



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Dictamen Jurídico Firma Conjunta

Número:

Referencia: EX-2017-25483212-APN-DMEYD#AABE - VENTA DE INMUEBLE SITO EN AV. EDUARDO MADERO S/Nº ENTRE BOULEVARD CECILIA GRIERSON Y CALLE SAN MARTÍN – PARCELA 02.-

DE: DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.

PARA: DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES.

1.- Mediante el Informe IF-2018-29748401-APN-DCYC#AABE de fecha 21 de junio de 2018 (Número de Orden #106), la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES remitió nuevamente las actuaciones a este Servicio Jurídico, a efectos de que intervenga respecto de un proyecto de Resolución (IF-2018-29745615-APN-DCYC#AABE, Número de Orden #104) que tiene por objeto:

- a. Tener por cumplidos los recaudos del procedimiento correspondiente a la Subasta Pública Nº 4/18 previstos en el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por Decreto Nº 1030 de fecha 15 de septiembre de 2016, para la venta del inmueble sito en la calle San Martín Nº 1355, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 38 – Parcela 2, identificado como CIE: 0200056825, con una superficie de TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3.954,93 m2); y
- b. Elevar las actuaciones a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS a los fines de que, en caso de así considerarse, apruebe el procedimiento de Subasta Pública Nº 4/18 y adjudique la misma al FIDEICOMISO BAP, CUIT: 33-71578059-9, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTITRÉS MILLONES VEINTICINCO MIL (U\$S 23.025.000).

Se adjunta asimismo para nuestro análisis un proyecto de Decisión Administrativa incorporado al expediente a través del IF-2018-29745782-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #105).

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 convocatoria a la Subasta Pública N° 4/18, propiciada por la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y según las especificaciones descriptas en la contratación de referencia, habiendo este Servicio Jurídico tomado intervención en las presentes actuaciones, emitiendo el Dictamen IF-2018-04294483-APN-DGAJ#AABE de fecha 24 de enero de 2018, al cual nos remitimos en honor a la brevedad (Número de Orden #35).

Con posterioridad a la referida intervención, bajo los Números de Orden #38 y #39 obran incorporados los Informes IF-2016-01765755-APN-DGP#AABE e IF-2016-01765765-APN-DGP#AABE, referenciados respectivamente como “ANEXO I LISTADO DE INMUEBLES” y “ANEXO II - CROQUIS DESAFECTACIÓN”.

Mediante NO-2018-04388132-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #40) de fecha 25 de enero de 2018, la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES le solicitó a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL, en virtud de que “(...) *el Servicio Jurídico de esta Agencia ha tomado la intervención de su competencia mediante Dictamen IF-2018-04294483-APN-DGAJ#AABE (...) tenga a bien aclarar las siguientes observaciones realizadas en el mencionado dictamen*”, detallando acto seguido las mismas. Obra la respuesta por parte de dicha Dirección mediante NO-2018-04899958-APN-DGP#AABE (Número de Orden #41).

En el Número de Orden #47 se incorporó al expediente la Resolución AABE N° 43 (RESFG2018-43-APN-AABE#JGM) de fecha 31 de enero de 2018, a través de la cual se autorizó la presente convocatoria mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 4/18, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE, Número de Orden #46), se dispuso que la Subasta sería efectuada a través del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES y se estableció que los recursos que ingresarían en motivo del cumplimiento de dicho instrumento se afectarían de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 del Decreto Nro. 1.382/12, modificado por el Artículo 57 de la Ley 27.341.

Bajo el Número de Orden #51 luce agregada la Nota NO-2018-05527240-APN-DCYC#AABE de fecha 2 de febrero de 2018, emitida por la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES y dirigida a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, a través de la cual le comunicó la designación para protocolizar el Acto de la Subasta en trato, adjuntando el *supra* citado Pliego de Bases y Condiciones Particulares como archivo embebido.

Por medio de la Nota NO-2018-05527786-APN-DCYC#AABE (Número de Orden #52), se notificó a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y a la COORDINACIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN de esta Agencia la referida convocatoria, a los efectos de su publicación en el sitio web de la AABE y su difusión en los medios que consideren pertinentes, adjuntándose un archivo embebido.

En el Número de Orden #53 se incorporaron al expediente mediante el IF-2018-06372591-APN-DCYC#AABE las impresiones de pantalla con las constancias de publicación de la presente convocatoria en los sitios web de esta Agencia, de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) y del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA los días 2 y 5 de febrero de 2018; así como también las impresiones de los correos electrónicos mediante los cuales se puso en conocimiento de la misma a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, a la OFICINA ANTICORRUPCIÓN dependiente del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS y al BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, en este último caso a los efectos de su difusión.

En virtud de la consulta efectuada por una posible interesada, obrante bajo el Número de Orden #54 (IF-2018-10048381-APN-DCYC#AABE), la Unidad Operativa de Contrataciones emitió en fecha 8 de marzo de 2018 la CIRCULAR ACLARATORIA N° 1 (IF-2018-10046783-APN-DCYC#AABE, Número de Orden #55).

Obran incorporadas bajo el Número de Orden #56 (IF-2018-10519456-APN-DCYC#AABE) las impresiones de pantalla con las constancias de publicación de la citada Circular en los sitios web de esta Agencia y de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC); así como también las impresiones de los correos electrónicos mediante los cuales se notificó la misma a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, al BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES y a UNA (1) posible interesada, y una impresión de pantalla del sitio web de la ONC de título “*Descarga de pliegos*”, de la cual surge la inexistencia de descargas a la fecha de consulta.

En el Número de Orden #57 luce agregada la Nota NO-2018-10168351-APN-DCYC#AABE emitida por la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES y dirigida a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, a través de la cual se puso en su conocimiento la citada Circular, adjuntándose un archivo embebido.

Acto seguido, en el Número de Orden #58 se incorporó la Nota NO-2018-10170645-APN-DCYC#AABE de fecha 8 de marzo de 2018, por medio de la cual se notificó la mencionada Circular a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y a la COORDINACIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN de esta Agencia a los efectos de su publicación en el sitio web de la AABE y su difusión, adjuntándose un archivo embebido.

Mediante Nota NO-2018-10394777-APN-DGP#AABE (Número de Orden #59), la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL le informó a la Unidad Operativa de Contrataciones que “(...) *con fecha 07 de marzo de 2018, se ha suscripto una Adenda al Permiso de Uso otorgado al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con fecha 21 de diciembre de 2017 respecto al inmueble ubicado frente a la calle San Martín en la Dársena Norte del Puerto de Buenos Aires, en la intersección con Martínez Zubiría de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES*”, solicitando en consecuencia “(...) *se emita la Circular correspondiente a fin de incorporarlo en la documentación licitatoria*”, adjuntando por último UN (1) documento como archivo embebido a dicha Nota.

En consecuencia, la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES emitió con fecha 12 de marzo de 2018 la CIRCULAR ACLARATORIA N° 2, obrante en el presente expediente bajo el Número de Orden #60 (IF-2018-10589720-APN-DCYC#AABE).

Obran incorporadas bajo el Número de Orden #61 (IF-2018-11123577-APN-DCYC#AABE) las impresiones de pantalla con las constancias de publicación de la citada Circular en los sitios web de esta Agencia y de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC); así como también las impresiones de los correos electrónicos mediante los cuales se notificó la misma a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, al BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES y a UNA (1) posible interesada, y una impresión de pantalla del sitio web de la ONC de título “*Descarga de pliegos*”, de la cual surge la inexistencia de descargas a la fecha de consulta.

Acto seguido, en el Número de Orden #62 se agregó la Nota NO-2018-10638429-APN-DCYC#AABE de fecha 12 de marzo de 2018, por medio de la cual se notificó la referida Circular a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y a la COORDINACIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN de esta Agencia a los efectos de su publicación en el sitio web de la AABE y su difusión.

En el Número de Orden #63 luce incorporada la Nota NO-2018-10638797-APN-DCYC#AABE emitida por la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES y dirigida a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, a través de la cual se puso en su conocimiento la mentada Circular.

En virtud de lo expresado por la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL mediante Nota NO-2018-13252714-APN-DGP#AABE (Número de Orden #64), se emitió en fecha 27 de marzo de 2018 la CIRCULAR MODIFICATORIA N° 1, mediante la cual se procedió a la prórroga del acto de Subasta Pública N° 04/18, establecido para el día 5 de Abril de 2018 a las 13:00 horas, para el día 3 de Mayo de 2018 a las 13:00 horas, modificándose además los Artículos 6° y 10° del Pliego de Bases y Condiciones

Particulares (IF-2018-13279335-APN-DCYC#AABE, Número de Orden #65).

Obran incorporadas bajo el Número de Orden #66 (IF-2018-14665930-APN-DCYC#AABE) las impresiones de pantalla con las constancias de publicación de la referida Circular en los sitios web de esta Agencia, de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) y del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA el día 3 de abril de 2018; así como también las impresiones de los correos electrónicos mediante los cuales se notificó la misma a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, al BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES y a UNA (1) posible interesada.

Acto seguido, en el Número de Orden #67 se agregó la Nota NO-2018-13363976-APN-DGA#AABE, por medio de la cual se notificó la CIRCULAR MODIFICATORIA N° 1 a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y a la COORDINACIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN de esta Agencia a los efectos de su publicación en el sitio web de la AABE y su difusión.

En el Número de Orden #68 luce incorporada la Nota NO-2018-13364198-APN-DGA#AABE emitida por la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN y dirigida a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN en fecha 28 de marzo de 2018, a través de la cual puso en su conocimiento la mentada Circular.

En el Número de Orden #69, mediante IF-2018-17145094-APN-DCYC#AABE, se agregó una impresión de pantalla del sitio web de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) de título “*Descarga de pliegos*”, desprendiéndose de la misma que no se habían retirado pliegos del citado sitio web a la fecha de la consulta.

La DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES emitió en fecha 27 de abril de 2018 la CIRCULAR MODIFICATORIA N° 2, mediante la cual se procedió a la prórroga del acto de Subasta Pública N° 04/18, establecido para el día 3 de Mayo de 2018 a las 13:00 horas, para el día 10 de Mayo de 2018 a las 13:00 horas, modificándose además los Artículos 6° y 10° del Pliego de Bases y Condiciones Particulares (IF-2018-19601230-APN-DCYC#AABE, Número de Orden #71).

Acto seguido, en el Número de Orden #72 se agregó la Nota NO-2018-19899713-APN-DCYC#AABE, por medio de la cual se notificó en fecha 2 de mayo de 2018 la mentada Circular a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y a la COORDINACIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN de esta Agencia, a los efectos de su publicación en el sitio web de la AABE y su difusión.

En el Número de Orden #73 luce incorporada la Nota NO-2018-19900160-APN-DCYC#AABE, emitida por la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES y dirigida a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, a través de la cual puso en su conocimiento la citada Circular.

Obran incorporadas bajo el Número de Orden #74 (IF-2018-20306652-APN-DCYC#AABE) las impresiones de pantalla con las constancias de publicación de la referida Circular en los sitios web de esta Agencia, de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) y del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA el día 2 de mayo de 2018; así como también las impresiones de los correos electrónicos mediante los cuales se notificó la misma a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, al BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES y a TRES (3) posibles interesados; y una impresión de pantalla del sitio web de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) de título “*Descarga de pliegos*”, desprendiéndose de la misma que no se habían retirado pliegos del citado sitio web a la fecha de la consulta.

Bajo el Número de Orden #70 se incorporó la Nota NO-2018-19433858-APN-DGP#AABE, mediante la cual la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL comunicó que “(...) *esta Dirección considera conveniente efectuar en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares las siguientes aclaraciones respecto a lo establecido en el Artículo 20: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO –*

ENTREGA DE LA POSESIÓN”.

La Unidad Operativa de Contrataciones emitió en fecha 26 de abril de 2018 las CIRCULARES ACLARATORIAS Nros. 3 y 4, las cuales obran agregadas al presente expediente mediante los Informes IF-2018-19438815-APN-DCYC#AABE e IF-2018-19459973-APN-DCYC#AABE (Números de Orden #75 y #79).

En los Números de Orden #76 y #80 lucen incorporadas las Notas NO-2018-19519628-APN-DCYC#AABE y NO-2018-19519096-APN-DCYC#AABE, emitidas por la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES y dirigidas a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, a través de la cual puso en su conocimiento las mencionadas Circulares.

Bajo los Números de Orden #77 y #81 se agregaron las Notas NO-2018-19520601-APN-DCYC#AABE y NO-2018-19520111-APN-DCYC#AABE, por medio de las cuales se notificaron las referidas Circulares a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y a la COORDINACIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN de esta Agencia, a los efectos de su publicación en el sitio web de la AABE y su difusión.

Obran incorporadas bajo los Números de Orden #78 y #82 (IF-2018-20307593-APN-DCYC#AABE e IF-2018-20308293-APN-DCYC#AABE) las impresiones de pantalla con las constancias de publicación de las referidas Circulares en los sitios web de esta Agencia, de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) y del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES; así como también las impresiones de los correos electrónicos mediante los cuales se notificaron las mismas a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, al BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES y a TRES (3) posibles interesados; y una impresión de pantalla del sitio web de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) de título “*Descarga de pliegos*”, desprendiéndose de la misma que no se habían retirado pliegos del citado sitio web a la fecha de la consulta.

Mediante Notas NO-2018-21106708-APN-DCYC#AABE y NO-2018-21108969-APN-DCYC#AABE de fecha 7 de mayo de 2018 (Números de Orden #83 y #84), la Unidad Operativa de Contrataciones les informó a la OFICINA ANTICORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS y a la UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA de esta Agencia que “*(...)la firma OPM INMOBILIARIA S.A., inscripta para participar de la subasta pública mencionada con fecha 4 de mayo de 2018 presentó la DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES – DECRETO N° 202/2017 declarando que los Sres. Diego Martin GONZALEZ CASARTELLI CUIT N° 20-08589955-5, Jerónimo José BOSCH CUIT N° 20-22501500-8, Rubén Félix BACCA CUIT N° 20-12644249-2 y Diego CHEVALLIER BOUTELL CUIT N° 20-24312706-9, se encuentran alcanzados por uno de los supuestos de vinculación con el Señor Secretario de Coordinación Interministerial de la Jefatura de Gabinete de Ministros Mario Eugenio Quintana*”.

En el Número de Orden #100 se incorporó, mediante el IF-2018-21257232-APN-DCYC#AABE, un acta de título “*ACTA DE NOTIFICACIÓN PREVIA*”, de cuyo texto se desprende que “*En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 7 días del mes de Mayo de 2018, siendo las 12:00 horas, 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° 04 / 18*”, transcribiéndose a continuación los datos correspondientes de DOS (2) presentantes.

Luce agregada bajo el Número de Orden #86 la Nota NO-2018-21431123-APN-EGN de fecha 8 de mayo de 2018, mediante la cual la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN le comunicó a la Unidad Operativa de Contrataciones que “*(...) en relación a la Subasta N° 4/18 (...) hemos delegado la realización del acta correspondiente en la Escribana Carla Drewes, en razón de superponerse el referido acto con otras actividades que debe realizar la Escribanía General de Gobierno de la Nación*”, informando asimismo que los honorarios de la profesional quedaban a cargo de dicha Escribanía General.

A través de los IF-2018-25385485-APN-DCYC#AABE e IF-2018-25388230-APN-DCYC#AABE, obrantes en actuaciones bajo los Números de Orden #87 y #88, se incorporaron las digitalizaciones de las

solicitudes de inscripción para participar de la presente Subasta correspondientes a la firma OPM INMOBILIARIA S.A. y al FIDEICOMISO BAP respectivamente, junto con la documentación acompañada por cada uno de ellas.

Lucen agregadas bajo el Número de Orden #89 (IF-2018-25388682-APN-DCYC#AABE) las constancias de las consultas efectuadas por la Unidad Operativa de Contrataciones ante la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS sobre la existencia de deuda y al REGISTRO PÚBLICO DE EMPLEADORES CON SANCIONES LABORALES (REPSAL) respecto de los *supra* citados inscriptos.

En el Número de Orden #90 se incorporó al expediente, mediante el IF2018-21714892-APN-DCYC#AABE, un acta titulada “*PARTICIPANTES HABILITADOS PARA LA SUBASTA PUBLICA N° 4/18*” de fecha 9 de mayo de 2018, de cuyo texto se desprende “*Que conforme surge del Acta de Notificación Previa de fecha 7 de Mayo de 2018, los interesados que seguidamente se detallan se encuentran habilitados para participar del Acto de Subasta, atento que sus presentaciones resultan admisibles conforme Pliego*”, detallándose a continuación los datos de la firma OPM INMOBILIARIA S.A. y del FIDEICOMISO BAP.

En el Número de Orden #91 se incorporó la NO-2018-22161606-APN-DCYC#AABE, mediante el cual la Unidad Operativa de Contrataciones se dirigió a la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) a efectos de poner en su conocimiento que la firma OPM INMOBILIARIA S.A., inscripta para participar de la subasta pública N° 3/18, al momento de participar del procedimiento de Subasta Pública N° 4/18 con fecha 4 de mayo de 2018 presentó una DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES – DECRETO N° 202/2017 declarando que los Sres. Diego Martín GONZÁLEZ CASARTELLI (CUIT N° 20-08589955-5), Jerónimo José BOSCH (CUIT N° 20-22501500-8), Rubén Félix BACCA (CUIT N° 20-12644249-2) y Diego CHEVALLIER BOUTELL (CUIT N° 20-24312706-9), se encontraban alcanzados por uno de los supuestos de vinculación con el Secretario de Coordinación Interministerial de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, Mario Eugenio QUINTANA.

No obstante ello, le indicó también que la citada firma, al momento de presentar la DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES – DECRETO N° 202/2017 en la Subasta Pública N° 3/18, omitió mencionar la incursión en alguno de los supuestos de vinculación mencionados en la norma, no obstante en dicho procedimiento la firma se abstuvo de realizar ofertas.

En ese contexto, la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES le solicitó a la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) tenga a bien indicar cuál debería ser el temperamento a adoptar por esta Agencia.

En respuesta a ello, la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES emitió la Nota NO-2018-23710615-APN-ONC#MM de fecha 18 de mayo de 2018, incorporada bajo Número de Orden #62, mediante la cual informó que “*(...)el procedimiento a seguir se encuentra previsto en el artículo 4 de la citada normativa y en la Resolución 11/2017 de la Secretaría de Ética Pública, Transparencia y Lucha contra la corrupción*” y que la autoridad de aplicación de dichas normas era la OFICINA ANTICORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.

Obra agregada bajo el Número de Orden #93 y mediante el IF-2018-25389067-APN-DCYC#AABE, la digitalización de la copia certificada del Testimonio del Acto de la Subasta Pública N° 4/18, labrado en fecha 10 de mayo de 2018 por la Escribana Carla DREWES, del que 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. En testimonio se consigna que: “*Los habilitados para participar son FIDEICOMISO BAP (Paletilla 201) y OPM INMOBILIARIA S.A., quien no se encuentra presente al acto. ACTO SEGUIDO se da comienzo al remate. Siendo las 13,10 horas y ante la incomparecencia de OPM INMOBILIARIA S.A., el Martillero consulta al representante del único oferente habilitado presente de FIDEICOMISO BAP si mejora el precio base, quien realiza una oferta de DÓLARES*

ESTADOUNIDENSES VEINTITRÉS MILLONES VEINTICINCO MIL (U\$S 23.025.000). En virtud de ello se preadjudica el bien a la persona que exhibe la paletilla N° 201, en un precio de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTITRÉS MILLONES VEINTICINCO MIL (U\$S 23.025.000), que corresponde a FIDEICOMISO BAP”.

En el Número de Orden #94 aparece incorporada al expediente, mediante el IF-2018-25389425-APN-DCYC#AABE, la impresión de un correo electrónico que contiene como adjunta la digitalización de una Nota de fecha 28 de mayo de 2018, dirigida a esta Agencia por la GERENCIA DE VENTAS, SUBASTAS Y CRÉDITO PIGNORATICIO del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, a través de la cual se notificó la acreditación de la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS (U\$S 2.302.500) efectuada en carácter de “*Seña (10% del precio de venta U\$S 23.025.000,00)*”.

En el Número de Orden #95 se agregó la Nota NO-2018-25397783-APN-DGA#AABE, de fecha 29 de mayo de 2018, mediante la cual la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN remitió las actuaciones a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL y le solicitó “*(...) se sirva indicar si considera conveniente proceder con la aprobación y adjudicación de la Subasta Publica N° 4/18*”.

En respuesta, la referida Dirección emitió la Nota NO-2018-29652570-APN-DGP#AABE en fecha 21 de junio de 2018 (Número de Orden #97), por medio del cual indicó que la oferta económica del FIDEICOMISO BAP “*(...) alcanzó la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTITRÉS MILLONES VEINTICINCO MIL (U\$S 23.025.000)*” y agregó que “*El mencionado valor resulta superior al valor Base de Subasta determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, mediante Nota TT N° 2982, según conversión a dólares estadounidenses por la Dirección de Contabilidad, Presupuesto y Finanzas de esta Agencia mediante NO-2017-35791404-APN-DCPF#AABE, establecido en DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIECIOCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 67/100 (U\$S 18.151.466,67)*”.

Finalmente, concluyó señalando que “*(...) esta Dirección entiende conducente proceder con la adjudicación a favor de la firma FIDEICOMISO BAP*”.

En el Número de Orden #101 obra incorporada la Nota NO-2018-27320420-APN-SSIYT#OA, emitida por la OFICINA ANTICORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS en fecha 7 de junio de 2018, mediante la cual le remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones el Dictamen IF-2018-25707297-APN-SSIYT#OA elaborado por la COORDINACIÓN DE POLÍTICAS DE INTEGRIDAD dependiente de la SUBSECRETARÍA DE INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA del MINISTERIO DE MODERNIZACIÓN.

En dicha Nota, y en virtud de lo que surgía del dictamen en cuestión se solicitó a la Agencia:

- “(...) a. Agregue las Declaraciones Juradas de Intereses presentadas por la empresa declarante a las actuaciones en trámite;*
- b. Comunique las mencionadas Declaraciones a la SIGEN y agregue las constancias de notificación pertinentes al expediente de contratación publicado;*
- c. En pos de maximizar los estándares de accesibilidad de la información que se publica, proceda a individualizar de manera clara las declaraciones de vínculos positivas, proporcionando –en forma previa a acceder al link de descarga de las actuaciones completas- la mayor información posible;*
- d. A fin de maximizar el estándar de integralidad en la publicidad de las actuaciones, condense –de ser posible- los tres documentos que actualmente se encuentran desagregados, en un mismo y único documento;*
- e. Con el objeto de maximizar el estándar de transparencia, proceda a revisar y hacer coincidir la foliatura del expediente de contratación publicado con aquél que se encuentra en GDE, vinculando los documentos que aún no hayan sido vinculados y subsanando errores u omisiones, en caso de que los hubiera;*

- f. A medida que se vayan incorporando nuevas actuaciones, actualice el link de publicación y descarga en su sitio Web;*
- g. En relación con el Pacto de Integridad elegido como mecanismo adicional de transparencia, gestione su suscripción por todas las partes intervinientes en el procedimiento, tal como surge de los lineamientos aprobados por Resolución 11-E/2017;*
- h. Proceda a agregar copia del mencionado instrumento al expediente de contratación en cuestión e informe sobre su adopción a la SIGEN, en el caso de aún no haberlo hecho. en cumplimiento de lo establecido por el artículo 4° del Decreto 202/17”.*

Bajo el Número de Orden #102 se agregó la Nota NO-2018-21176640-APN-UAI#AABE, mediante la cual la UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA de esta Agencia remitió a la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN la información comunicada por la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES en la *supra* citada Nota NO-2018-21108969-APN-DCYC#AABE, obrante en el Número de Orden #84 de las presentes actuaciones.

En el Número de Orden #103 se incorporó a través del IF-2018-29599665-APN-DCYC#AABE, referenciado como “*Transferencia Bco Ciudad a la AABE Seña 10%*”, la impresión de un correo electrónico que contiene como adjunta la digitalización de una Nota de fecha 6 de junio de 2018, dirigida a esta Agencia por la GERENCIA DE VENTAS, SUBASTAS Y CRÉDITO PIGNORATICIO del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

Finalmente, la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES remitió los actuados a esta Asesoría Jurídica a través del mencionado IF-2018-29748401-APN-DCYC#AABE, en los términos referidos en el punto **1.-** del presente.

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 pre intervinientes, respecto de las cuales este Servicio Jurídico no se expide por exceder su competencia, como así tampoco sobre la 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 habría llevado a cabo en debida forma, cumpliéndose con los pasos previstos en la normativa vigente en la materia.

5.- Sin perjuicio de lo expresado en el punto precedente, se hace notar que se han deslizado en los Proyectos de Resolución y Decisión Administrativa propiciados una serie de errores involuntarios de tipeo y sintaxis; errores cuyo detalle –en tanto carecen de incidencia jurídica- habremos de omitir en homenaje a la brevedad, más deberán ser subsanados con carácter previo a elevar las presentes actuaciones para su tratamiento y resolución.

Específicamente, respecto al texto del proyecto de Resolución propiciado, se sugiere:

- a. Deberá reformularse el Considerando QUINTO de la siguiente manera: “*Que con fecha 7 de mayo de 2018 se labró el Acta de Notificación Previa, de la cual surge que se presentaron las siguientes firmas: 1) OPM INMOBILIARIA S.A. y 2) FIDEICOMISO BAP*”.
- b. En el Considerando OCTAVO, deberá agregarse la expresión “*Carla DREWES*” previo a la denominación de “*Titular del Registro Notarial N° 1157*”.
- c. En el Considerando DÉCIMO, deberá agregarse la expresión “*proceder*” luego de “*conducente*” y deberá analizarse la pertinencia de la frase “*, como así también que resulta conveniente poner a disposición de terceros los inmuebles considerados inadecuados para las necesidades de gestión del*

ESTADO NACIONAL”.

- d. En el Considerando DÉCIMO TERCERO, deberá reemplazarse la frase *“a fin de aprobar lo actuado en la Subasta Pública N° 4/2018 y adjudicar la misma a la firma FIDEICOMISO BAP, en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTITRES MILLONES VEINTICINCO MIL (U\$S 23.025.000)”* por *“a fin de que, de considerarse pertinente, se apruebe lo actuado en la Subasta Pública N° 4/2018 y se adjudique la misma al FIDEICOMISO BAP, en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTITRES MILLONES VEINTICINCO MIL (U\$S 23.025.000)”*.
- e. Por último, deberá reemplazarse en toda oportunidad la expresión *“a la firma”* en ocasión de hacer referencia al FIDEICOMISO BAP por la palabra *“del”* y *deberá agregarse a continuación del nombre su número de Clave Única de Identificación Tributaria.*

Por su parte y respecto del texto del proyecto de Decisión Administrativa se sugiere:

- a. En el Considerando OCTAVO, deberá agregarse la expresión *“Carla DREWES”* previo a la denominación de *“Titular del Registro Notarial N° 1157”*.
- b. En el Considerando DÉCIMO, deberá agregarse la expresión *“proceder”* luego de *“conducente”* y deberá analizarse la pertinencia de la frase *“, como así también que resulta conveniente poner a disposición de terceros los inmuebles considerados inadecuados para las necesidades de gestión del ESTADO NACIONAL”*.
- c. Deberá incorporarse un artículo que haga referencia a la distribución de los recursos que ingresen con motivo del cumplimiento de la medida en trato, en conformidad a lo dispuesto con en el Artículo 15 del Decreto Nro. 1382/12, modificado por el Artículo 57 de la Ley 27.341.
- d. Deberá reemplazarse en toda oportunidad la expresión *“a la firma”* en ocasión de hacer referencia al FIDEICOMISO BAP por la palabra *“del”* y deberá agregarse a continuación del nombre su número de Clave Única de Identificación Tributaria.

Por otra parte cabe señalar que, con anterioridad a la suscripción de la medida propiciada y la posterior elevación de las actuaciones a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, deberá, incorporarse al expediente una copia certificada del Contrato de Fideicomiso del FIDEICOMISO BAP, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1669 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Asimismo deberá acreditarse en el expediente el efectivo cumplimiento de lo solicitado por la OFICINA ANTICORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS en su Nota NO-2018-27320420-APN-SSIYT#OA, agregada bajo el Número de Orden #101.

6.- Sentado ello, vale resaltar que en virtud de lo dispuesto por el artículo 9° y su Cuadro Anexo del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado mediante el Decreto N° 1030/16 y el monto de la presente contratación, la autoridad competente para la aprobación del procedimiento y la adjudicación resulta ser el señor JEFE DE GABINETE DE MINISTROS.

Finalmente 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.

FGA/LGB

