



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Resolución 79/2025

RESFC-2025-79-APN-AABE#JGM

Ciudad de Buenos Aires, 12/08/2025

VISTO el Expediente N° EX-2025-74074350-APN-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, 225 de fecha 3 de abril de 2017, 950 de fecha 24 de octubre de 2024, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha de 6 noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente citado en el Visto tramita la desafectación del bien inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO, ubicado en la Avenida Cerviño N° 4820/50 esquina Avenida Bullrich N° 345, Comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 17 - Sección 23 - Manzana 68 – Parcelas 1a (parte), 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g y Calle sin nombre oficial y ochavas (a ceder), correspondiente al CIE N° 0200024745/4, con una superficie aproximada de CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (42.044 m2), individualizado en el Croquis de Ubicación que como ANEXO (PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE) forma parte integrante de la presente medida.

Que la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL elaboró el INFORME TÉCNICO CATASTRAL, DOMINIAL Y DE AFECTACIONES identificado como IF-2025-84846842-APN-DSCYD#AABE y el Croquis de Ubicación identificado como PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE.

Que la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL elaboró el Informe de Ocupación y Uso de Bienes del Estado N° 434/2025 de fecha 2 de junio de 2025 (IF-2025-70781134-APN-DDT#AABE), expresando que en el inmueble "(...) Funciona el denominado "Portal Palermo", shopping de varios locales. También se encuentra la firma "Easy" y el hipermercado "Jumbo". Por último se localiza el "Quincho y Comedor Familiar de los Patricios", perteneciente al Regimiento de Infantería 1 Patricios. El estado en general del inmueble es bueno (...)" Sin perjuicio de ello, corresponde aclarar que el sector ocupado por el quincho y comedor familiar del citado Regimiento no se encuentra alcanzado por la presente medida.

Que mediante Informe IF-2025-80723012-APN-DEO#AABE de fecha 24 de julio de 2025 la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES señaló que en fecha 29 de noviembre de 2024 se suscribió un CONVENIO DE DESOCUPACIÓN (CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE) entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE



BIENES DEL ESTADO y la firma CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA, por un plazo de VEINTICUATRO (24) meses contados desde el 1º de diciembre de 2024.

Que mediante Nota NO-2025-80502901-APN-MD de fecha 24 de julio de 2025 el MINISTERIO DE DEFENSA indicó que el inmueble en trato resulta prescindible para la gestión de dicho Ministerio e innecesario en los términos del artículo 27 del Anexo al Decreto N° 2.670/15, reglamentario del Decreto N° 1.382/12, quedando a disposición de esta Agencia.

Que mediante el Decreto N° 225 de fecha 3 de abril de 2017 se autorizó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a disponer y enajenar el inmueble objeto de la presente medida.

Que el bien inmueble en trato se encuentra comprendido en el artículo 1º del Decreto N° 950 de fecha 24 de octubre de 2024, por el cual la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO impulsará los procedimientos de enajenación de los inmuebles del ESTADO NACIONAL incluidos en dicho artículo.

Que mediante el Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012 y su modificatorio, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la VICEJEFATURA DE GABINETE EJECUTIVA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose que será el órgano rector, centralizador de toda la actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del ESTADO NACIONAL, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, cuando no corresponda a otros organismos estatales.

Que el inciso 19 del artículo 8º del Decreto N° 1.382/12 y el artículo 28 del Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015 y sus modificatorios, establecen que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá desafectar aquellos bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que se encontraren en uso y/o concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare la falta de afectación específica, uso irrazonable, inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesariedad.

Que la situación planteada se encuentra enmarcada en el inciso 1) del artículo 28 del Anexo al Decreto Reglamentario N° 2.670/15 y sus modificatorios que establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO considerará inmuebles pasibles de ser desafectados por presentar falta de afectación específica, uso irrazonable, inconveniente o indebido, subutilización o estado de innecesariedad a aquellos inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados.

Que el artículo 29 del Anexo al Decreto Reglamentario N° 2.670/15 y sus modificatorios determina que el acto de desafectación implicará tanto el cambio de situación de revista del inmueble como, el cese de su condición dominical.

Que resulta asimismo aplicable lo previsto en el Capítulo II del Título II de la Parte General del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha de 6 noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).





Que la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN se ha expedido en su pronunciamiento de fecha 21 de octubre de 2024 (IF-2024-114981593-APN-PTN) respecto del marco normativo específico y las competencias de esta Agencia para la desafectación de inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL concluyendo que "(...) que los bienes del dominio público del Estado Nacional de carácter artificial pueden ser desafectados por un acto legislativo, un acto administrativo o por hechos del hombre, sea que la desafectación implique solo su cambio de régimen jurídico o se trate de un supuesto de transformación o especificación. En cualquiera de las dos últimas modalidades de desafectación, el acto administrativo o los hechos deben provenir de la autoridad con competencia para ello (...)" siendo, en el orden nacional, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la entidad facultada para disponer la desafectación.

Que la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN ha tomado intervención mediante Nota NO-2025-15566607-APN-EGN de fecha 12 de febrero de 2025 en la que informa que el inmueble se encuentra en condiciones de ser enajenado, con las aclaraciones efectuadas en dicha Nota. Al respecto señala, entre otras cuestiones, que "Del Plano M-182-2019 (...) la Parcela 1 se fracciona en las Parcelas 1a (destinada a espacio público a ceder) y en Parcelas 1b, 1c, 1d, 1e, 1f y 1g. Previo a la transferencia de las parcelas mencionadas, deberá protocolizarse el Plano M-182-2019 a fin de generar las correspondientes Matrículas en el Registro de la Propiedad Inmueble. Se pone de relieve que las parcelas originadas se encuentran afectadas por la Ley 6044 de la Ciudad de Buenos Aires, de las que surgen restricciones de uso y constructivas, circunstancias que deberán ser informadas al futuro adquirente y aceptadas por éste."

Que de acuerdo a los estudios e informes técnicos elaborados en las presentes actuaciones, el área propiciante considera procedente la desafectación del inmueble descripto en el considerando primero.

Que en consecuencia, corresponde en esta instancia desafectar el inmueble mencionado en el considerando primero en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO.

Que la presente se enmarca en la decisión del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer la racionalización del espacio físico del patrimonio inmobiliario estatal, con vista a su mejor aprovechamiento y utilización, destinando la afectación de los bienes inmuebles estatales a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas públicas.

Que las distintas áreas de la Agencia con competencia han tomado intervención en el marco de las presentes actuaciones.

Que el Servicio Jurídico Permanente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones emergentes de los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13 y 2.670/15 y sus modificatorios y conforme la instrucción dada por el PODER EJECUTIVO NACIONAL en el artículo 4º del Decreto Nº 950/24.

Por ello,





EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Desaféctase, en los términos del artículo 29 del Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015 y sus modificatorios, el bien inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO, ubicado en la Avenida Cerviño N° 4820/50 esquina Avenida Bullrich N° 345, Comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 17 - Sección 23 - Manzana 68 – Parcelas 1a (parte), 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g y Calle sin nombre oficial y ochavas (a ceder), correspondiente al CIE N° 0200024745/4, con una superficie aproximada de CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (42.044 m2), individualizado en el croquis de ubicación que como ANEXO (PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE) forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 2º.- Las áreas competentes de esta Agencia deberán considerar en la etapa de confección del pliego de bases y condiciones particulares de la eventual subasta, a instrumentarse las aclaraciones efectuadas por la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN en Nota NO-2025-15566607-APN-EGN y las demas constancias agregadas al EX-2025-74074350-APN-DACYGD#AABE.

ARTÍCULO 3º.- Notifíquese al MINISTERIO DE DEFENSA y al ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO.

ARTÍCULO 4º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO.

ARTÍCULO 5º.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Nicolás Alberto Pakgojz - Marcelo León Ugarte

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 14/08/2025 N° 58073/25 v. 14/08/2025

Fecha de publicación 14/08/2025

