



## AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

### Resolución 36/2025

#### RESFC-2025-36-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 16/04/2025

VISTO el Expediente N° EX-2024-121924892-APN-DCCYS#AABE y su asociado Expediente N° EX-2024-94975171- -APN-DACYGD#AABE, la Ley N° 25.246, 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, 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 su modificatoria Resolución N° 60 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM) de fecha 6 de noviembre de 2024, la Resolución N° 87 de fecha 2 de diciembre de 2024 (RESFC-2024-87-APN-AABE#JGM), y

#### CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0200- SPU24, que tiene por objeto la venta del inmueble sito en la Avenida Belgrano N° 2232/34, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 10 – Sección 20 – Manzana 38 – Parcela 3, con una superficie de terreno en estudio calculada en base a las medidas del título de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (274,55 m2) de acuerdo con el Informe Técnico Catastral, Dominial y de Afectaciones identificado como IF-2024-95688778-APN-DSCYD#AABE, una superficie cubierta total de TRESCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (319,06 m2), discriminada de la siguiente forma: para el sector “Planta Baja” una superficie de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (283,24 m2) y para el sector “Entrepiso” una superficie de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (35,82 m2) de acuerdo con la Ficha de Relevamiento del inmueble identificada como IF-2024-113486604-APN-DNGAF#AABE, y según croquis de ubicación identificado como PLANO-2024-95381376-APN-DSCYD#AABE, vinculado al RENABE bajo el CIE N° 0200069862/1, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

Que mediante Resolución N° 87 de fecha 2 de diciembre de 2024 (RESFC-2024-87-APN-AABE#JGM) se autorizó la convocatoria a través del procedimiento de Subasta Pública N° 392-0200-SPU24, 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 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) y su modificatoria la Resolución N° 60 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM) 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 4 y 5 de diciembre de 2024, así como en el Sistema de Gestión Electrónico COMPR.AR y en el sitio web de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que con fecha 18 de diciembre de 2024 se realizó el Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta en COMPR.AR, de cuya Acta surge que no hubo interesados inscriptos para participar del presente proceso.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS mediante Nota NO-2024-138808857-APN-DCCYS#AABE de fecha 18 de diciembre de 2024, comunicó a la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS y a la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES que no se registraron interesados inscriptos en el Acto de Cierre de Inscripción, solicitando indicar si procedía declarar el proceso desierto o si se consideraba pertinente proceder a realizar un nuevo llamado.

Que la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante IF-2025-01457763-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 6 de enero de 2025, consideró pertinente declarar desierta la Subasta Pública 392-0200-SPU24 y a través del Informe IF-2025-01454546-APN-DNSIYAC#AABE de la misma fecha efectuó el requerimiento para proceder a un nuevo llamado a subasta pública.

Que oportunamente, el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante Dictamen de Valor IF-2024-118878657-APN-TTN#MEC de fecha 30 de octubre del 2024, fijó el valor venal del inmueble en trato, al contado, desocupado, en la suma de PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES (\$ 748.000.000,-) o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (USD 744.649), a un tipo de cambio \$ 1004,50/USD, todos los valores a fecha 21 de octubre de 2024.

Que el artículo 50 de la Reglamentación del Decreto N° 1.382/12 y sus modificatorios, aprobado por el Decreto N° 2.670/15 y sus modificatorios establece que “cuando el procedimiento de venta resultase desierto por falta de postores u oferentes, en el acto que así lo declare se podrá convocar a un nuevo procedimiento similar al anterior, reduciendo el precio venal en hasta un DIEZ POR CIENTO (10%) por única vez...”.

Que en virtud de ello, se ha establecido en la presente instancia como valor base de subasta, considerando la reducción del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor venal establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA





NACIÓN mediante Dictamen de Valor IF-2024-118878657-APN-TTN#MEC de fecha 30 de octubre de 2024, la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO (U\$S 670.184), a un tipo de cambio \$ 1004,50/USD, todos los valores a fecha 21 de octubre de 2024.

Que en tal sentido, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS inició un nuevo procedimiento de Subasta identificado como Subasta Pública N° 392-0002-SPU25, elaborando el respectivo Pliego de Bases y Condiciones.

Que mediante Nota NO-2025-27362344-APN-DGAJ#AABE de fecha 17 de marzo de 2025 se comunicó al Juzgado interviniente que se realizará un nuevo llamado a Subasta Pública, en los términos informados mediante Notas NO-2025-25265147-APN-AABE#JGM y NO-2025-01467560-APN-DEO#AABE, esto es, con una reducción del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor venal establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN en el citado Informe IF-2024- 118878657-APN-TTN#ME, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto N° 2.670/15 y su modificatorio Decreto N° 636/24.

Que atento lo expuesto, resulta procedente declarar desierta la Subasta Pública N° 392-0200-SPU24 y autorizar una nueva convocatoria a través de la Subasta Pública N° 392-0002-SPU25 para la venta del inmueble en trato, en virtud de lo dispuesto por el artículo 11, incisos a), b), c) y f) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado el Decreto Nro. 1.023/01 y el artículo 9º, incisos a) b) d) y f) del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.030/16, ambos con sus respectivas normas modificatorias y complementarias.

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), b) c) y f) del Decreto Delegado N° 1.023/01 y 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 con 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 1º.-** Apruébase lo actuado mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0200- SPU24, para la venta del inmueble sito en la Avenida Belgrano N° 2232/34, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 10 – Sección 20 – Manzana 38 – Parcela 3, con una Superficie de



terreno en estudio calculada en base a las medidas del título de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (274,55 m<sup>2</sup>) de acuerdo con el Informe Técnico Catastral, Dominial y de Afectaciones identificado como IF-2024-95688778-APN-DSCYD#AABE, una superficie cubierta total de TRESCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (319,06 m<sup>2</sup>), discriminada de la siguiente forma: para el sector "Planta Baja" una superficie de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (283,24 m<sup>2</sup>) y para el sector "Entrepiso" una superficie de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (35,82 m<sup>2</sup>) de acuerdo con la Ficha de Relevamiento del inmueble identificada como IF-2024-113486604-APN-DNGAF#AABE, y según croquis de ubicación identificado como PLANO-2024-95381376-APN-DSCYD#AABE, vinculado al RENABE bajo el CIE N° 0200069862/1, 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, 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 Resolución N° 60 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM) de fecha 6 de noviembre de 2024, según requerimiento de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

ARTÍCULO 2º.- Declárase desierto el llamado a Subasta Pública N° 392-0200-SPU24 por no haberse registrado interesados inscriptos en el Acto de Cierre de Inscripción, 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 Anexo al Reglamento del Régimen antes mencionado, aprobado por el Decreto N° 1.030/16.

ARTÍCULO 3º.- Autorízase el llamado a una nueva convocatoria, mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0002-SPU25, para la venta del inmueble citado 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° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios y 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 Resolución N° 60 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM) de fecha 6 de noviembre de 2024, según requerimiento de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

ARTÍCULO 4º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2025-38270666-APN-DCCYS#AABE que como Anexo integra la presente medida.

ARTÍCULO 5º.- 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, se afectarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 27 inciso d), apartados 2 y 3 de la Ley N° 25.246 con su modificatoria Ley N° 27.739.

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

ARTÍCULO 8º.- Notifíquese al JUZGADO NACIONAL EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL FEDERAL N° 11, junto con el respectivo Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2025-38270666-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 9º.- Comuníquese, publíquese, dese 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. 21/04/2025 N° 24513/25 v. 21/04/2025

**Fecha de publicación 21/04/2025**

