



## AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

### Resolución 21/2025

#### RESOL-2025-21-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 19/06/2025

VISTO el Expediente N° EX-2025-05584693- -APN-DCCYS#AABE y su asociado N° EX-2024-119903759- -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, 225 de fecha 3 de abril de 2017, 29 de fecha 10 de enero de 2018, 950 del 24 de octubre 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), las Resoluciones Nros. 58 de fecha 4 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-58-APN-AABE#JGM), 75 de fecha 19 de noviembre de 2024 (RESFC-2024-75-APN-AABE#JGM), 71 de fecha 20 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-71-APN-ABBE#JGM), 3 de fecha 14 de enero de 2025 (RESOL-2025-3-APN-AABE#JGM), 7 de fecha 5 de febrero de 2025 (RESOL-2025-7-APN-AABE#JGM), y

#### CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0004-SPU25 para la venta en bloque de los inmuebles ubicados en la calle Juncal N° 724, entre calles Basavilbaso y Esmeralda, con una superficie según mensura de CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (158,93 m2), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 2A, correspondiente al CIE N° 0200000102/2; calle Basavilbaso N° 1260/62, entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (536,80 m2), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 14, correspondiente al CIE N° 0200000110/2; calle Basavilbaso N° 1248/54, entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (499,86 m2), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 13, correspondiente al CIE N° 0200000129/2; calle Juncal N° 712/14 esquina calle Basavilbaso N° 1.288, con una superficie según catastro de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (268 m2), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 1, correspondiente al CIE N° 0200000145/2; calle Basavilbaso N° 1.264, entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de TRESCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (321,50 m2), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 9B, correspondiente al CIE N° 0200000161/2; y calle Basavilbaso N° 1.286, entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según mensura de TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (304,63 m2),



identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 – Parcela 2B, correspondiente al CIE N° 0200000153/2, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; con una superficie cubierta total de DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (207,98 m2) y semicubierta total de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (383,86 m2), según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS.

Que mediante la Resolución N° 58 de fecha 4 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-58-APN-AABE#JGM), se desafectaron los inmuebles objeto de la presente y por la Resolución N° 75 de fecha 19 de noviembre de 2024 (RESFC-2024-75-APN-AABE#JGM), se aclararon las superficies consignadas en la Resolución citada.

Que por la Resolución N° 71 de fecha 20 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-71-APN-AABE#JGM), se autorizó la convocatoria mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0205-SPU24 para la venta en bloque de los inmuebles en trato y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y posteriormente por Resolución N° 3 de fecha 14 de enero de 2025 (RESOL-2025-3-APN-AABE#JGM), se aprobó lo actuado y se declaró desierto el llamado a Subasta Pública por no haber interesados inscriptos en el Acto de cierre de inscripción.

Que mediante Resolución N° 7 de fecha 5 de febrero de 2025 (RESOL-2025-7-APN-AABE#JGM) se autorizó una nueva convocatoria a través del procedimiento de Subasta Pública N° 392-0004-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 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) 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 7 y 10 de febrero de 2025, 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 la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS emitió las Circulares Modificatorias Nros. 1, 2 y 3, mediante las cuales se prorrogaron las sucesivas fechas previstas para la Subasta Pública N° 392-0004-SPU25 por falta de interesados, las cuales fueron debidamente difundidas y publicadas de conformidad con la normativa vigente.

Que con fecha 20 de mayo de 2025 se realizó el Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta en el Sistema de Gestión Electrónico 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 21 de mayo de 2025, emitió el Informe de Preselección identificado bajo IF-2025-54209311-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 mencionado Pliego.

Que con fecha 27 de mayo de 2025 se desarrolló el Acto de Subasta, emitiendo el Sistema de Gestión Electrónico COMPR.AR el Resumen de Subasta identificado bajo el IF-2025-61937482-APN-DCCYS#AABE, del cual se desprende que no hubo lance por parte de la firma interesada INVERSORA MATALDI SOCIEDAD ANÓNIMA.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS mediante Nota NO-2025-56691295-APN-DCCYS#AABE de fecha 27 de mayo de 2025, informó a la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS el resultado del Acto de Subasta y solicitó que indique si se procedía a declarar el proceso sólo desierto o si se consideraba pertinente realizar también un nuevo llamado.

Que la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, mediante Informe IF-2025-58949429-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 2 de junio de 2025, indicó avanzar con la instrumentación de un nuevo llamado, acompañando un nuevo requerimiento.

Que oportunamente, la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2025-03567730-APN-TTN#MEC, en reunión del 7 de enero de 2025, determinó su Valor Venal, para el conjunto, al contado y desocupado, en la suma total de PESOS TRECE MIL OCHOCIENTOS MILLONES (\$ 13.800.000.000,-) o su equivalente en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRECE MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (USD 13.080.569), a un tipo de cambio según cotización del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA de UN MIL CINCUENTA Y CINCO (\$/USD 1.055), del día 7 de enero de 2025.

Que el artículo 50 de la Reglamentación del Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto 2012 y sus modificatorias, aprobado por el Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015 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 procede establecer como valor base de subasta la reducción del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor venal establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante IF-2025-03567730-APN-TTN#MEC de fecha 7 de enero de 2025 equivalente a DÓLARES ESTADOUNIDENSES ONCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOCE CON DIEZ CENTAVOS (USD 11.772.512,10), todos los valores a un tipo de cambio \$/USD 1.055, y a fecha de la citada reunión.





Que en tal sentido, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS inició un nuevo procedimiento de Subasta identificado como Subasta Pública N° 392-0030-SPU25, elaborando el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que atento lo expuesto, resulta procedente declarar desierta la Subasta Pública N° 392-0004-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, 91 y subsiguientes del Capítulo VI del 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 la Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

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° N° 392-0004-SPU25 para la venta en bloque de los inmuebles ubicados en la calle Juncal N° 724, entre calles Basavilbaso y Esmeralda, con una superficie según mensura de CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (158,93 m<sup>2</sup>), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 2A, correspondiente al CIE N° 0200000102/2; calle Basavilbaso N° 1260/62, entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (536,80 m<sup>2</sup>), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 14, correspondiente al CIE N° 0200000110/2; calle Basavilbaso N° 1248/54, entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (499,86 m<sup>2</sup>), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 13, correspondiente al CIE N° 0200000129/2; calle Juncal N° 712/14 esquina calle Basavilbaso N° 1.288, con una superficie según catastro de





DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (268 m<sup>2</sup>), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 1, correspondiente al CIE N° 0200000145/2; calle Basavilbaso N° 1.264, entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según título de TRESCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (321,50 m<sup>2</sup>), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 9B, correspondiente al CIE N° 0200000161/2; y calle Basavilbaso N° 1.286, entre calles Arenales y Juncal, con una superficie según mensura de TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (304,63 m<sup>2</sup>), identificado catastralmente como Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 39 - Parcela 2B, correspondiente al CIE N° 0200000153/2, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; con una superficie cubierta total de DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (207,98 m<sup>2</sup>) y semicubierta total de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (383,86 m<sup>2</sup>), 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 de fecha 16 de julio de 2022 (texto Ordenado) (RESFC2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria la Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE# JGM).

ARTÍCULO 2º.- Declárase desierto el llamado a Subasta Pública N° 392-0004-SPU25 por no haberse registrado oferta de la interesada inscrita en el proceso, 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° 392-0030-SPU25, para la venta en bloque 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, 91 y subsiguientes del Capítulo VI del 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 la Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), 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-2025-65726165-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. 23/06/2025 N° 43030/25 v. 23/06/2025

**Fecha de publicación 23/06/2025**

