



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 72/2024

RESFC-2024-72-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 01/11/2024

VISTO el Expediente EX-2024-110863890-APN-DCCYS#AABE y sus asociados EX-2024-56417999-APN-DCCYS#AABE, EX-2020-75302969-APN-DCCYS#AABE y EX-2020-54212143-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 de fecha 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

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública Nº 392-0134-SPU24, que tiene por objeto la venta del inmueble sito en la Avenida Salvador María del Carril Nº 3.744/46 entre San Nicolás y Joaquín V. González, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 15 – Sección 83 – Manzana 123 – Parcela 5 con una superficie de terreno según catastro de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (388,30 m2), superficie cubierta total de SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (639,69 m2), superficie descubierta total de CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (164,60 m2) y superficie cubierta según Plano Conforme a Obra identificado mediante PLANO-2022-45240729-GCABA-DGROC de CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (467,90 m2), vinculado al RENABE bajo el CIE Nº 0200069846/2, 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 la órbita de la VICEJEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS 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.

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 con las modificaciones introducidas por el Decreto Nº 769 de fecha 29 de



agosto 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 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 N° 1.023 del 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios.

Que el artículo 4° del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante el Decreto N° 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 N° 177 (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 N° 63-E/16, modificada por la Disposición ONC N° 62/24, ambas de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.

Que conforme lo establecido por el Decreto N° 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 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 N° 11, en el marco de la Causa N° 17.459/2018 en los autos caratulados "MUÑOZ, Héctor Daniel y otros s/Asociación ilícita".

Que el PODER EJECUTIVO NACIONAL, mediante el Decreto N° 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 8° de la Ley N° 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, detallados en archivos embebidos a la misma y que se encuentran a disposición de la Agencia a los fines de ser enajenados 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 la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, a través de la Nota NO-2020-74605308-APN-CNMLYBH#MCH de fecha 2 de noviembre de 2020, informó que no presenta objeciones para la enajenación y/o disposición del inmueble en trato, en virtud de que no posee valor patrimonial para una declaratoria nacional.

Que mediante Expediente EX-2020-75302969- -APN-DCCYS#AABE tramitó el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0003-SPU20 para la venta del inmueble en trato, aprobándose lo actuado y declarándose desierta la citada Subasta a través de la Resolución N° 93 (RESFC-2021-93-APN-AABE#JGM) de fecha 14 de junio del 2021.

Que mediante Expediente EX-2024-56417999- -APN-DCCYS#AABE tramitó el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0078-SPU24 para la venta del inmueble en trato, aprobándose lo actuado y declarándose desierta la citada Subasta a través de la Resolución N° 58 (RESFC-2024-58-APN-AABE#JGM) de fecha 12 de septiembre del 2024.

Que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante Informe IF-2024-109800504-APN-TTN#MEC de fecha 8 de octubre del 2024, fijó el valor venal del inmueble en la suma de PESOS NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES (\$ 917.000.000) o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (U\$S 926.263), a valores del 1° de octubre de 2024.

Que la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante Informe IF-2024-110654583-APN-DEO#AABE de fecha 9 de octubre de 2024, solicitó a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS la venta del inmueble en cuestión, con un valor base de subasta de DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (U\$S 926.263).

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS 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 24 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 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 N° 177 (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 N° 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 N° 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24), 29/18 y 598/19.

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 N° 392-0134-SPU24, que tiene por objeto la venta del inmueble sito en la Avenida Salvador María del Carril N° 3.744/46 entre San Nicolás y Joaquín V. González, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 15 – Sección 83 – Manzana 123 – Parcela 5, con una superficie de terreno según catastro de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (388,30 m2), superficie cubierta total de SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (639,69 m2), superficie descubierta total de CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (164,60 m2) y superficie cubierta según Plano Conforme a Obra identificado mediante PLANO-2022-45240729-GCABA-DGROC de CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (467,90 m2), vinculado al RENABE bajo el CIE N° 0200069846/2, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 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 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria, 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-2024-119456056-APN-DCCYS#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 bajo el PLIEG-2024-119456056-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 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 Nº 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. 04/11/2024 Nº 78529/24 v. 04/11/2024

Fecha de publicación 06/05/2025

