



## AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

### Resolución 39/2026

#### RESOL-2026-39-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 18/02/2026

VISTO el Expediente N° EX-2026-06641014- -APN-DCCYS#AABE y su asociado N° EX-2025-82577208- -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, 1.064 de fecha 5 de octubre de 2016 y 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 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° 392-0016-SPU26 para la venta del inmueble sito en la calle Juan de Dios Correas N° 7.130 y San Pedro Nolasco N° 7.051, Localidad de CÓRDOBA, Departamento CAPITAL, de la Provincia de CÓRDOBA, identificado catastralmente como Departamento 11 – Pedanía 01 – Localidad 01 - Circunscripción 12 – Sección 03 – Manzana 18 – Parcela 03, vinculado al RENABE bajo el CIE N° 1400003927/2, con una superficie de terreno según título de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (18.500 m<sup>2</sup>), conforme PLANO-2025-115556512-APN-DNSRYI#AABE, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS, en razón de la encomienda de la atención y firma del despacho de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, de conformidad con el artículo 1° de la Resolución N° 9 de fecha 8 de enero de 2026 (RESOL-2026-9-APN-AABE#JGM).

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° 1.064 de fecha 5 de octubre de 2016 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, con sus modificatorios, a disponer y enajenar el inmueble objeto de la presente medida.



Que posteriormente, mediante Decreto N° 950 de fecha 24 de octubre de 2024 el Poder Ejecutivo Nacional dispuso 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 éste, entre los cuales se encuentra el bien objeto de la presente 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 de fecha 13 de agosto de 2001 y 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 (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, 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 el artículo 44 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670/15 y sus modificatorias 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 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 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 la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, a través de la Nota NO-2025-127737615-APN-CNMLYBH#SC de fecha 17 de noviembre de 2025, aprobó la venta del inmueble debiendo considerarse los aspectos mencionados en la misma respecto de la protección municipal y los valores patrimoniales a preservar, circunstancias que han sido receptadas en el pliego de bases y condiciones particulares.



Que la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, mediante Nota NO-2025-19548839 -APN-EGN de fecha 24 de febrero de 2025, tomó la intervención de su competencia.

Que mediante el Decreto N° 902 de fecha 12 de junio del 2012, el PODER EJECUTIVO NACIONAL creó el PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR, en cuyo Anexo se encuentra detallado el inmueble en trato.

Que al respecto se aclara, que conforme se desprende del INFORME DE ANÁLISIS TÉCNICO DE VENTA Y/O DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE, identificado bajo el IF-2026-05842175-APN-DGPI#AABE, de fecha 16 de enero de 2026, emitido por la DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS de esta Agencia, "... el inmueble, que fuera adquirido por el Estado Nacional Argentino para ser destinado a "Residencias Culturales y Recreativas", fue desafectado del ex Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología., sin uso específico desde larga data.". Asimismo el Comité Ejecutivo del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR) otorgó su conformidad para la restitución del mismo, según surge del Informe Técnico, Catastral, Dominial y de Afectaciones IF-2026-11997296-APN-DSCYD#AABE.

Que la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL realizó su intervención a instancias del Informe de Edificabilidad identificado como IF-2026-05573708-APN-DDUT#AABE de fecha 15 de enero de 2026.

Que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante el Informe identificado bajo el IF-2025-140379931-APN-TTN#MEC de fecha 18 de diciembre de 2025 resolvió fijar el Valor Venal del inmueble, con mejoras y con una superficie de terreno informada de 17.594,39 m2, al contado, desocupado en la suma de PESOS DOS MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES (\$ 2.084.000.000), o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHO MIL CIENTO OCHO CON 10/100 (US\$ 1.408.108,10), asimismo informó su Valor Base de Venta, en la suma de PESOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 1.979.800.000), o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DOS CON 70/100. (US\$ 1.337.702,70), todos los valores a un tipo de cambio BNA \$/US\$ 1.480, a la fecha de la reunión del día 17 de diciembre de 2025.

Que la DIRECCIÓN ASUNTOS COMUNITARIOS, de conformidad con el artículo 1º de la Resolución N° 9 (RESOL-2026-9-APN-AABE#JGM) de fecha 8 de enero de 2026, en razón de la encomienda de la atención y firma del despacho de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante Informe IF-2026-05999434-APN-DAC#AABE de fecha 16 de enero de 2026, solicitó a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS la venta del inmueble en cuestión, con un valor base de subasta de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHO MIL CIENTO OCHO CON DIEZ CENTAVOS (US\$ 1.408.108,10).

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 (Texto Ordenado) (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).

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 9° incisos a) y b) del Reglamento del 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,

LA PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase la convocatoria mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0016-SPU26 para la venta del inmueble sito en la calle Juan de Dios Correas N° 7.130 y San Pedro Nolasco N° 7.051, Localidad de CÓRDOBA, Departamento CAPITAL, de la Provincia de CÓRDOBA, identificado catastralmente como Departamento 11 – Pedanía 01 – Localidad 01 - Circunscripción 12 –Sección 03 – Manzana 18 – Parcela 03, vinculado al RENABE bajo el CIE N° 1400003927/2, con una superficie de terreno según título de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (18.500 m<sup>2</sup>), conforme PLANO-2025-115556512-APN-DNSRYI#AABE, de conformidad al 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 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) 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 por la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS, de conformidad con el artículo 1° de la Resolución N° 9/26 (RESOL-2026-9-APN-AABE#JGM).





ARTÍCULO 2º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2026-16197123-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 de fecha 9 de agosto de 2012 y sus modificatorios.

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 6º. - Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Tania Yedro

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA  
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 19/02/2026 N° 8527/26 v. 19/02/2026

