



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

**Resolución firma conjunta**

**Número:**

**Referencia:** EX-2016-83318-APN-DMEYD#AABE - Resolución Desafectación del inmueble sito en calle Godoy Cruz N° 2.043/2.049 entre Costa Rica y Nicaragua, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES- Autorización convocatoria Subasta Pública N° 17/17.

---

VISTO el Expediente N° EX-2016-00833318-APN-DMEYD#AABE, los Decretos N° 1.023 del 13 de agosto de 2001, N° 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, sus modificatorios y/o complementarios, N° 1.382 del 9 de agosto de 2012, N° 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, N° 2.670 del 1° de diciembre de 2015 y N° 1.064 del 5 de octubre de 2016, y

**CONSIDERANDO:**

Que por el Expediente mencionado en el Visto tramita la desafectación del inmueble sito en 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 (313,00 m<sup>2</sup>), en jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA – AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA) y el procedimiento de Subasta Pública para la Venta de dicho inmueble, según requerimiento formulado por la Dirección de Gestión Patrimonial dependiente de la Dirección Nacional de Gestión Inmobiliaria Estatal.

Que según surge del Reporte Inmobiliario agregado a las actuaciones por la Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles de esta Agencia, mediante Decreto N° 1.836 de fecha 19 de octubre de 1994 el inmueble objeto de la presente fue transferido al ESTADO NACIONAL por la EMPRESA OBRAS SANITARIAS DE LA NACIÓN (en liquidación) y conforme lo indicado en el Anexo XVIII del Convenio de Concesión, fue entregado en custodia a la Empresa AGUAS ARGENTINAS S.A. hasta el 30 de abril de 2023.

Que mediante Decreto N° 303 de fecha 21 de marzo de 2006 se rescindió el Contrato de Concesión con AGUAS ARGENTINAS S.A. y el ESTADO NACIONAL reasumió la prestación del servicio a través de una sociedad anónima estatal constituida a tales efectos, denominada AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA), a la que se le transfirió la tenencia de los bienes concesionados.

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, previendo entre sus objetivos la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL en uso, concesionados y desafectados, la gestión de la información del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, su evaluación y contralor, la fiscalización permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el SECTOR PÚBLICO NACIONAL.

Que el Inciso 19 del Artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12, sustituido por el Artículo 4º del Decreto Nº 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, así como el Artículo 36 del Reglamento aprobado mediante Decreto Nº 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, faculta a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a desafectar aquellos bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que se encontraren en uso y/o concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare la falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad, teniendo en consideración las competencias, misiones y funciones de la repartición de origen, como así también, la efectiva utilización y/u ocupación de los mismos.

Que el Artículo 37 del citado ANEXO del Decreto Nº 2.670/15 establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO considerará inmuebles pasibles de ser desafectados por presentar “falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad”, a aquellos inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL comprendidos en alguno de los supuestos, no taxativos, que a continuación se detallan: 1) Que no se encontraren afectados a ningún organismo; 2) Que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados; 3) No afectados al uso operativo de los concesionarios de los servicios públicos; 4) Los utilizados parcialmente en la parte que no lo fueran, encontrándose la Agencia facultada para efectuar la mensura o el deslinde necesario; 5) Los arrendados o concedidos en custodia a terceros, con los alcances del artículo 13 del Decreto Nº 1.382/12 y su modificatorio; 6) Los inmuebles fiscales intrusados; y 7) Los concedidos en uso precario a las entidades previstas en el artículo 53 de la Ley de Contabilidad.

Que en ese sentido, el artículo 44 del mencionado Reglamento establece que los inmuebles que al momento del dictado del Decreto Nº 1.382/12 y su modificatorio revistieran en jurisdicción de organismos diferentes al ex ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES (ONAB) sin encontrarse específicamente afectados al servicio, o afectados sólo a explotación económica en virtud de la normativa específica de los organismos que detentaran su administración hasta ese momento, a partir del dictado de dicha norma se entenderán desafectados y en jurisdicción de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Asimismo aclara que estos inmuebles permanecerán en custodia de sus jurisdicciones de origen en los términos del Capítulo III del Reglamento.

Que del relevamiento efectuado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO surge que el inmueble en cuestión se encuentra desocupado y sin uso.

Que mediante Nota NO-2017-01749120-APN-VP#AABE de fecha 8 de febrero de 2017 se notificó a la Empresa AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA) sobre dicha situación a fin de su intervención, conforme lo previsto en el Artículo 39 del Reglamento aprobado mediante Decreto Nº 2.670/15, no habiéndose recibido respuesta a ello.

Que asimismo y continuando con el procedimiento correspondiente se notificó mediante NO-2017-01749044-APN-VP#AABE y NO-2017-01749193-APN-VP#AABE al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO y al MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, respectivamente, de conformidad con lo previsto en los artículos 42 y 43 del Reglamento aprobado mediante Decreto Nº 2.670/15.

Que ello permite establecer a priori la innecesariedad del inmueble para la gestión específica de AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA).

Que en función de lo expuesto precedentemente, como así también del deber de materializar lo dispuesto por el Decreto Nº 1.064 de fecha 5 de octubre de 2016, que autorizó la enajenación del inmueble, resulta procedente desafectar el inmueble de la jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA – AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA).

Que la presente medida se enmarca en la decisión política del PODER EJECUTIVO NACIONAL de racionalización del espacio físico del patrimonio inmobiliario, con vista a su mejor aprovechamiento y utilización, destinando la afectación de los bienes inmuebles estatales a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas públicas.

Que el Artículo 8º Inciso 3º del Decreto Nº 1.382/12 establece que compete a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, entre otras funciones, la de disponer, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del ESTADO NACIONAL.

Que por el citado Decreto Nº 1.064/16, se autorizó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos del Artículo 20 del Anexo al Decreto Nº 2.670/15, a enajenar una serie de inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, entre los que se encuentra el inmueble referido precedentemente.

Que de conformidad con el Artículo 4º del Decreto Nº 1.030/16 la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en su carácter de Órgano Rector de toda la actividad inmobiliaria del ESTADO NACIONAL, previa intervención de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, dictará el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado para los actos, operaciones y contratos sobre bienes inmuebles en ejercicio de sus competencias específicas. Siendo que a la fecha se encuentra en trámite de aprobación ante esta Agencia dicho Reglamento, resulta de aplicación supletoria el Reglamento aprobado

mediante el Decreto N° 1.030/2016 y sus complementarios.

Que conforme se desprende de la NO-2017-03413409-APN-EGN de fecha 10 de marzo de 2017, la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN ha tomado intervención en los presentes actuados, informando que el inmueble citado es de titularidad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO y se encuentra en condiciones de ser enajenado.

Que conforme lo manifestado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante Nota TTN N° 1062 de fecha 23 de marzo de 2017, el valor base de la Subasta conforme el Artículo 578 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación es de PESOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 12.600.000).

Que la Dirección de Gestión Patrimonial de esta Agencia, mediante NO-2017-04620357-APN-DGP#AABE de fecha 28 de marzo de 2017, solicitó a la Dirección de Contabilidad, Presupuesto y Finanzas el valor del inmueble expresado en dólares estadounidenses.

Que la Dirección de Contabilidad, Presupuesto y Finanzas de esta Agencia mediante NO-2017-04776759-APN-DCPF#AABE de fecha 29 de marzo de 2017, realizó la conversión de dicha tasación al valor del dólar tipo vendedor conforme la cotización del BANCO NACIÓN DE LA REPÚBLICA ARGENTINA al cierre del día en que fue confeccionada la tasación mencionada, fijando el valor de Subasta en DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (USD 797.468,35.-).

Que la Dirección de Gestión Patrimonial mediante IF-2017-4789825-APN-DGP#AABE de fecha 29 de marzo de 2017 solicitó a la Dirección de Compras y Contrataciones la venta del inmueble, estableciendo como valor base de la Subasta Pública la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (US\$ 797.468,35.-), detallando los aspectos técnicos a tener en cuenta para la confección del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que la Dirección de Compras y Contrataciones elaboró el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y consideró que el procedimiento apropiado para la venta del inmueble es el de Subasta Pública.

Que mediante Disposición N° 63 de fecha 27 de septiembre de 2016, la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES aprobó el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

Que a tal efecto se propicia en esta instancia aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que regirá la subasta, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11, Inciso b) del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y Artículo 9 Inciso b) del Anexo al Decreto N° 1.030/16.

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 y sus modificatorios y complementarios y en el Artículo 11, Inciso b) del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Decreto N° 1.030/16 y Artículos 71 y subsiguientes del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición N° 62-E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.

Que conforme el Artículo 72 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición N° 62-E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, el Organismo contratante podrá disponer que la venta se realice por intermedio de entidades oficiales.

Que en el caso de la presente contratación resulta necesario disponer que la Subasta del inmueble referido precedentemente se realice a través del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES, en atención a su especialidad técnica, experiencia y antecedentes en la realización de subastas de inmuebles.

Que el Servicio Jurídico Permanente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por el Artículo 9 incisos a) y b) y su Anexo del Reglamento aprobado por Decreto N° 1.030/16, sus modificatorios y/o complementarios y los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13, 2.670/15 y 1.064/16.

Por ello,

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

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Desaféctase de la jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA – AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA), el 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 m2) y una superficie cubierta aproximada de TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS ( 313,00 m2).

ARTÍCULO 2º.- Autorízase la convocatoria mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 17/17 para 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, descripto en el artículo precedente, según requerimiento formulado Dirección de Gestión Patrimonial dependiente de la Dirección Nacional de Gestión Inmobiliaria Estatal, de conformidad al Artículo 25, Inciso b), Apartado 2) del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y al Artículo 11, Inciso b) del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Decreto N° 1.030/16 y artículos 71 y subsiguientes del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición N° 62-E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.

ARTÍCULO 3º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2017-06281810-APN-DCYC#AABE, que como ANEXO forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4º.- Dispónese que la Subasta Pública que por este acto se convoca, se efectúe a través del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES.

ARTÍCULO 5º.- Los recursos que ingresen con motivo del cumplimiento de la presente Resolución, se afectarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 del Decreto N° 1.382/12, modificado por el Artículo 57 de la Ley 27.341.

ARTÍCULO 6º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 7º.- Notifíquese al MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, a AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA) y al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO.

ARTÍCULO 8º.- Dése cuenta a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS y a la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, dependiente de la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE HACIENDA.

ARTÍCULO 9º.- Regístrese, comuníquese y archívese.