



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 71/2024

RESOL-2024-71-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 20/11/2024

VISTO el Expediente EX-2024-123532935-APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2024-119903759-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, 225 de fecha 3 de abril de 2017, 29 de fecha 10 de enero de 2018, 950 de fecha 24 de octubre 2024, 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, su modificatoria la Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM) y Resolución N° 58 de fecha 4 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-58-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0205-SPU24 para la venta en bloque de los inmuebles ubicados en la calle Juncal N° 724 entre calles Basavilbaso y Esmeralda, con una superficie según mensura de CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (158,93 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 2A, correspondiente al CIE N° 0200000102/2; calle Basavilbaso N° 1260/62 entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (536,80 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 14, correspondiente al CIE N° 0200000110/2; calle Basavilbaso N° 1248/54 entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (499,86 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 13, correspondiente al CIE N° 0200000129/2; calle Juncal N° 712/14 esquina Basavilbaso N° 1.288, con una superficie según catastro de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (268 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 1, correspondiente al CIE N° 0200000145/2; calle Basavilbaso N° 1.264 entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de TRESCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (321,50 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 9B, correspondiente al CIE N° 0200000161/2; y calle Basavilbaso N° 1286 entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según mensura de TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (304,63 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 2B, correspondiente al CIE N° 0200000153/2, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE



BUENOS AIRES; con una superficie cubierta total de DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (207,98 m²) y semicubierta total de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (383,86 m²), según requerimiento formulado la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, en virtud de la delegación de firma dispuesta por la Disposición N° 1 de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia (DI-2024-1-APN-DNSIYAC#AABE).

Que por el artículo 1° 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 el ámbito 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° 225 de fecha 3 de abril de 2017 se autorizó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos del artículo 20 del Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015, a disponer y enajenar los inmuebles objeto de la presente medida.

Que posteriormente mediante el Decreto N° 950 de fecha 24 de octubre de 2024 el Poder Ejecutivo de la Nación determinó que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO impulsará los procedimientos de enajenación de los inmuebles del ESTADO NACIONAL objeto de los Decretos Nros. 952/16, 1.064/16, 1.173/16, 225/17, 928/17, 355/18, 1.088/18, 345/19 y 518/19 y de las Decisiones Administrativas Nros. 249/18, 24/19, 317/19 y 610/19 que no hubieran sido enajenados a la fecha de entrada en vigor de esta, y entre los cuales se encuentran los bienes objeto de la presente.

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 44 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 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 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 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 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 mediante Resolución N° 58 de fecha 4 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-58-APN-AABE#JGM), se desafectaron los inmuebles 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 la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, mediante Notas NO-2024-25860414-APN-EGN, NO-2024-25858584-APN-EGN, NO-2024-25859548-APN-EGN, NO-2024-25861292-APN-EGN, NO-2024-25858979-APN-EGN y NO-2024-25861951-APN-EGN de fechas 12 de marzo de 2024, informó que se encuentran dados los requisitos para su enajenación.

Que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante Informe IF-2024-121865392-APN-TTN#MEC de fecha 6 de noviembre de 2024 determinó en reunión del 4 de noviembre de 2024, su Valor Venal, al contado y desocupado, en la suma total de PESOS DIECISEIS MIL CIEN MILLONES (\$16.100.000.000,-) o su equivalente en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIECISEIS MILLONES CIEN MIL (USD 16.100.000,-), a un tipo de cambio BNA de \$/US\$ 1.000 al 16 de octubre de 2024.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, a través de Nota NO-2024-121245825-APN-CNMLYBH#MCH de fecha 5 de noviembre de 2024, aprobó la venta de los inmuebles en trato.

Que la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, en virtud de la delegación de firma dispuesta por la Disposición N° 1 de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia (DI-2024-1-APN-DNSIYAC#AABE), mediante Informe IF-2024-123106273-APN-DAC#AABE de fecha 8 de noviembre de 2024, solicitó a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS la venta de los inmuebles en cuestión, con un valor base de subasta de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIECISEIS MILLONES CIEN MIL (USD 16.100.000,-).



Que la DIRECCION DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS elaboró el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y consideró que el procedimiento apropiado para la venta de los inmuebles 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 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 No 1.382/12, con sus respectivas normas modificatorias y complementarias, N° 1.416/13, N° 2.670/15 (texto conf. Decreto No 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto No 769/24), N° 29/18, N° 225/17, N° 950/24 y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución AABE N° 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022 y su modificatoria, la Resolución N° 60 (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 N° 392-0205-SPU24 para la venta en bloque de los inmuebles ubicados en calle Juncal N° 724 entre calles Basavilbaso y Esmeralda, con una superficie según mensura de CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES





DECÍMETROS CUADRADOS (158.93 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 2A, correspondiente al CIE N° 0200000102/2; calle Basavilbaso N° 1260/62 entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (536,80 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 14, correspondiente al CIE N° 0200000110/2; calle Basavilbaso N° 1248/54 entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (499,86 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 13, correspondiente al CIE N° 0200000129/2; calle Juncal N° 712/14 esquina calle Basavilbaso N° 1288, con una superficie según catastro de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (268 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 1, correspondiente al CIE N° 0200000145/2; calle Basavilbaso N° 1264 entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de TRESCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (321,50 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 9B, correspondiente al CIE N° 0200000161/2; y calle Basavilbaso N° 1286 entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según mensura de TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (304,63 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 2B, correspondiente al CIE N° 0200000153/2, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; con una superficie cubierta total de DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (207,98 m²) y semicubierta total de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (383,86 m²), 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 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por la Resolución N° 177 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022 y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), según requerimiento formulado la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS, dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, en virtud de la delegación de firma dispuesta por la Disposición N° 1 de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia (DI-2024-1-APN-DNSIYAC#AABE).

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2024-127098622-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 N° 1.382/12, modificado por el Artículo 57 de la Ley N° 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 N° 1.030/16.





ARTÍCULO 6°. - 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° 83489/24 v. 22/11/2024

Fecha de publicación 07/05/2025

