



## AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

### Resolución 70/2024

#### RESOL-2024-70-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 20/11/2024

VISTO el Expediente EX-2024-123835686-APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2024-119903196-APN-DACYGD#AABE, 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 N° 636 de fecha 18 de julio de 2024 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 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, 950 de fecha 24 de octubre 2024, y 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 su modificatoria la Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), y

#### CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0206-SPU24 para la venta del inmueble sito en la calle Ortiz de Ocampo esquina Cerviño N° 3101/3129/3167, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie de terreno según catastro de NOVECIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (919,10 m<sup>2</sup>) y una superficie cubierta total de TRES MIL CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3.143,53 m<sup>2</sup>), identificado catastralmente como Circunscripción 18 - Sección 21 - Manzana 67 - Parcela 4, correspondiente al CIE N° 0200002288/1, según requerimiento formulado la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

Que por el artículo 1º del Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en la órbita de la VICEJEFATURA DE GABINETE EJECUTIVA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose que será el órgano rector, centralizador de toda la actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del ESTADO NACIONAL, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, cuando no corresponda a otros organismos estatales.

Que mediante el Decreto N° 950 de fecha 24 de octubre de 2024, se autorizó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos del artículo 45 del Anexo del Decreto N° 2670 del 1º de diciembre de 2015 y sus modificatorios, a disponer, enajenar y/o transferir los inmuebles del ESTADO NACIONAL, que se detallan en su Anexo, entre los cuales se encuentra el inmueble objeto de la presente subasta.



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 de fecha 13 de agosto de 2001 y sus modificatorios y complementarios.

Que el artículo 44 del Reglamento del Decreto N° 1.382/12 y sus modificatorias aprobadas 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 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 el Artículo 4º 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 y su modificatoria, la Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), 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 la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, mediante Nota NO-2024-33467259-APN-EGN de fecha 3 de abril de 2024, informó que el citado inmueble se encuentra en condiciones de ser enajenado, una vez efectuada la desafectación del inmueble.

Que mediante Resolución N° 65 de fecha 13 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-65-APN-AABE#JGM), se desafecto el inmueble en los términos del artículo 29 del Anexo al Decreto N° 2.670/15 (texto conf. Decreto N° 636/24, con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24).

Que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante IF-2024-120191186-APN-TTN#MEC de fecha 1 de noviembre de 2024, determinó en la reunión todos los valores al 29 de octubre de 2024, su valor Venal, al contado y desocupado, con edificabilidad estimada según IF-2024-113019678-APN-DDUT#AABE, en la suma total de





PESOS SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES (\$6.430.000.000-) o su equivalente en DOLARES ESTADOUNIDENSES SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (USD 6.378.968-), a un tipo de cambio BNA de \$/US\$ 1.008, todos los valores al 29 de octubre de 2024.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, a través de la Nota NO-2024-111229048-APN-CNMLYBH#MCH de fecha 10 de octubre de 2024, tomo intervención y concluyo que el bien carece de valor patrimonial.

Que la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante Informe IF-2024-124930971-APN-DAC#AABE de fecha 13 de noviembre de 2024, solicitó a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS la venta del inmueble en cuestión, con un valor base de subasta de DOLARES ESTADOUNIDENSES SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (USD 6.378.968 -).

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) y su modificatoria, la Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-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 la presente medida se enmarca en la decisión política del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer el mejor aprovechamiento y utilización del patrimonio estatal, destinando la afectación de los bienes inmuebles estatales a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas públicas.

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 el Decreto N° 1023/01, el artículo 9° incisos a) y b) y su Anexo del Reglamento aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16, y los Decretos Nros 1.382/12, con sus respectivas normas modificatorias y complementarias, 1.416/13, 2.670/15 (texto conf. Decreto





Nº 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto Nº 769/24), 29/18, 950/24 y 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 su modificatoria, la Resolución Nº 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Autorízase la convocatoria mediante el procedimiento de Subasta Pública Nº 392-0206-SPU24 para la venta del inmueble sito en la calle Ortiz de Ocampo esquina Cerviño Nº 3101/3129/3167, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie de terreno según catastro de NOVECIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (919,10 m<sup>2</sup>) y una superficie cubierta total de TRES MIL CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3.143,53 m<sup>2</sup>), identificado catastralmente como Circunscripción 18 - Sección 21 - Manzana 67 - Parcela 4, correspondiente al CIE Nº 0200002288/1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 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 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución Nº 177 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, según requerimiento formulado la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS, dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2024-126831167-APN-DCCYS#AABE, que como ANEXO forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 3º.- Los recursos que ingresen con motivo del cumplimiento de la presente resolución, deducidos los gastos, se afectarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 del Decreto Nº 1.382/12, modificado por el Artículo 57 de la Ley Nº 27.341.

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

ARTÍCULO 5º.- 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 6º.- 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. 22/11/2024 N° 83480/24 v. 22/11/2024

