AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 31/2025

RESOL-2025-31-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 03/07/2025

VISTO el Expediente Nº EX-2025-16355606- -APN-DCCYS#AABE y su asociado Nº EX-2024-119901059- -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 1º 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, 950 de fecha 24 de octubre 2024, la Decisión Administrativa Nº 249 de fecha 5 de marzo de 2018, 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), la Resolución N° 16 de fecha 10 de febrero de 2025 (RESFC-2025-16-APN-AABE#JGM), la Resolución Nº 41 de fecha 21 de abril de 2025 (RESFC-2025-41-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente citado en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0005-SPU25 para la venta del inmueble ubicado en calle Allayme N° 865, Localidad de GUAYMALLÉN, Departamento de GUAYMALLÉN, Provincia de MENDOZA; identificado catastralmente como Departamento 4, Distrito 7, Sección 1, Manzana 6, Parcela 1, Subparcela 8 (04070100060000010008), con una superficie según título de NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (9.172,10 m2) y una superficie aproximada a transmitir sujeta a mensura de OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (8.459,14 m2) de acuerdo con la Ficha de Relevamiento del inmueble identificado mediante IF-2025-05636720-APN-DNGAF#AABE, correspondiente al CIE Nº 5000001149/5 y al CIE Nº 5000036910/2; según requerimiento formulado la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

Que mediante Resolución Nº 41 de fecha 21 de abril de 2025 (RESFC-2025-41-APN-AABE#JGM) se autorizó la convocatoria a través del procedimiento de Subasta Pública Nº 392-0005-SPU25 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto Nº 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 Nº 177 de fecha 16 de julio de 2022 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), 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 Nº 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 22 y 23 de abril 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 la Circular Nº 1 Modificatoria de fecha 13 de mayo de 2025, mediante la cual se prorrogó la fecha inicialmente prevista para la Subasta Pública Nº 392-0005-SPU25 por falta de interesados, la que fue debidamente difundida y publicada de conformidad con la normativa vigente.

Que con fecha 3 de junio 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 no hubo interesados inscriptos para participar del presente proceso.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS mediante Nota NO-2025-59591283-APN-DCCYS#AABE de fecha 3 de junio de 2025 informó a la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS el resultado del Acto de Cierre de Inscripción en el proceso, solicitando indicar 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 la Nota NO-2025-64512448-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 13 de junio de 2025, consideró pertinente declarar desierta la Subasta Pública Nº 392-0005-SPU25, acompañando el nuevo requerimiento para proceder a un nuevo llamado a subasta pública mediante el Informe IF-2025-64484678-APN-DNSIYAC#AABE. Posteriormente acompañó Nota ampliatoria NO-2025-65208980-APN-DNSIYAC#AABE del requerimiento citado.

Que en tal sentido, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS inició un nuevo procedimiento identificado como Subasta Pública Nº 392-0031-SPU25, elaborando el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que oportunamente, la Sala C del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Informe IF-2025-11028112-APN-TTN#MEC de fecha 31 de enero de 2025, determinó el valor venal del inmueble, al contado, desocupado, incluidas las mejoras, en la suma total de PESOS UN MIL DIEZ MILLONES TRECIENTOS MIL ($ 1.010.300.000) y su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES CON OCHENTA CENTAVOS (U$S 942.883,80), a un tipo de cambio BNA de $/US$ 1.071,50, todos los valores a fecha 30 de enero de 2025.

Que el artículo 50 de la Reglamentación del Decreto Nº 1.382/12 aprobada por el Decreto Nº 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 establece como valor base de subasta la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (U$S 848.595,42), a un tipo de cambio U$S 1.071,50, todos los valores a fecha 30 de enero de 2025, con la reducción del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor venal establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante el citado IF-2025-11028112-APN-TTN#MEC de fecha 31 de enero de 2025.

Que atento lo expuesto, resulta procedente declarar desierta la Subasta Pública Nº 392-0005-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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 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 Nº 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° 392-0005-SPU25 para la venta del inmueble ubicado en calle Allayme N° 865, Localidad de GUAYMALLÉN, Departamento de GUAYMALLÉN, Provincia de MENDOZA; identificado catastralmente como Departamento 4, Distrito 7, Sección 1, Manzana 6, Parcela 1, Subparcela 8 (04070100060000010008), con una superficie según título de NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (9.172,10 m2) y una

superficie aproximada a transmitir sujeta a mensura de OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (8.459,14 m2) de acuerdo con la Ficha de Relevamiento del inmueble identificado mediante IF-2025-05636720-APN-DNGAF#AABE, correspondiente al CIE Nº 5000001149/5 y al CIE Nº 5000036910/2; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto Nº 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 Nº 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).

ARTÍCULO 2º.- Declárase desierto el llamado a Subasta Pública Nº 392-0005-SPU25 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 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 Nº 392-0031-SPU25, para la venta del inmueble citado en el artículo 1° 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 Nº 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 Nº 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), 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-2025-71571544-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 Nº 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, sustituido por el Decreto Nº 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

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial

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

e. 07/07/2025 N° 47202/25 v. 07/07/2025

Fecha de publicación 07/07/2025