



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

RESOLUCIÓN N.º 54/SSABI/21

Buenos Aires, 6 de septiembre de 2021

VISTO: Las Leyes N° 70, N° 1.218, N° 5.558 y su modificatoria, la Ley N° 5.941 (textos consolidados por Ley N° 6.347), N° 6.247, N° 6.292 (textos consolidados por Ley N° 6.347) y N° 6.037, los Decretos N° 88/GCABA/18 y N° 196/GCABA/20, la Resolución N° 33/SSABI/21, el Expediente Electrónico N° EX- 2020-18056269-GCABA-DGADB, y

CONSIDERANDO:

Que por el expediente citado en el VISTO tramita la enajenación de un inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146G, Parcela 1, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48931;

Que mediante el artículo 12 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.347), modificado por la Ley N° 6.037 se declaró innecesario para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se desafectó del dominio público la fracción de terreno identificada como POLÍGONO C según Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017;

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 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° 196/GCABA/20 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 el art. 16 de la Ley N° 5.558 antes citada, estableció la creación del Parque de la Innovación de la Ciudad (en adelante PIN) emplazado dentro del denominado POLÍGONO C conforme Plano de Mensura 85-C-2017, cuyo objetivo es posicionarse como centro urbano que impulse la ciencia y la tecnología, la generación, atracción y desarrollo de la innovación, del conocimiento y del talento de la Ciudad;

Que por Decreto N° 88/GCABA/18 se creó la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación, fijando entre sus competencias primarias la de ejecutar las acciones tendientes a posicionar al PIN como centro urbano que potencie la ciencia y la tecnología, la generación, atracción y desarrollo de la innovación, del conocimiento y del talento de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que mediante Comunicación Oficial N° NO-2020-24146527-GCABA-UPEPI, la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación, a los fines de continuar impulsando el desarrollo del PIN y la radicación de diversos factores en ese espacio, propició la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

enajenación por subasta pública simple electrónica de un conjunto de parcelas entre las que se encuentra la identificada como Parcela 1, Manzana 146G, Sección 27, Circunscripción 16;

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

Que los fondos resultantes de la presente disposición serán destinados conforme lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.347), y su modificatoria, la Ley N° 6.037 y depositados en la cuenta 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° 6.347). En este sentido, corresponde tener presente lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley N° 6.301, prorrogado por la Ley 6.384, que estableció la suspensión, durante el tiempo que dure la emergencia económica y financiera establecida por la misma, de la afectación específica de recursos propios y afectados definidos en el artículo 46, incisos b) y c) de la Ley N° 70 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y dispuso la transferencia de los mismos a la cuenta única del Tesoro del Gobierno de la Ciudad, todo ello a fin de reforzar prioritariamente las acciones inherentes a la emergencia sanitaria y a dar respuesta a los efectos que la situación de emergencia económica produzca;

Que la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación ha informado que en tanto estos inmuebles han sido hasta la actualidad ocupados por la Asociación Civil Tiro Federal Argentino para el desarrollo de las prácticas propias de dicho deporte, estimándose que se trataría de un sitio potencialmente contaminado en los términos de la Resolución N° 326/APRA/13;

Que la Unidad de Proyectos Especiales mencionada ha impulsado la realización de un estudio e investigación ambiental de suelo y agua subterránea, que tramita ante la Agencia de Protección Ambiental del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires mediante Expediente Electrónico N° 2019-25348074-GCABAAPRA, cuyos Estudios de Fases I y II obran en el mismo;

Que la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha intervenido formalmente tomando conocimiento de los resultados arrojados mediante Nota N° 2020-22073718-GCABA-DGEVA e IF-2020-21231021-GCABA-DGEVA, determinando que corresponde proceder a la recomposición del sitio en los términos de la Resolución N° 326/APRA/13;

Que en atención a ello, se ha dado intervención a la Subsecretaría de Obras, que ha acompañado mediante Nota N° NO-2020-25227430-GCABA-DGINURB e Informe N° IF-2020-25207126-GCABA-DGINURB la propuesta mediante la cual se regulan los términos y condiciones bajo los cuales el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conjuntamente con el adquirente de las parcelas objeto de la presente subasta pública, procederán a la recomposición ambiental de los inmuebles adquiridos;

Que la Dirección General Infraestructura Urbana informó mediante Notas N° NO-2020-30131010-GCABA-DGINURB, NO-2021-04066822-GCABA-DGINURB y NO-2020-24840788-GCABA-DGINURB que las obras de infraestructura vial y veredas de la obra “Parque de la Innovación” estarán concluidas el 31 de Diciembre de 2022;

Que la Dirección General Planificación y Análisis de Gestión de Activos se ha pronunciado mediante Informe N° IF-2021-16160620-GCABA-DGPAGA respecto del monto de precio base, la forma de pago y los plazos para integrar el total del precio de la venta;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

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-2021-14364490-GCABA-DGADB, la cual fuera informada por dicha entidad conforme surge de RE-2021-15852124-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 de Rentas, la Dirección General de Tesorería, la Subsecretaría de Obras y la Agencia de Protección Ambiental han tomado la correspondiente intervención conforme las competencias que a cada una de ellas le son propias;

Que la Dirección General de Administración de Bienes ha tomado intervención, encontrándose incorporado el proyecto de Pliego y sus correspondientes anexos;

Que se estimó conveniente que la celebración de la subasta pública fuera electrónica, a través de la plataforma web con la que cuenta el Banco Ciudad de Buenos Aires;

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 se dictó la Resolución N° 33/SSABI/21, por medio de la cual se llamó a subasta pública y electrónica para la enajenación del bien inmueble de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146G, Parcela 1, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48931, para el día 8 de julio del año 2021 con horario de inicio a las 13 horas, y de finalización a las 14 horas, a celebrarse en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> por el Banco Ciudad de Buenos Aires;

Que dicho acto administrativo aprobó el Pliego de Bases y Condiciones (PLIEG-2021-17717798-GCABA-SSABI) con sus correspondientes Anexos, a saber: Anexo I (IF-2021-17704162-GCABA-SSABI), Anexo II (IF-2021-7704275-GCABA-SSABI), Anexo III (IF-2021-17704381-GCABA-SSABI), Anexo IV (IF-2021-17704522-GCABA-SSABI) y Anexo V (IF-2021-17704614-GCABA-SSABI), que rigen el procedimiento subasta pública detallado en el párrafo precedente;

Que el artículo 2° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2021-17717798-GCABA-SSABI estableció que la subasta estará sujeta a la posterior aprobación por parte de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmueble, que dictará a tales efectos el acto administrativo pertinente;

Que los artículos 5° y 6° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2021-17717798-GCABA-SSABI establecieron como requisito que al momento de la inscripción, los interesados debían detallar la información que los identifique, presentar la documentación necesaria de conformidad con lo dispuesto en el Anexo III, Anexo IV y Anexo V, y constituir una garantía de mantenimiento de oferta;

Que, asimismo, en el artículo 3° de la Resolución mencionada se estableció como precio base, para la venta del inmueble referido la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE (USD 3.148.412);



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Que tal como surge de lo informado por el Banco Ciudad de Buenos Aires mediante el Registro N° RE-2021-20430283-GCABA-DGADB, ANGOSTURA INVERSIONES S.A., CUIT N° 30-70931078-6, realizó la oferta de mayor valor por la suma total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE CON 00/100 (USD 3.148.413,00);

Que mediante Registro N° RE-2021-21573750-GCABA-DGADB, ANGOSTURA INVERSIONES S.A. notificó la realización de una transferencia de dinero que asciende a la suma de PESOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS (\$30.322.600) a la cuenta escritural correspondiente, adjuntando el comprobante que así lo demuestra;

Que la Dirección General Tesorería informó por Comunicación Oficial N° NO-2021-24802436-GCABA-DGTES la acreditación del pago antes mencionado;

Que en otro orden de ideas, conforme artículo 6° del Pliego de Bases y Condiciones estableció que respecto del adjudicatario la garantía de mantenimiento de oferta será devuelta una vez integrado el primer pago del de precio;

Que en este sentido, el pago de la primera cuota -equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta-cumplirá la doble función de primera cuota de precio y garantía de cumplimiento de contrato;

Que atento ello, corresponde ordenar la devolución de la garantía de mantenimiento de oferta oportunamente constituida por la firma aludida y tener por constituida la garantía de cumplimiento de contrato;

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 Dirección General Administración de Bienes ha tomado intervención en el ámbito de sus competencias;

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° 6.347);

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° 196/GCABA/20,

EL SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES RESUELVE:

Artículo 1°.- Apruébase la subasta pública celebrada el día 8 de julio del año 2021 en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> a las 13 horas, para la enajenación del bien inmueble de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146G, Parcela 1, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48931.

Artículo 2°.- Adjudícase la subasta pública mencionada en el artículo precedente a ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6), por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE CON 00/100 (USD 3.148.413,00).

Artículo 3°.- Téngase por acreditado el pago de la suma de PESOS TREINTA



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS (\$30.322.600) por parte de ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6).

Artículo 4°.- Restitúyase la garantía de mantenimiento de oferta oportunamente constituida por la firma ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6).

Artículo 5°.- Téngase por constituida la garantía de cumplimiento de las obligaciones por la suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del saldo de precio.

Artículo 6°.- Notifíquese a ANGOSTURA INVERSIONES S.A. (CUIT N° 30-70931078-6) mediante cédula administrativa en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 7°.- Publíquese la presente Resolución 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 Planificación y Análisis de la Gestión de Activos, a la Dirección General Administración de Bienes, a la Dirección General Escribanía General, a la Dirección General de Contaduría, a la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación, la Subsecretaría de Obras y la Agencia de Protección Ambiental. Remítase copia de la misma para su conocimiento y demás efectos al Banco Ciudad de Buenos Aires. **Rapisarda**