



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 57/2024

RESOL-2024-57-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 25/10/2024

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, con las modificaciones introducidas por el Decreto Nº 769 del 29 de agosto 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 Nº 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022 y la Resolución Nº 45 de fecha 26 de julio de 2024 (RESFC-2024-45-APN-AABE#JGM), 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 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 se desprende 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 en forma inmediata.

Que mediante Resolución Nº 45 de fecha 26 de julio de 2024 (RESFC-2024-45-APN-AABE#JGM) se autorizó la convocatoria a través del procedimiento de Subasta Pública Nº 392-0080-SPU24 y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares correspondiente.

Que en virtud de lo establecido en el artículo 85 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 y en el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto Nº 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001 y su reglamentación, se cumplió con el requisito de publicidad de la convocatoria y difusión de la presente Subasta Pública.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia efectuó la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA con fechas 29 y 30 de julio de 2024, así como en el Sistema de Gestión Electrónico COMPR.AR y en el sitio web de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS emitió la Circular Nº 1 Modificatoria, por la cual se prorrogó la fecha de Subasta, la que fue difundida y publicada de conformidad con la normativa vigente.

Que con fecha 9 de septiembre se realizó el Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta en COMPR.AR, de cuya acta surge que no hubo interesados inscriptos para participar del presente proceso.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS mediante Nota NO-2024-97521559-APN-DCCYS#AABE de fecha 9 de septiembre de 2024, comunicó a la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS y a la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES que no se registraron interesados inscriptos para participar del Acto de Subasta y solicitó indicar si sólo procedía declarar el mismo desierto o también proceder a realizar un nuevo llamado.

Que la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, mediante el Informe IF-2024-103661463-APN-DEO#AABE de fecha 23 de septiembre de 2024, consideró pertinente declarar desierta la Subasta Pública Nº 392-0080-SPU24 y a través del Informe IF-2024-103553320-APN-DEO#AABE, de la misma fecha, efectuó el nuevo requerimiento para proceder a un nuevo llamado de subasta pública. Ambos Informes fueron emitidos por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS en razón de la delegación de firma





dispuesta mediante la Disposición N° 1 (DI-2024-1-APN-DNSIYAC#AABE) de fecha 10 de septiembre de 2024.

Que oportunamente, 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 N° 0200069811/1, ubicado en la calle Dr. Pedro Ignacio Rivera N° 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 el artículo 50 de la Reglamentación del Decreto N° 1.382/12 y sus modificatorias, aprobada por el Decreto N° 2.670/15 (texto conf. Decreto N° 636 de fecha 18 de julio de 2024, con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769 del 29 de agosto de 2024) establece que, “cuando el procedimiento de venta resultase desierto por falta de postores u oferentes, en el acto que así lo declare se podrá convocar a un nuevo procedimiento similar al anterior, reduciendo el precio venal en hasta un DIEZ POR CIENTO (10%) por única vez...”.

Que en virtud de ello se establece como valor base de subasta, considerando la reducción del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor venal establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante Dictamen de valor identificado como IF-2024-70846375-APN-TTN#MEC de fecha 5 de julio de 2024, la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS QUINCE CON CINCUENTA CENTAVOS (U\$S 734.215,50) a un tipo de cambio \$ 899,00/USD, todos los valores a fecha 7 de mayo de 2024.

Que en tal sentido, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS inició un nuevo procedimiento de Subasta identificado como Subasta Pública N° 392-0115-SPU24, elaborando el correspondiente Pliego de Bases y Condiciones.

Que atento lo expuesto, resulta procedente declarar desierta la Subasta Pública N° 392-0080-SPU24 y autorizar una nueva convocatoria para la venta del inmueble antes referenciado, en virtud de lo dispuesto por el artículo 11, incisos a), b) c) y f) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado el Decreto Nro. 1.023/01, artículo 9º, incisos a), b), d) y f) del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.030/16, ambos con sus respectivas normas modificatorias y complementarias.

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), b), c) y f) del Decreto Delegado N° 1.023/01 y el artículo 9° incisos a), b), d) y f) del Reglamento Anexo al Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16 con sus respectivas normas modificatorias y/o complementarias y por los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13, el Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015 (texto conf. Decreto N° 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24), 29/18, 598/19 y sus respectivas normas modificatorias y/o complementarias.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Apruébase lo actuado mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0080-SPU24, que tiene por objeto la venta del inmueble sito en Dr. Pedro Ignacio Rivera N° 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 N° 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 N° 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 N° 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 de esta Agencia.

ARTÍCULO 2°.- Declárase desierto el llamado a Subasta Pública N° 392-0080-SPU24 por no haberse registrado interesados inscriptos en el proceso, conforme lo previsto en el artículo 11, Inciso c) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios, y en el artículo 9°, Inciso f) del Anexo al Reglamento del Régimen antes mencionado, aprobado por el Decreto N° 1.030/16.





ARTÍCULO 3º.- Autorízase el llamado a una nueva convocatoria, mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0115-SPU24, para la venta del inmueble citado en el Artículo 1º de la presente medida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25, inciso b) apartado 2) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y los artículos 78, 91 y subsiguientes del Capítulo VI del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución AABE N° 177 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS.

ARTÍCULO 4º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PLIEG-2024-115852765-APN-DCCYS#AABE) que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 5º.- 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 N° 25.246.

ARTÍCULO 6º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 7º.- Notifíquese al JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL FEDERAL N° 11, junto con el respectivo Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2024-115852765-APN-DCCYS#AABE y a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO NACIONAL DE BIENES SECUESTRADOS Y DECOMISADOS DURANTE EL PROCESO PENAL DEL MINISTERIO DE JUSTICIA.

ARTÍCULO 8º.- 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 9º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Nicolás Alberto Pakgojz

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

e. 28/10/2024 N° 76274/24 v. 28/10/2024

Fecha de publicación 07/05/2025

