



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

RESOLUCIÓN N.º 20/SSABI/23

Buenos Aires, 3 de marzo de 2023

VISTO: Las Leyes N° 70, N° 1.218, N° 6.292 (textos consolidados por Ley N° 6.588), N° 6.287, N° 6.247 (texto consolidado por Ley N° 6.588), N° 6.301, N° 6.384 y N° 6.507, los Decretos N° 463- GCABA/19 y su modificatorio N° 6-GCABA/23, la Resolución N° 90-SSABI/22, la Disposición N° 120-DGADB/22, el Expediente Electrónico N° EX-2022- 41960946-GCABA-DGADB y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 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 entre dichos inmuebles se encuentra el inmueble identificado como Avenida Paseo Colón N° 245/255/265 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 60, Parcela 17c), matrícula FRE 13-1880;

Que de conformidad con los antecedentes que lucen en el presente actuado el inmueble objeto de la presente subasta, pertenece al dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que en atención a las disposiciones contenidas en el Artículo N° 2 de la Ley anteriormente citada, los fondos resultantes de la presente disposición serán destinados 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 N° 6.588);

Que la Ley de Ministerios N° 6.292 contempla entre los Ministerios del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción con sus respectivas competencias;

Que la mencionada norma en su artículo 21 inciso 7, atribuye a 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 N° 6-GCABA/23 estableció entre las responsabilidades primarias de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la de intervenir en la enajenación, constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos sobre los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que mediante la Ley N° 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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

entre los procedimientos de selección al de subasta pública simple y electrónica;

Que al respecto, la Ley N° 6.247 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, de conformidad con lo estipulado en el artículo 15 de la Ley N° 6.247, se ha requerido al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación correspondiente para la presente subasta mediante Nota N° NO-2022-41757852-GCABA-DGADB, la cual fuera informada por dicha entidad conforme surge del Registro N° RE-2022-43591957-GCABA-DGADB;

Que a su vez, la Dirección General Escribanía General, la Dirección General Contaduría General, la Dirección General Registro de Obras y Catastro, la Dirección General de Interpretación Urbanística, la Dirección General Planeamiento Urbano, la Dirección General de Rentas, la Dirección General de Tesorería, la Dirección General Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno, la Dirección General de Asuntos Institucionales y Patrimoniales, y la Dirección General de Compras y Contrataciones, 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 Resolución N° 90-SSABI/22, por medio del cual se llamó a subasta pública simple y electrónica para el día 28 de diciembre del año 2022 con horario de inicio a las 11 horas, y de finalización a las 12 horas, bajo el modo electrónico a través del 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-2022-44621997-GCABA-SSABI) y sus correspondientes Anexos, a saber: el Anexo I (IF-2022-44617680-GCABA-SSABI), Anexo II (IF-2022-44618037-GCABA-SSABI), Anexo III (IF-2022-44620174-GCABA-SSABI) y Anexo IV (IF-2022-44621539-GCABA-SSABI);

Que en el artículo 3° de la Resolución mencionada se estableció como precio base, para la venta del inmueble referido, la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES CON 75/100 (USD 3.379.733,75);

Que asimismo fue necesaria la emisión de la Circular Modificatoria N° 01 N° PLIEG-2022-47564883-GCABA-DGADB, aprobada por Disposición N° 120-DGADB/22, por medio de la cual, se modificó el artículo N° 6 del Pliego de Bases y Condiciones en cuestión, a los fines de corregir un error involuntario en la consignación del CBU para el depósito en dólares de la GARANTÍA DE OFERTA del artículo 5° del mismo Pliego, consignándose así el CBU correcto, a saber, “Caja de Ahorro en Dólares N° 5683331/1 – CBU 02900087-11000568333112, radicada en la Sucursal N° 8 (“Núñez”) Banco Ciudad de Buenos Aires CUIT 30-99903208-3”;

Que por registro N° RE-2022-48154670-GCABA-DGADB el Banco Ciudad de Buenos Aires informó a esta repartición que para participar en la presente subasta pública se inscribieron, de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones, las siguientes firmas: a) “IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A.”, CUIT N°



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

30-52532274-9; b) "LINE CONSTRUCCIONES S.R.L.", CUIT N° 30-71587077-7; c) JAZMÍN GUINDI, DNI N° 29.246.166, CUIT N° 27-29246166-1; y d) GREGORIO PARRAJON, DNI N° 32.437.241, CUIT N° 20-32437241-6, en condominio con MARTIN JOSE SAIEG, DNI N° 25.477.909, CUIT N° 20-25477909-2,

Que en el día y el horario estipulados en la Resolución N° 90-SSABI/22 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-2022-48224415-GCABA-DGADB la firma "IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A.", CUIT N° 30-52532274-9, realizó una oferta por la suma total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SIETE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL CON 00/100 CENTAVOS (USD 7.714.000,00.-);

Que, conforme el artículo 2° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2022-44621997- GCABA-SSABI, la primera cuota del precio, equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta, debe ser integrada dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a contar desde la celebración de la subasta;

Que, en otro orden de ideas, conforme artículo 5° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2022-44621997-GCABA-SSABI, respecto del adjudicatario 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 el pago de la primera cuota equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta cumplirá la doble función de primera cuota de precio y garantía de cumplimiento de contrato;

Que por el Registro N° RE-2023-01372584-GCABA-SSABI, la firma adjudicataria informó haber realizado el pago equivalente al 20% del precio total de venta, en la cuenta escritural correspondiente, el cual fue certificado por la Dirección General de Tesorería mediante la Comunicación Oficial N° NO-2023-01683103-GCABA-DGTES;

Que posteriormente, y dentro del plazo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, por el Registro N° RE-2023-04421047-GCABA-SSABI, la firma adjudicataria informó haber realizado el pago equivalente al 80% del precio total de venta, en la cuenta escritural correspondiente, el cual fue certificado por la Dirección General de Tesorería mediante la Comunicación Oficial N° NO-2023-04793944-GCABA-DGTES;

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 2° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2022-44621997- GCABA-SSABI;

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 finalmente, es menester señalar que, de acuerdo a las constancias que surgen del Expediente Electrónico mencionado en el VISTO, se ha dado cumplimiento al procedimiento de subasta pública simple y electrónica previsto en la Ley N° 6.247;

Que la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se expidió en los términos de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.588);



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

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° 6/GCABA/23;

EL SUBSECRETARIO DE LA SUBSECRETARÍA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES RESUELVE:

Artículo 1°.- Apruébase la subasta pública celebrada el día 28 de diciembre del año 2022 en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> a las 11:00 horas, para la enajenación del bien inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en la Avenida Paseo Colón N° 245/255/265, identificado catastralmente como Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 60, Parcela 17c, e inscripto por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo matrícula FR 13-1880.

Artículo 2°.- Adjudíquese la subasta pública mencionada en el artículo precedente a la firma "IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A.", CUIT N° 30-52532274-9, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SIETE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL CON 00/100 CENTAVOS (USD 7.714.000,00.-).

Artículo 3°.- Notifíquese a la firma "IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A.", CUIT N° 30-52532274-9, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 4°.- Notifíquese a "LINE CONSTRUCCIONES S.R.L.", CUIT N° 30-71587077-7; JAZMÍN GUINDI, DNI N° 29.246.166, CUIT N° 27-29246166-1; y GREGORIO PARRAJON, DNI N° 32.437.241, CUIT N° 20-32437241-6, en condominio con MARTIN JOSE SAIEG, DNI N° 25.477.909, CUIT N° 20-25477909-2. Publíquese la presente Disposición en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comuníquese al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción, a la Secretaría Legal y Técnica del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la Dirección General Escribanía General, a la Dirección General de Contaduría. Remítase copia de la misma para su conocimiento y demás efectos al Banco Ciudad de Buenos Aires.

Rapisarda