propiciada en los términos previstos por el artículo 48 citado.

Que los procedimientos de selección que involucran bienes inmuebles, propiedad del Estado Nacional, se rigen por el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto Nº 1.023 del 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios.

Que el artículo 4º del Decreto Nº 1.030 del 15 de septiembre de 2016 estableció que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en su carácter de Órgano Rector de toda la actividad inmobiliaria del ESTADO NACIONAL, dictaría el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional.

Que mediante Resolución Nº 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, se aprobó el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, siendo de aplicación supletoria al mismo, el Reglamento aprobado por el Decreto antedicho.

Que conforme lo establecido en el artículo 82 del Reglamento aprobado por dicha Resolución, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO aprobará el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional.

Que hasta tanto se apruebe el mencionado Pliego Único, será de aplicación el aprobado mediante la Disposición ONC Nº 63-E/16 y su modificatoria Disposición ONC Nº 6-E/18, ambas de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.

Que conforme lo establecido por el Decreto Nº 29 de fecha 10 de enero del 2018 y el artículo 81 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, se implementó en forma obligatoria el Sistema de Gestión Electrónica “SUBAST.AR”, como medio para efectuar en forma electrónica todos los procedimientos de subasta pública que realicen las jurisdicciones y entidades del Sector Público Nacional.

Que el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional Federal Nº 11 Secretaría Nº 21, en el marco de la causa Nº 17.459/2018, caratulada: “Muñoz, Héctor Daniel y otros s/ asociación ilícita…”, resolvió, en fecha 14 de junio de 2019, decomisar en forma definitiva los inmuebles sitos en: “la calle Malabia 1741 de esta ciudad -perteneciente a Malabia 1741 S.A.-, en la calle Amenábar 1934/36 de esta ciudad - perteneciente a Cayuqueo S.A.- y en la calle Pedro Rivera 5763/67 de esta ciudad – perteneciente a MADACO S.A.- (art. 23, 29, 303 -inc. 2º “a” - y 305 del CP;

y 522 del CPPN)".

Que el entonces MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS DE LA NACIÓN, mediante Informe IF-2019-55713740-APN-MJ, de fecha 18 de junio de 2019, dio formal intervención a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el marco de sus facultades legales, en cumplimiento a lo ordenado por el JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL FEDERAL Nº 11, en el marco de la Causa Nº 17.459/2018 en los autos caratulados "MUÑOZ, Héctor Daniel y otros s/Asociación ilícita".

Que el PODER EJECUTIVO NACIONAL, mediante el Decreto Nº 598 de fecha 29 de agosto de 2019, instruyó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a proceder a la inmediata enajenación de los bienes que ingresen al patrimonio de los organismos del SECTOR PÚBLICO NACIONAL comprendidos en el inciso a) del artículo 8º de la Ley Nº 24.156 y sus modificatorias, provenientes de decomisos ordenados por Resoluciones judiciales.

Que como surge de los considerandos del Decreto antes referido, los bienes decomisados, por su naturaleza, no ingresan al patrimonio estatal con un propósito específico, ni están afectados a la satisfacción de ningún uso público salvo que así se disponga expresamente, no resultando indispensables para cubrir necesidad alguna de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, correspondiendo en consecuencia su enajenación de forma inmediata.

Que la DIRECCIÓN DE ASUNTOS CONTENCIOSOS, mediante Nota NO-2020-40802478-APN-DGAJ#AABE de fecha 25 de junio de 2020, informó los bienes muebles e inmuebles decomisados, entre los que se encontraba el inmueble objeto del presente proceso, que se encuentran a disposición de esta Agencia a los fines de ser enajenado y/o disponer un destino específico para su uso y/o utilización conforme lo dispuesto por el Decreto N° 598/19 y solicitó instrucciones respecto de los bienes decomisados de forma definitiva ordenados en Resoluciones Judiciales, las que fueron impartidas por medio de la Nota NO-2020-41693352-APN-AABE#JGM, de fecha 30 de junio de 2020 indicando a dicha Dirección el temperamento a seguir.

Que la DIRECCIÓN DE ASUNTOS CONTENCIOSOS, mediante Nota NO-2020-43890526-APN-DGAJ#AABE de fecha 8 de julio de 2020, encomendó a la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS tomar la intervención de su competencia en referencia a los bienes inmuebles con decomiso firme.

Que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN indicó, mediante Dictamen de Valor IF-2024-70846375-APN-TTN#MEC, de fecha 5 de julio de 2024, que su Sala A había resuelto, respecto del inmueble identificado mediante el CIE Nº 0200069811/1, ubicado en la calle Dr. Pedro Ignacio Rivera Nº 5761/63/65/67/69 entre Ceretti y Aizpurúa, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con nomenclatura catastral: Circunscripción 16, Sección 63 , Manzana 32, Parcela 20c, con superficie informada en IF2024-68983880-APN-DDYPA#AABE, ratificar su valor venal, al contado, desocupado, en la suma de PESOS SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 733.400.000.-) o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO (USD 815.795,-) a un tipo de cambio $ 899,00/USD, todos los valores a fecha 7 de mayo de 2024.

Que la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante Informe IF-2024-71638384-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 8 de julio de 2024, solicitó a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS llevar a cabo la Subasta Pública del inmueble en cuestión, con un valor base de subasta de DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO (U$S 815.795).

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, elaboró el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y consideró que el procedimiento apropiado para la venta del inmueble es el de Subasta Pública.

Que el presente trámite encuadra en el procedimiento de Subasta Pública contemplado en el artículo 25 inciso b) apartado 2 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto Nº 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y en los artículos 78, 91 y subsiguientes del Capítulo VI, Título II de la PARTE ESPECIAL del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por la Resolución Nº 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Que a tal efecto corresponde aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que regirá la Subasta Pública, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11, inciso b) del Decreto Nº 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.

Que siguiendo lo dispuesto por el artículo 50 del Decreto N° 1.030/16, resulta oportuno delegar en el titular de la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN de esta Agencia la emisión de circulares modificatorias para este procedimiento de contratación, con los alcances y excepciones allí previstas.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de esta Agencia ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 11 incisos a) y b) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante los Decretos Nros. 1.023/01, 1.382/12, 1.416/13, 2.670/15 (texto conf. Decreto Nº 636/24), 29/18 y 598/19 y sus respectivas normas modificatorias y/o complementarias.

Por ello,

EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Autorízase la convocatoria, mediante el procedimiento de Subasta Pública Nº 392-0080-SPU24, que tiene por objeto la venta del inmueble sito en Dr. Pedro Ignacio Rivera Nº 5761/63/65/67/69, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 16 – Sección 63 – Manzana 32 – Parcela 20C con una superficie de terreno según mensura de SEISCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS CON TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (690,3360 m2) de

acuerdo con el Informe Técnico Catastral, Dominial y de Afectaciones identificado como IF-2024-67922674-APN-DSCYD#AABE, superficie cubierta total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (1.245,56 m2) y descubierta total de CIENTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (171,89 m2) de acuerdo con la Ficha de Relevamiento identificada como IF-2024-68983880-APN-DDYPA#AABE y una superficie existente registrada de SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (652,51 m2), existente sin permiso reglamentaria de QUINIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (591,83 m2), existente sin permiso antirreglamentaria de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (58,38 m2), según Plano de Obras identificado como PLANO-2022-45049055-GCABA-DGROC, vinculado al RENABE bajo el CIE Nº 0200069811/1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25, inciso b) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto Nº 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y los artículos 78, 91 y subsiguientes del Capítulo VI, Título II de la PARTE ESPECIAL del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por la Resolución Nº 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2024-78191850-APN-DGA#AABE, que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 3º.- Los recursos que ingresen con motivo de la presente subasta, deducidos los gastos en los que hubiera incurrido esta Agencia relacionados con la administración y enajenación del inmueble, se afectarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 inciso d), apartados 2 y 3 de la Ley Nº 25.246.

ARTÍCULO 4º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 5º.- Notifíquese al JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL FEDERAL Nº 11, junto con el respectivo Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2024-78191850-APN-DGA#AABE y a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO NACIONAL DE BIENES SECUESTRADOS Y DECOMISADOS DURANTE EL PROCESO PENAL DEL MINISTERIO DE JUSTICIA.

ARTÍCULO 6º.- Delégase en el titular de la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN de esta Agencia la facultad para emitir circulares modificatorias en el marco del presente procedimiento de contratación, de conformidad con lo establecido por el artículo 50 del Decreto N° 1.030/16.

ARTÍCULO 7º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Nicolás Alberto Pakgojz - Marcelo León Ugarte

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

e. 29/07/2024 N° 48685/24 v. 29/07/2024

Fecha de publicación 04/07/2025