



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

RESOLUCIÓN N.º 60/SSABI/21

Buenos Aires, 17 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° 6.037, 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° 14/UPEPI/2021, la Disposición N° 1019/DGIUR/2021, el Expediente Electrónico N° EX-2021-19512010-GCABA-DGADB, y

CONSIDERANDO:

Que por el expediente citado en el VISTO tramita la enajenación en bloque de dos inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificados catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146M, Parcelas 1 y 2, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85C-2017 e inscritos por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrículas FRE 16-48938 y FRE 1648939;

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. 15 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.347) antes citada, estableció la creación del Parque de la Innovación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (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;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Que mediante Comunicación Oficial N° NO-2021-18950716-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 enajenación en bloque por subasta pública simple y electrónica de las Parcelas 1 y 2, Manzana 146M, Sección 27, Circunscripción 16;

Que por Disposición N° 1019/DGIUR/21 y Resolución N° 14/UPEPI/21 se destinó las Parcelas 001 y 002, Manzana 146M, Sección 027, Circunscripción 016, a la totalidad de rubros o descripciones expresamente listados en la categoría de uso “3. Educación” del punto 4.3.3.2. del artículo 5.7.48. U55 del Código Urbanístico;

Que de conformidad con los antecedentes que lucen en el presente actuado (IF-2020-16779325-GCABADGADB, IF-2020-22714568-GCABA-DGADB y IF-2020-22715236-GCABA-DGADB) los inmuebles objeto de la presente subasta pública pertenecen 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 N° 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-GCABA-APRA, 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° NO-2020-22073718GCABA-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-2021-2355574-GCABA-DGINURB la Nota N° NO-2020-25227430-GCABA-DGINURB y el 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, obrando ello como Anexo III de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

la presente Resolución;

Que la Dirección General Infraestructura Urbana informó mediante Notas N° Notas N° NO-202024840788-GCABA-DGINURB, NO-2020-30131010-GCABA-DGINURB, NO-2021-04066822-GCABADGINURB que las obras de infraestructura vial y veredas de la obra “Parque de la Innovación” estarán concluidas el 31 de Diciembre de 2022;

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-202120091918-GCABA-DGADB, la cual fuera informada por dicha entidad conforme surge del Registro N° RE-2021-21551991-GCABA-DGADB;

Que la Dirección General Planificación y Análisis de Gestión de Activos se ha pronunciado mediante Informes N° IF-2021-22093335-GCABA-DGPAGA y IF-2021-23712114-GCABA-DGPAGA respecto del monto de precio base, la forma de pago y los plazos para integrar el total del precio de la venta;

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 sea 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 así las cosas se dictó la Resolución N° 46-SSABI/21, por medio de la cual se llamó a subasta pública y electrónica para la enajenación en bloque de los bienes inmuebles de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificados catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146M, Parcelas 1 y 2, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscritos por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrículas FRE 16-48938 y FRE 16-48939, para el día 9 de septiembre del año 2021 con horario de inicio a las 10:00 horas, y de finalización a las 11:00 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-2021-23857935-GCABA-SSABI) con sus correspondientes Anexos, a saber: Anexo I (IF-2021-23855383-GCABA-SSABI), Anexo II (IF-2021-23855812-GCABA-SSABI), Anexo III (IF-2021-23857175-GCABA-SSABI), Anexo IV (IF-2021-23857262-GCABA-SSABI), Anexo V (IF-2021-23857308-GCABA-SSABI) y, Anexo VI (IF-2021-23857339-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-2021-23857935-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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

efectos el acto administrativo pertinente;

Que los artículos 5° y 6° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2021-23857935-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 IV, Anexo V y Anexo VI, 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 de los inmuebles referidos la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS (USD 16.625.500);

Que tal como surge de lo informado por el Banco Ciudad de Buenos Aires mediante el Registro N° RE-2021-26991625-GCABA-DGADB, la fundación INSTITUTO TECNOLÓGICO DE BUENOS AIRES UNIVERSIDAD PRIVADA, CUIT N° 30-54168947-4, realizó la oferta de mayor valor por la suma total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS UNO (USD 16.625.501);

Que, conforme artículo 3° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2021-23857935-GCABA-SSABI la primer cuota del precio, equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta, debe ser integrada dentro del plazo de siete (7) días corridos posteriores a la notificación electrónica del acto administrativo por el cual se aprueba y se adjudica la subasta en cuestión;

Que en otro orden de ideas, conforme artículo 6° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2021-23857935-GCABA-SSABI respecto del adjudicatario la garantía de mantenimiento de oferta le 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 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 en razón de lo dispuesto en los artículos 18° y 19° de la Ley N° 6.247, LA Resolución por la que se aprueba y adjudique la subasta en cuestión, será publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en la página web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que dichas publicaciones deberán efectuarse con una antelación mínima de quince (15) días respecto de la fecha de celebración de la presente subasta pública, por el plazo mínimo de dos (2) días;

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES RESUELVE:

Artículo 1°.- Apruébase la subasta pública celebrada el día 9 de septiembre del año 2021 en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> a las 10:00 horas, para enajenación en bloque de los bienes inmuebles de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificados catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146M, Parcelas 1 y 2, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscritos por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrículas FRE 16-48938 y FRE 16-48939.

Artículo 2°.- Adjudicase la subasta pública mencionada en el artículo precedente a la fundación INSTITUTO TECNOLÓGICO DE BUENOS AIRES UNIVERSIDAD PRIVADA (CUIT N° 30-54168947-4), por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS UNO (USD 16.625.501).

Artículo 3°.- Notifíquese a la fundación INSTITUTO TECNOLÓGICO DE BUENOS AIRES UNIVERSIDAD PRIVADA (CUIT N° 30-54168947-4) mediante cédula administrativa en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 4°.- 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**