**Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"*

**DISPOSICIÓN N.º 128/DGADB/24**

Buenos Aires, 8 de octubre de 2024

**VISTO:** Las Leyes Nº 70, N° 1.218, N° 6.247 (textos consolidados por Ley N° 6.588) N° 6.684, N° 6.287, el Decreto N° 387-GCABA/23 y su modificatorio y complementarios, Disposición 70-DGADB/24, Expediente Electrónico N° EX-2024-11526436-GCABA-DGADB, y,

**CONSIDERANDO:**

Que, por el expediente citado en el VISTO tramita la enajenación del inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en Avenida Corrientes N° 3451/3453/3455, (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 40, Parcela 14), matricula digital 9-2502;
Que, la Ley Nº 6.287 declaró innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y autorizó la enajenación, de conformidad con los mecanismos legales vigentes de un conjunto de inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se individualizan en el Anexo I de dicha norma;
Que, el mencionado Anexo I comprende el inmueble ubicado en Av. Corrientes N° 3451/3453/3455, (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 40, Parcela 14), matricula digital 9-2502;
Que, de conformidad con los antecedentes que lucen en el presente actuado, el inmueble identificado en el considerando anterior pertenece al dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
Que, el producido de las disposiciones de bienes inmuebles comprendidas en el Art. 1° de la mencionada ley, será destinado al desarrollo de obras de infraestructura, salud, educación, seguridad, vivienda, transporte público, movilidad sustentable, ampliación de la red de subterráneos, proyectos de inversión y cultura, no pudiendo ser utilizados para el financiamiento de gastos corrientes;
Que, el producido de la enajenación será depositado en la cuenta recaudadora y escritural que se creó a tal fin, en los términos del artículo 46 inc. c) de la Ley N° 70 (texto consolidado por Ley Nº 6.588);
Que, la Ley de Ministerios Nº 6.684 contempla entre los Ministerios del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Ministerio de Hacienda y Finanzas con sus respectivas competencias;
Que, la mencionada norma en su artículo 18 inciso 15, atribuye dicha cartera ministerial competencia para entender en todos los aspectos vinculados a la posesión, tenencia, administración, dominio, disposición y enajenación de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
Que, el Decreto Nº 387/GCABA/23, su modificatorio y complementarios establece a la Dirección General Administración de Bienes, dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, la facultad de coordinar, proponer e intervenir en las políticas, normas, procedimientos y gestiones relacionadas con la administración y disposición de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
Que, mediante la Ley Nº 6.247 (texto consolidado por Ley N° 6.588) se establecen los lineamientos a observar en los procedimientos aplicables a los actos de disposición de

bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplando entre los procedimientos de selección al de subasta pública simple y electrónica;
Que, al respecto, la Ley N° 6.247 (texto consolidado por Ley N° 6.588) ha consagrado el Principio de la Vía Electrónica, y en su artículo 9° establece que el procedimiento de Subasta Pública es aquel que se realiza con intervención de un martillero público, precio base previamente establecido y que se adjudica al mejor postor, pudiendo la puja de ofertas ser presencial o electrónica;
Que, a su vez, la Dirección General Escribanía General de la Secretaría Legal y Técnica, la Dirección General Contaduría General del Ministerio de Hacienda y Finanzas, la Dirección General Registro de Obras y Catastro, la Dirección General de Interpretación Urbanística y la Dirección General Planeamiento Urbano, todas ellas de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Jefatura de Gabinete de Ministros, la Dirección General de Rentas y la Dirección General de Tesorería, ambas del Ministerio de Hacienda y Finanzas, la Dirección General de Asuntos Patrimoniales de la Dirección General de Asuntos Judiciales de la Procuración de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y la Dirección General de Compras y Contrataciones, también ella del Ministerio de Hacienda y Finanzas, han tomado la correspondiente intervención conforme las competencias que a cada una de ellas le son propias;
Que, se estimó conveniente que la celebración de la subasta pública sea electrónica, a través de la plataforma web con la que cuenta el Banco Ciudad de Buenos Aires;
Que, así las cosas, por el Expediente Electrónico mencionado en el VISTO tramitó el dictado de la Disposición N° 70-DGADB/24, por medio del cual se llamó a subasta pública simple y electrónica para la enajenación del bien inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Avenida Corrientes N° 3451/3453/3455, (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 40, Parcela 14), matricula digital 9-2502, para el día 01 de agosto del año 2024 con horario de inicio a las 11:00 horas, y de finalización a las 12:00 horas, la que sería celebrada en modo electrónico en el sitio web https://subastas.bancociudad.com.ar por el Banco Ciudad de Buenos Aires;
Que, mediante el mismo acto se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones (PLIEG-2024-25279087-GCABA-DGADB) y ratificaron sus correspondientes Anexos, a saber: Anexo I (IF-2024-25278999-GCABA-DGADB), Anexo II (IF-2024-25299289-GCABA-DGADB), Anexo III (IF-2024-25279018-GCABA-DGADB), Anexo IV (IF-2024-25279038-GCABA-DGADB) y Anexo V (IF-2024-25279067-GCABA-DGADB, que rigieron el procedimiento de subasta pública electrónica mencionada precedentemente;
Que, en el artículo 3º de la Disposición mencionada se estableció como precio base, para la venta del inmueble referido, la suma de Dólares Estadounidenses Seiscientos Sesenta y Cuatro Mil Quinientos Sesenta y Seis con centavos 93/100 (USD 664.566,93);
Que, los artículos 4° y 5º del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2024-25279087-GCABA-DGADB, establecieron como requisito que, al momento de la inscripción, los interesados debían presentar la documentación necesaria de conformidad con lo dispuesto en el Anexo I, Anexo II y Anexo III, y constituir una garantía de mantenimiento de oferta;
Que, por registro Nº RE-2024-28525584-GCABA-DGADB e IF-2024-30571182-GCABA-DGADB, el Banco Ciudad de Buenos Aires informó a esta repartición que para participar en la presente subasta pública se inscribió una persona jurídica, siendo

ella: la firma ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6) representada por el Sr. SERGIO GUSTAVO MARMONI, DNI N°: 14.515.789, habiendo cumplido ésta con los requisitos establecidos en los artículos 4º y 5º y la documentación exigida en los Anexos I, II y III del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2024-25279087-GCABA-DGADB;
Que, en el día y el horario estipulados en la Disposición Nº 70-DGADB/24 se celebró la subasta pública en modo electrónico en el sitio web https://subastas.bancociudad.com.ar y tal como surge del informe brindado por el Banco Ciudad de Buenos Aires mediante el Registro N° RE-2024-29009335-GCABA-DGADB, la firma ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6), realizó la oferta de mayor valor por la suma total de Dólares Estadounidenses Seiscientos Sesenta y Cinco mil (U$s 665.000);
Que, conforme el artículo 2º del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2024-25279087-GCABA-DGADB, la primera cuota del precio, equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta, debía ser integrada dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a contar desde la notificación electrónica cursada al oferente informándole que ha resultado adjudicatario de la subasta en cuestión;
Que, en otro orden de ideas, conforme artículo 5° del Pliego de Bases y Condiciones Nº PLIEG-2024-25279087-GCABA-DGADB, respecto del adjudicatario/a la garantía de mantenimiento de oferta tendrá vigencia hasta la cancelación de todos los gastos derivados de la escrituración, una vez suscripta la escritura traslativa de dominio y el pago de la Comisión del Banco Ciudad de Buenos Aires, más el IVA de dicha comisión y demás impuestos que correspondan;
Que, de acuerdo a la documentación acompañada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, la firma ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6), constituyó oportunamente la garantía de mantenimiento de oferta correspondiente;
Que, dicha garantía fue constituida bajo la forma de una póliza de seguro de caución, conforme surge del Registro N° RE-2024-28525584-GCABA-DGADB;
Que, en cumplimiento del Art. N° 2 del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2024-25279087-GCABA-DGADB, y tal como se desprende del Registro N° RE-2024-30514723-GCABA-DGADB, la adjudicataria, informó haber realizado el día 08/08/2024 el pago de PESOS CIENTO VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS ($ 124.554.500) que tomando en consideración la cotización del tipo de cambio vendedor divisa informado por el Banco de la Nación Argentina el día 07 de agosto del año 2024 a $ 936,500, equivale a DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO TREINTA Y TRES MIL (U$S 133.000);
Que, posteriormente, por medio del Registro N° RE-2024-32811451-GCABA-DGADB, la adjudicataria, informó haber realizado el día 29/08/2024 el pago de PESOS QUINIENTOS CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL ($ 505.134.000), que tomando en consideración la cotización del tipo de cambio vendedor divisa informado por el Banco de la Nación Argentina el día 28 de agosto del año 2024 a $ 949,500, equivale a DOLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL (U$S 532.000), totalizando la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL (U$S 665.000.-);
Que, la Dirección General de Tesorería informó a esta repartición mediante las Comunicaciones Oficiales N° NO-2024-31866925-GCABA-DGTES y NO-2024-33497805-GCABA-DGTES, la acreditación de los pagos realizados por la adjudictaria mencionada;

Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que se dio cumplimiento con el pago del cien por ciento (100%) del precio de venta conforme lo estipulado en el artículo 3º del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2024-25279087-GCABA-DGADB;
Que, habiéndose cancelado la totalidad del precio de venta, deberá tomar intervención la Dirección General Escribanía General a fin de otorgar la pertinente escritura traslativa de dominio;
Que, la Gerencia Operativa Técnica y Legal de Inmuebles ha tomado intervención en el ámbito de sus competencias;
Que, la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires ha emitido el dictamen jurídico pertinente, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley Nº 6.588);
Que, conforme lo expuesto, corresponde proceder a la emisión del acto administrativo pertinente;
Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente, Decreto N° 387/GCABA/23, su modificatorio y complementarios.

**EL DIRECTOR GENERAL**
**DE LA DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRACIÓN DE BIENES**
**DISPONE:**

Artículo 1º.- Aprobar la subasta pública, simple y electrónica celebrada el día 01 de agosto del año 2024, en el sitio web https://subastas.bancociudad.com.ar por el Banco Ciudad de Buenos Aires, para la enajenación del bien inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en la Av. Corrientes 3451/3453/3455 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 40, Parcela 14), matricula digital 9-2502.
Artículo 2°. - Adjudicar la subasta pública mencionada en el artículo precedente a la firma ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6) por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO Mil (U$S 665.000.-).
Artículo 3°.- Tener por acreditado el pago, en tiempo y forma, por parte de ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6) en los términos de los artículos 2° y 3° del Pliego de Bases y Condiciones Nº PLIEG-2024-25279087-GCABA-DGADB aprobado por Disposición N° 70-GCABA-DGADB/24, para la adquisición en subasta pública simple y electrónica del inmueble de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos sito en Av. Corrientes 3451/3453/3455 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 40, Parcela 14), matricula digital 9-2502.
Artículo 4°.- Tener por cancelado el precio total de venta que asciende a la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO Mil (U$S 665.000.-) por parte de ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6) por la adquisición en subasta pública simple y electrónica del bien inmueble detallado precedentemente.
Artículo 5°.- Instruir a la Dirección General Escribanía General a iniciar el trámite para la escrituración a favor de la firma ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6) del inmueble sito en Av. Corrientes 3451/3453/3455 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 40, Parcela 14), matricula digital 9-

2502.
Artículo 6°.- Notificar a la firma ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6) , en los términos de los artículos 62 y 63 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado por Ley Nº 6.588).
Artículo 7°.- Publicar la presente Disposición en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comunicar al Ministerio de Hacienda y Finanzas, a la Secretaría Legal y Técnica del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, a la Dirección General Escribanía General y a la Dirección General de Contaduría. Remitir para su conocimiento y demás efectos al Banco Ciudad de Buenos Aires. Cumplir. Archivar. **Tarsetti**