



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 39/2024

RESFC-2024-39-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 22/07/2024

VISTO el Expediente EX-2024-58501849-APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2022-33774878-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, 636 de fecha 18 de julio de 2024, 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, todos ellos con sus modificatorios y/o complementarios, 29 de fecha 10 de enero de 2018, 598 de fecha 29 de agosto de 2019, 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 las Disposiciones de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES Nros. 63-E de fecha 27 de septiembre de 2016 y 6-E de fecha 18 de enero de 2018, y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0081-SPU24, que tiene por objeto la venta del Inmueble sito en Avenida Melián N° 2157/59 entre las calles Mendoza y Juramento, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 16 - Sección 39 -Manzana 25 - Parcela 13, con una superficie de terreno según catastro de QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON VEINTISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (517,26 m²), superficie cubierta total de SETECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (712,90 m²), superficie semi cubierta total de OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (8,85 m²) y descubierta total de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (283,10 m²) y superficie cubierta según Plano Conforme a Obra identificado como PLANO-2022-44713633-GCABA-DGROC de SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (682,76 m²), vinculado al RENABE bajo el CIE N° 0200070615/1, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS.

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.

Que el artículo 59 del Reglamento Anexo al Decreto N° 636 de fecha 18 de julio de 2024, establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO procederá a la enajenación de los bienes que ingresen al patrimonio de los organismos del Sector Público Nacional comprendidos en el inciso a) del artículo 8° de



la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, provenientes de decomisos ordenados por resoluciones judiciales o en el marco de procesos de extinción de dominio declarado por el PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN mediante subasta pública, aplicando a tales efectos las disposiciones del Decreto N° 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, sus modificatorias y reglamentarios.

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 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, 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 y su modificatoria, 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 y su modificatoria Disposición ONC N° 6-E de fecha 18 de enero de 2018, 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 el PODER EJECUTIVO NACIONAL, mediante el Decreto N° 598 de fecha 29 de agosto de 2019, instruyó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a proceder a la inmediata enajenación de los bienes que ingresen al patrimonio de los organismos del SECTOR PÚBLICO NACIONAL comprendidos en el inciso a) del artículo 8° de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias, provenientes de decomisos ordenados por Resoluciones judiciales.

Que, como surge de los considerandos del Decreto antes referido, los bienes decomisados, por su naturaleza, no ingresan al patrimonio estatal con un propósito específico, ni están afectados a la satisfacción de ningún uso público -salvo que así se disponga expresamente, no resultando indispensables para cubrir necesidad alguna de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, correspondiendo en consecuencia su enajenación de forma inmediata.





Que el Tribunal Oral Criminal Federal de Resistencia, en la causa caratulada: "Salvatore, Carla Yanina s/infracción artículo 303, inciso 3, Cód. Penal", Expediente FRE N° 2021/2014/TO1", resolvió, por medio de la Sentencia N° 7 del día 8 de marzo de 2019, decomisar, una vez firme dicho pronunciamiento, los bienes muebles e inmuebles, que fueran objeto y/o medio del delito de lavado de activos, que debidamente individualizados tramitarán en los incidentes respectivos, entre los que se encontraba el inmueble objeto del presente proceso.

Que posteriormente, por medio la Resolución de fecha 21 de abril de 2020, el mismo Tribunal, en el marco de la Causa N° FRE 2021/2014/TO1, Legajo N° 107 - QUERELLANTE: UIF - FEDERICI, MARIANO ALBERTO IMPUTADO: SALVATORE, CARLA YANINA Y OTROS s/LEGAJO DE ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS / PETICIONES, dispuso, entre otras medidas: "Punto 3. a) "la inscripción en los registros correspondientes a nombre del Estado Nacional los bienes inmuebles y muebles registrables que fueron decomisados; y, disponerse respecto de ellos los destinos previstos en la ley"; Punto 3. d) "La liquidación, por los mecanismos aplicables según la naturaleza de los bienes inventariados"; Punto 3. e) "Inter tantum se concrete la efectiva enajenación, encomiéndose a la citada Agencia, disponer toda medida de resguardo para evitar efectos de la depreciación del valor por eventuales deterioros de tales activos durante el tiempo que demande concretar el procedimiento de subasta pública".

Que la DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN ESTRATÉGICA, dio inicio al Expediente EX-2021-115805091- -APN-DACYGD#AABE, a los fines de realizar el análisis de factibilidad del inmueble ubicado en Avenida Melián 2157 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que mediante el informe identificado como IF-2022-33049695-APN-DNPYCE#AABE de fecha 6 de abril de 2022 la citada dirección consideró que se encontraban recabados los informes necesarios a los fines de iniciar el procedimiento de Subasta de acuerdo con el Manual de Procedimiento de Venta de Inmuebles por Subasta Pública respecto del inmueble decomisado, ubicado en Avenida Melián N° 2157/59 entre las calles Mendoza y Juramento, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en el marco de la causa FRE 2021/2014/TO1 "SALVATORE, Carla Yanina y otros s/ infracción art. 303, inc. 3 del Cód. Penal", concluyendo finalmente que el inmueble bajo estudio era susceptible de ingresar al correspondiente procedimiento de Subasta.

Que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN indicó, mediante Dictamen de Valor IF-2024-70841498-APN-TTN#MEC, de fecha 5 de julio de 2024, que su Sala A había resuelto, respecto del inmueble identificado mediante el CIE N° 0200070615/1, ubicado en la Avenida Melian N° 2157/59 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, determinar su valor venal, al contado, desocupado, en la suma total de PESOS SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES (\$ 621.000.000), o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (USD 690.384), a un tipo de cambio de 899,50 \$/USD, todos los valores a la fecha 8 de mayo de 2024.

Que la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante Informe IF-2024-71607071-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 8 de julio de 2024, 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 SEISCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (USD 690.384).





Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, elaboró el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y consideró apropiado llevar a cabo la Subasta Pública del inmueble.

Que el presente trámite encuadra en el procedimiento de Subasta Pública contemplado en el artículo 25 inciso b) apartado 2 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).

Que a tal efecto corresponde aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que registrá 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 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 el Decreto N° 1.023/01, sus respectivas normas modificatorias y/o complementarias y por los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13, 29/18, 598/19, 636/24 el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución N° 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Por ello,

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

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Autorízase la convocatoria, mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0081-SPU24, para la venta del Inmueble sito en Avenida Melián N° 2157/59 entre las calles Mendoza y Juramento, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 16 – Sección 39 – Manzana 25 – Parcela 13, con una superficie de terreno según catastro de QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON VEINTISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (517,26 m2), superficie cubierta total de SETECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (712,90 m2), superficie semi cubierta total de OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (8,85 m2) descubierta total de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (283,10 m2) y superficie cubierta según Plano Conforme a Obra identificado como PLANO-2022-44713633-GCABA-DGROC de SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (682,76 m2), vinculado al RENABE bajo el CIE N° 0200070615/1,





de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25, inciso b) 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 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, 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-2024-76064769-APN-DCCYS#AABE, que como ANEXO forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 3º.- Los recursos que ingresen con motivo de la presente subasta, deducidos los gastos en los que hubiera incurrido esta Agencia relacionados con la administración y enajenación del inmueble, serán puestos a disposición del TRIBUNAL ORAL DE RESISTENCIA o quien éste decida ulteriormente.

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

ARTÍCULO 5º.- Notifíquese al TRIBUNAL ORAL FEDERAL DE RESISTENCIA, junto con el respectivo Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado bajo el PLIEG-2024-76064769-APN-DCCYS#AABE y a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO NACIONAL DE BIENES SECUESTRADOS Y DECOMISADOS DURANTE EL PROCESO PENAL DEL MINISTERIO DE JUSTICIA.

ARTÍCULO 6º.- 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 7º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Nicolás Alberto Pakgojz - Marcelo León Ugarte

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

e. 23/07/2024 N° 47560/24 v. 23/07/2024

Fecha de publicación 23/07/2024

