



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 7/2025

RESOL-2025-7-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 05/02/2025

VISTO el Expediente N° EX-2025-05584693- -APN-DCCYS#AABE y su asociado N° 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 1° 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), la Resolución N° 58 (RESOL-2024-58-APN-AABE#JGM) de fecha 4 de noviembre de 2024 y la Resolución N° 75 (RESFC-2024-75-APN-AABE#JGM) de fecha 19 de noviembre de 2024, y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0004-SPU25 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 calle 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° 1.286 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 de fecha 13 de agosto de 2001, 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 (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), según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS.

Que por el artículo 1º del Decreto N° 1.382 de fecha 13 de agosto de 2001, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado actualmente en el ámbito 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° 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 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), a disponer y enajenar, entre otros, 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 decretó 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 esa medida.

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° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.

Que el artículo 4º del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante el Decreto N° 1.030 de fecha 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 el artículo 44 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670/15 (texto conf. Decreto N° 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24) 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 mediante 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 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM) de fecha 6 de noviembre de 2024, 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 de fecha 27 de septiembre de 2016, modificada por la Disposición N° 62 (DI-2024-62-APN-ONC#JGM) de fecha 30 de julio de 2024, 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 la Resolución N° 58 (RESOL-2024-58-APN-AABE#JGM) de fecha 4 de noviembre de 2024, se desafectaron los inmuebles objeto de la presente, 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) y por la Resolución N° 75 (RESFC-2024-75-APN-AABE#JGM) de fecha 19 de noviembre de 2024, se aclararon las superficies consignadas en la Resolución citada.

Que la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, mediante Notas 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, todas de fecha 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-2025-03567730-APN-TTN#MEC determinó, en reunión del 7 de enero de 2025, su Valor Venal, al contado y desocupado, en la suma total de PESOS TRECE MIL OCHOCIENTOS MILLONES (\$ 13.800.000.000,-) o su equivalente en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRECE MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (USD 13.080.569), a un tipo de cambio BNA de UN MIL CINCUENTA Y CINCO \$/USD (\$/USD 1.055), al 7 de enero de 2025.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, a través de la 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 NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante Informe IF-2025-05560088-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 16 de enero de 2025, 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 TRECE MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (USD 13.080.569).

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 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 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria, la Resolución N° 60 (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 los Decretos Nros. 1.023/01, y por el artículo 9º incisos a) y b) del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16.

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° 392-0004-SPU25 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° 1.260/62 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° 200000110/2; calle Basavilbaso N° 1.248/54 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° 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° 1.286 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 de fecha 13 de agosto de 2001, 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 (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), 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-2025-10601146-APN-DGA#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 de fecha 9 de agosto de 2012, 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 de fecha 15 de septiembre de 2016.





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. 07/02/2025 N° 6045/25 v. 07/02/2025

Fecha de publicación 14/05/2025

