



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
2017 - Año de las Energías Renovables

**Dictamen Jurídico Firma Conjunta**

**Número:**

**Referencia:** EX-2016-00833318-APN-DMEYD#AABE - VENTA DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE GODOY CRUZ N° 2043/49 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (EXP. AABE 371/2016 Y EXP. AABE 441/2016 – EXP-205:990/16).

---

**DE: DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS**

**PARA: DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES**

**1.-** Mediante el Informe IF-2017-14743625-APN-DCYC#AABE de fecha Martes 18 de Julio de 2017 (Número de Orden #98), la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES remitió nuevamente las actuaciones a este Servicio Jurídico, a efectos de que intervenga respecto de un anteproyecto de Resolución (IF-2017-14742948-APN-DCYC#AABE, Número de Orden #97) que tiene por objeto:

- a. Aprobar lo actuado mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 17/17 por el cual tramitó la venta del inmueble sito en la calle Godoy Cruz N° 2043/2049, entre Costa Rica y Nicaragua, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 18 – Sección 19 – Manzana 88 – Parcela 14, que se relaciona con el CIE N° 0200010582, con una superficie de terreno aproximada de SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (685,53 m<sup>2</sup>) y una superficie cubierta aproximada de TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS (313 m<sup>2</sup>).
- b. Adjudicar la Subasta Pública N° 17/17 a la firma ASHIRA S.A., CUIT: 30-60100265-1, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA MIL (US\$ 1.870.000).
- c. Afectar los recursos que ingresen con motivo del cumplimiento de la Resolución en trato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto N° 1382/12, modificado por el artículo 57 de la Ley N° 27.341.

**2.-** En primer lugar, resulta procedente señalar que esta intervención se emite teniendo en cuenta las constancias habidas en el expediente en forma exclusiva, deslindándose de todo tipo de responsabilidad por cualquier acto, hecho o documentación que no obre agregado a los autos y por ende, desconocido por este Servicio Jurídico.

**3.-** Cabe mencionar que el presente expediente tiene como antecedente la desafectación de la jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA – AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA) del inmueble antes mencionado y la autorización de la convocatoria a la Subasta Pública N° 17/17 para su venta, propiciada por la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL; ello, según las especificaciones descriptas en la contratación de referencia. Sentado lo anterior, ha de indicarse que este Servicio Jurídico ya ha tomado intervención en las presentes actuaciones, emitiendo el Dictamen IF-2017-06125075-APN-DGAJ#AABE de fecha 10 de Abril de 2017, al cual en honor a la brevedad nos remitimos (Número de Orden #39).

Con posterioridad a ello, con fecha 19 de Abril de 2017 se emitió la Resolución AABE N° 80 (RESFC-2017-80-APN-AABE#JGM (Número de Orden #48), mediante la cual se desafectó el inmueble en trato de la jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA – AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA), se autorizó la convocatoria para su venta mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 17/17 y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que formaba parte de la misma (PLIEG-2017-06281810-APNDCYC#AABE).

Dicha medida fue comunicada a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS mediante la Nota NO-2017-06896307-APN-DMEYD#AABE (Número de Orden #49) y a la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN a través de la Nota NO-2017-06896222-APN-DMEYD#AABE (Número de Orden #50).

Asimismo, bajo los Números de Orden #51 y #52, fueron agregados los informes IF-2017-06925103-APN-DMEYD#AABE e IF-2017-06924849-APN-DMEYD#AABE, por medio de los cuales se incorporó la digitalización de las constancias de la notificación de la resolución dictada, efectuada en fecha 20 de Abril de 2017 a AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. y al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO, respectivamente.

Obra incorporado bajo el Número de Orden #55 el IF-2017-06762073-APN-DCYC#AABE de fecha 19 de Abril de 2017, a través del cual la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES solicitó a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL que proceda a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA por DOS (2) días del aviso correspondiente al llamado a Subasta Pública N° 17/17; mientras que bajo el Número de Orden #56, luce la Nota NO-2017-06764356-APN-DCYC#AABE, través de la cual se requirió a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y a la COORDINACIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN, la difusión del Pliego en la página web de esta Agencia y en los medios gráficos que se consideren pertinentes.

Seguidamente, a través del Informe IF-2017-07164114-APN-DCYC#AABE de fecha 24 de Abril de 2017 (Número de Orden #57), fueron incorporadas a las presentes las copias digitalizadas de la publicación de la convocatoria y del Pliego de la Subasta en trato efectuada en el sitio web de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (pág. 3), en el del BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (pág. 4), en el del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (pág. 7), y en el de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, (págs. 8 y 9). Asimismo, en la página 10 del referido Informe, luce agregada la impresión de un correo electrónico dirigido a TRES (3) usuarios del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, a los mismos fines.

Bajo el IF-2017-11083916-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #58), fue incorporada la digitalización de la documentación presentada por la oferente ASHIRA S.A. (CUIT 30-60100265-1), del cual se desprende que ha quedado pendiente la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del Pliego, la que *“Será presentada antes de la fecha fijada para la subasta”* así como también que *“Fue presentada en el día de la fecha fotocopia certificada del Estatuto y Poder General de Administración y disposición, siendo retirada para completar las firmas en cada hoja de los ejemplares por parte del Apoderado”*.

Seguidamente, fue incorporada la Nota NO-2017-08268552-APN-DGP#AABE (Número de Orden #59) de fecha 8 de Mayo de 2017, mediante la cual la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL requirió la prórroga de la fecha de la subasta para el día 6 de Julio de 2017.

Consecuentemente, a través del IF-2017-08223623-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #60), la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES emitió la Circular Modificatoria N° 1, a través de la cual se estableció la prórroga del acto de la Subasta Publica N° 17/17.

A continuación, mediante el Número de Orden #61, luce agregada la Nota NO-2017-08317642-APN-DCYC#AABE dirigida a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, a través de la cual se le comunicó a dicho organismo la prórroga efectuada mediante la Circular Modificatoria N° 1, y, bajo el Número de Orden #62, se incorporó a las actuaciones la Nota NO-2017-08318220-APN-DCYC#AABE, por medio de la cual se remitió a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y a la COORDINACIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN de esta Agencia la Circular Modificatoria N° 1, solicitando su difusión.

Bajo el Número de Orden #63, luce agregado el IF-2017-08466992-APN-DCYC#AABE, el cual contiene, copias digitalizadas de la publicación de la Circular Modificatoria N° 1 en el sitio web de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (pág. 3), en el del BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (pág.4), y en el del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (págs. 6 y 7). Asimismo, luce la impresión del correo electrónico mediante el cual se le notificó a ASHIRA S.A. de la prórroga dispuesta (pág. 8). Se deja constancia de que no obra la constancia de la publicación de dicha Circular en la página web de esta Agencia.

A continuación, a través del IF-2017-11832490-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #64) fueron incorporadas las constancias del retiro del Pliego de Bases y Condiciones Particulares por parte de DOS (2) interesados.

Luego, a través del IF-2017-11995059-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #65), se incorporó la digitalización de una consulta realizada a través de correo electrónico acerca del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Por otra parte, mediante el IF-2017-12356512-APN-DCYC#AABE que obra bajo el Número de Orden #68, fueron incorporadas copias digitalizadas de nuevas consultas efectuadas a la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES.

En respuesta a las consultas, a través del IF-2017-12347180-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #69) de fecha 23 de Junio de 2017, fue emitida la Circular Aclaratoria N° 1.

Bajo el Número de Orden #71, obran las constancias digitalizadas de la publicación de la Circular Aclaratoria N° 1 en el sitio web de la AABE (pág. 3), en el de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, y en el del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. Asimismo, constan las impresiones de los correos electrónicos a través de los cuales se notificó la citada circular a los interesados que presentaron la documentación requerida en el pliego, a los que retiraron copia del mismo y a los que efectuaron las consultas.

Obra agregado bajo el Número de Orden #73 el IF-2017-13196400-APN-DCYC#AABE de título “ACTA DE NOTIFICACIÓN PREVIA”, del que surge que *“En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 3 días del mes de julio de 2017, siendo las 17:00 hs, en la oficina 101 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, con domicilio en Av. Dr. J. M. Ramos Mejía 1302, se procede al cierre de la inscripción para la Subasta Pública N° 17/2017”*, transcribiéndose a continuación los datos correspondientes a los DOCE (12) presentantes.

A través del IF-2017-13455827-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #74), fue incorporada la digitalización de los correos electrónicos remitidos por el BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, a través de los cuales dio cuenta de los depósitos en garantía efectuados por los interesados.

Bajo los informes incorporados entre los Números de Orden #76 y #87 obra incorporada la digitalización de la documentación presentada por los interesados en participar de la subasta.

Seguidamente, obran bajo el IF-2017-13456683-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #88) las impresiones de las consultas efectuadas por la Unidad Operativa de Contrataciones al REGISTRO PÚBLICO DE EMPLEADORES CON SANCIONES LABORALES (REPSAL) y a la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP); estas últimas respecto de la existencia/vigencia de los Certificados Fiscales para Contratar de los inscriptos para la subasta en trato.

A continuación, se agregó al expediente por medio del IF-2017-13547915-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #89), la digitalización de un documento titulado “ACTA DE PARTICIPANTES HABILITADOS” de fecha 6 de Julio de 2017, en el que se enumeró el listado de los interesados inscriptos que se encontraban en condiciones de participar de la subasta pública.

A través del IF-2017-14016737-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #90) obra agregado el Testimonio del Acto de la Subasta Pública N° 17/17, labrado en fecha 6 de Julio de 2017 por el Escribano Adscripto de la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, Dr. Horacio A. D'ALBORA, del cual se desprende el desarrollo del acto de la subasta y su resultado, la cual estuvo a cargo del martillero Ricardo José VITALITI, Jefe del Equipo de Martilleros de la GERENCIA DE VENTAS, SUBASTAS Y CRÉDITO PIGNORATICIO del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

Mediante NO-2017-14412912-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #91) y NO-2017-14433513-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #92) obran agregadas comunicaciones efectuadas a la OFICINA ANTICORRUPCIÓN y a la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN, respectivamente, en función de lo prescripto por el Decreto N° 202/17 con relación al oferente Martín Mariano ASCONAPE.

Luego, a través del IF-2017-14630173-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #93), fue incorporada la digitalización de la NOTA N° 178/17 de la GERENCIA DE VENTAS, SUBASTAS Y CRÉDITO PIGNORATICIO del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES por la cual informara la transferencia en concepto de seña, efectuada en fecha 13 de Julio de 2017 por ASHIRA S.A., por la suma de PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL CINCUENTA, que surgen de la conversión al tipo de cambio vendedor del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA del día 12 de julio de 2017.

Finalmente, la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES remitió los actuados a esta Asesoría Jurídica a través del mencionado IF-2017-14743625-APN-DCYC#AABE, en los términos ya indicados en el punto 1.- del presente, ello sin formular objeción alguna a la continuidad del trámite.

**4.-** Examinadas las actuaciones, corresponde poner en resalto que la opinión que se emite en el presente, tiene entre sus presupuestos los informes técnicos, opiniones y valuaciones efectuados por las áreas preintervinientes, respecto de las cuales este Servicio Jurídico no se expide por exceder su competencia, como así tampoco sobre las circunstancias fácticas y objetivas que habilitan la contratación que se propicia; circunscribiéndose el presente a verificar la legalidad del acto, en tanto se hubiere cumplido con el procedimiento y las intervenciones que la normativa vigente impone.

En tal sentido, este Servicio Jurídico considera que el procedimiento se ha llevado a cabo en debida forma, cumpliéndose con los pasos previstos en la normativa vigente en la materia.

**5.-** Sin perjuicio de ello, y en lo relativo al orden de las actuaciones, cabe destacar que no constan las constancias de envío o recepción de las notas obrantes bajo los Números de Orden #91 y #92, destinadas a la OFICINA ANTICORRUPCIÓN y a la SIGEN.

Asimismo, en lo referente a la garantía constituida por ASHIRA SA., el área con competencia en la materia deberá determinar si la misma cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10.b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Por último, no surge de las actuaciones constancia que acredite que ASHIRA S.A. haya dado cumplimiento con lo establecido en el artículo 14 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

En relación al pago efectuado por el oferente por sobre el previsto en el artículo 15 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige la Subasta Pública bajo análisis (SEÑA) conforme da cuenta el BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES en su Nota N° 178/17 (ver Número de Orden #93), en tanto aún no se ha resuelto la adjudicación del presente procedimiento de contratación conforme lo prevé el mencionado pliego, dicho pago quedará supeditado al dictado de tal acto, sin el efecto cancelatorio previsto en el artículo 16 de aquel.

**6.-** Por lo expuesto, en virtud de las particularidades que presenta este procedimiento, se señala que, si consideran suficientes los informes producidos y existen razones de oportunidad, mérito y conveniencia que así se los aconsejan, el Presidente y el Vicepresidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, se encuentran facultados para el dictado del acto administrativo proyectado conforme lo prevé el artículo 11 del Decreto N° 1023/01, no teniendo este Servicio Jurídico, con las salvedades expresadas, otras objeciones que formular a la continuidad de las presentes actuaciones en los términos que se propician.

En virtud de lo expuesto, se remiten las presentes actuaciones a sus efectos.

MF / LGB