



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 19/2025

RESOL-2025-19-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 05/06/2025

VISTO el Expediente N° EX-2025-04994353- -APN-DCCYS#AABE y su asociado N° EX-2024-119902654- -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, 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, todos ellos con sus modificatorios y/o complementarios, 1.088 de fecha 3 de diciembre de 2018, 29 de fecha 10 de enero de 2018, 950 de fecha 24 de octubre de 2024, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), la Resolución N° 6 de fecha 3 de febrero de 2025 (RESOL-2025-6-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0003-SPU25 para la venta en bloque de los inmuebles ubicados en Avenida Rivadavia N° 1.675/79, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie aproximada según catastro de CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (403,92 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 14 – Sección 5 – Manzana 9 – Parcela 23 correspondiente al CIE N° 0200002636/4 y Avenida Rivadavia N° 1.665, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie en estudio aproximada de UN MIL CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.414,25 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 14 – Sección 5 – Manzana 9 – Parcela 24 y correspondiéndole el CIE 0200002636/5, ascendiendo ambos inmuebles a una superficie total aproximada de UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1.818,17 m²), según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

Que mediante Resolución N° 6 de fecha 3 de febrero de 2025 (RESOL-2025-6-APN-AABE#JGM) se autorizó la convocatoria a través del procedimiento de Subasta Pública N° 392-0003-SPU25 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, su modificatoria Resolución N° 60 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM) de fecha 6 de noviembre de 2024, 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 y en el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.023/01 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 efectuó la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA con fechas 5 y 6 de febrero de 2025, así como en el Sistema de Gestión Electrónico SUBAST.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 N° 1 Modificatoria, la que fue debidamente difundida y publicada de conformidad con la normativa vigente.

Que con fecha 18 de marzo de 2025 se realizó el Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta en el Sistema COMPR.AR, de cuya acta surge que se presentó la firma INVERSORA MATALDI SOCIEDAD ANÓNIMA (C.U.I.T. N° 30-71408312-7), para participar del presente proceso.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, con fecha 20 de marzo de 2025, emitió el Informe de Preselección identificado bajo IF-2025-29277066-APN-DCCYS#AABE, del cual se desprende que, conforme lo dispuesto en el artículo 11 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se declaró admisible para participar del acto de subasta a la presentación efectuada por la firma INVERSORA MATALDI SOCIEDAD ANÓNIMA, toda vez que ha dado cumplimiento a los requisitos administrativos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que con fecha 26 de marzo de 2025 se desarrolló el Acto de Subasta, emitiendo el Sistema Electrónico COMPR.AR el Resumen de Subasta identificado bajo el IF-2025-31479350-APN-DCCYS#AABE, del cual se desprende que no hubo lance por parte de la interesada inscrita INVERSORA MATALDI SOCIEDAD ANÓNIMA.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS mediante Informe IF-2025-31552507-APN-DCCYS#AABE de fecha 26 de marzo de 2025, informó a la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS el resultado del Acto de Subasta y solicitó indicar si se procedía a declarar el proceso solo desierto o si se consideraba pertinente realizar también un nuevo llamado.

Que la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante IF-2025-52018105-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 16 de mayo de 2025, indicó que consideraba pertinente declarar desierto el proceso de Subasta Pública N° 392-0003-SPU25 y avanzar con la instrumentación de un nuevo llamado. Posteriormente acompañó un nuevo requerimiento mediante IF-2025-58034115-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 30 de mayo de 2025.

Que oportunamente, la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Dictamen de Valor IF-2024-137162181-APN-TTN#MEC de fecha 13 de diciembre de 2024, determinó el valor venal, al contado, desocupado, libre de mejoras, en la suma total de PESOS TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES (\$ 3.414.000.000) o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES TRESCIENTOS





CUARENTA MIL QUINIENTOS OCHO (USD 3.340.508) a un tipo de cambio en DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL VEINTIDÓS \$ 1.022,00/USD, todos los valores a fecha 19 de noviembre de 2024.

Que en tal sentido, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS inició un nuevo procedimiento de Subasta identificado como Subasta Pública N° 392-0028-SPU25, elaborando el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que atento lo expuesto, resulta procedente declarar desierta la Subasta Pública N° 392-0003-SPU25, en virtud de lo dispuesto por el artículo 11, incisos c) y f) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado el Decreto N° 1.023/01 y el artículo 9º, incisos d) y f) del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, ambos con sus respectivas normas modificatorias y complementarias y autorizar una nueva convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y los artículos 78 del Capítulo II, 91 y subsiguientes del Capítulo VI del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución N° 177/22.

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 9º 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, y sus respectivas normas modificatorias y/o complementarias.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Apruébase lo actuado mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0003-SPU25 para la venta en bloque de los inmuebles ubicados en Avenida Rivadavia N° 1.675/79, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie aproximada según catastro de CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (403,92 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 14 – Sección 5 – Manzana 9 – Parcela 23 correspondiente al CIE N° 0200002636/4 y Avenida Rivadavia N° 1.665, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie en estudio aproximada de UN MIL CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.414,25 m²), identificado catastralmente como Circunscripción 14 – Sección 5 – Manzana 9 – Parcela 24 y correspondiéndole el CIE 0200002636/5, ascendiendo ambos inmuebles a una superficie total aproximada de UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON DIECISIETE



DECÍMETROS CUADRADOS (1.818,17 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 del Capítulo II, 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 Resolución N° 60 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM) de fecha 6 de noviembre de 2024.

ARTÍCULO 2º.- Declárase desierto el llamado a Subasta Pública N° 392-0003-SPU25 por no haberse registrado oferta de la interesada inscripta en el Acto de Subasta, 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 9º, Inciso f) del Reglamento del Régimen antes mencionado, aprobado por el Decreto N° 1.030/16.

ARTÍCULO 3º.- Autorízase la convocatoria a un nuevo llamado mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0028-SPU25, para la venta de los inmuebles citados en el artículo 1º de la presente medida, 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 del Capítulo II, 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 Resolución N° 60 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM) de fecha 6 de noviembre de 2024, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS.

ARTÍCULO 4º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2025-60202767-APN-DCCYS#AABE, que como ANEXO forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 5º.- 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, sustituido por el Decreto N° 186 de fecha 12 de marzo de 2025.

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

ARTÍCULO 7º.- 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 8º.- Comuníquese, publíquese, dese 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. 09/06/2025 N° 39429/25 v. 09/06/2025

Fecha de publicación 04/07/2025

