AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

▪ BIENES

Resfc-2025-73-APN-AABE#JGM. Subasta Pública N° 392-0046-SPU25. Inmueble. Venta del inmueble. Convocatoria. Autorización.

Resolución N° 73/2025

Ciudad de Buenos Aires, 28 de julio de 2025

Boletín Oficial: 30-7-2025

VISTO el Expediente EX-2025-73218220- -APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2025-39532984- -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, 225 de fecha 3 de abril de 2017, 29 de fecha 10 de enero de 2018, 950 de fecha 24 de octubre 2024, todos ellos con sus modificatorios y/o complementarios, 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° 392-0046-SPU25, que tiene por objeto la venta del inmueble sito en la calle Valentín Gómez N° 2.960/62/64, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 9 - Sección 13 - Manzana 89 - Parcela 5, que cuenta con una superficie de terreno según Catastro de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (468,27 m²) y una superficie cubierta de NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (938,35 m²), vinculado al RENABE bajo el CIE N° 0200008057/3, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

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, organismo descentralizado actualmente en el 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° 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 con sus modificatorios, a disponer y enajenar el inmueble objeto de la presente medida, entre otros.

Que mediante el Decreto N° 950 (DECTO-2024-950-APN-PTE) de fecha 24 de octubre de 2024, el Poder Ejecutivo Nacional estableció 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, 1064/16, 1173/16, 225/17, 928/17, 355/18, 1088/18, 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 dicha medida, entre los cuales se encuentra el bien 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 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 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 mediante 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 N° 63-E de fecha 27 de septiembre de 2016, modificada por la Disposición N° 62 de fecha 30 de junio de 2024 (DI-2024-62-APN-ONC#JGM), ambas de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.

Que el artículo 44 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670/15 y sus modificatorios, establece que todo acto de disposición de inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL será centralizado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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 Electrónico "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-2024-105395958-APN-EGN de fecha 26 de septiembre de 2024, tomó la intervención de su competencia.

Que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, indicó mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2025-69622333-APN-TTN#MEC, que su Sala A procedió a considerar en su reunión de fecha 23 de junio de 2025 la tasación del inmueble ubicado en la calle Valentín Gómez N° 2.960, entre Boulogne Sur Mer y Ecuador, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; determinando su valor venal, al contado, desocupado, en el estado observado al momento de la inspección, en la suma de PESOS OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES (\$ 883.000.000) o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCO (USD 748.305), informando un Valor Base de Venta, en los términos del artículo 21 del Anexo del Decreto N° 2.670/15, en la suma de PESOS SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 794.700.000) o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO (USD 673.475), todos los valores a un tipo de cambio (BNA \$1180), a fecha de la citada reunión.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, a través de la Nota NO-2025-63304556-APN-CNMLYBH#SC, de fecha 11 de junio de 2025, informó que el inmueble en trato carece de valor patrimonial.

Que la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante Informe IF-2025-72696427-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 4 de julio de 2025, solicitó a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS llevar a cabo la Subasta Pública del Inmueble, con un valor base de subasta de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCO (USD 748.305).

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, elaboró el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y consideró que el procedimiento apropiado para llevar a cabo la venta del inmueble es la 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° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria la Resolución N° 60/24 (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 Anexo al Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16, sus respectivas normas modificatorias y/o complementarias.

Por ello,

EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA AGENCIA DE
ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase la convocatoria, mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0046-SPU25, que tiene por objeto la venta del inmueble sito en la calle Valentín Gómez N° 2.960/62/64, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 9 - Sección 13 - Manzana 89 - Parcela 5, que cuenta con una superficie de terreno según Catastro de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (468,27 m2) y una superficie cubierta de NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (938,35 m2), vinculado al RENABE bajo el CIE N° 0200008057/3, 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 (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, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS.

ARTÍCULO 2°.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2025-80059552-APN-DGA#AABE, que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°.- Los recursos que ingresen con motivo de la presente subasta, deducidos los gastos, se afectarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto N° 1.382 de fecha 9 e agosto de 2012, modificado por el Decreto N° 186 de fecha 12 de marzo de 2025.

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

ARTÍCULO 5°.- 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, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Nicolás Alberto Pakgojz - Marcelo León Ugarte