



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
Las Malvinas son argentinas

**Resolución firma conjunta**

**Número:**

**Referencia:** EX-2022-30408913-APN-DCCYS#AABE - Deja sin efecto Licitación Pública N° 392-0003-LPU22 para la concesión de uso de inmueble Frente Hipódromo.

---

VISTO el Expediente EX-2022-30408913-APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2021-85208705-AP N-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, con sus modificatorios y complementarios, 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 la Resolución N° 155 (RESFC-2022-155-APN-AABE#JGM) de fecha 6 de Julio de 2022, y

**CONSIDERANDO:**

Que por el primer Expediente mencionado en el Visto tramita el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0003-LPU22 para la Concesión de Uso destinada a la explotación comercial por el plazo de VEINTE (20) años, equivalente a DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses, de los siguientes inmuebles: RENGLÓN N° 1 - EDIFICIO BAÑOS: Inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Avenida Del Libertador N° 4681, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02- 0000266-0/2, el cual consta de una superficie total de terreno de TRES MIL DIECISÉIS METROS CUADRADOS (3.016 m2) y una superficie cubierta de DOS MIL CIENTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (2.116 m2); RENGLÓN N° 2 - EX MUSEO DE HIPOLOGÍA (LOCAL GASTRONÓMICO): Inmueble destinado a la explotación comercial gastronómica, ubicado en Avenida Del Libertador N° 4625, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02-0000272-5/2, con una superficie total de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.250,61 m2) y una superficie cubierta de MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (1.188,20 m2); RENGLÓN N° 3 - EDIFICIO TATTERSALL: Inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Avenida Del Libertador N° 4595, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02-0000269-5/2, con una superficie de terreno de OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (8.894,32 m2), una superficie cubierta (PA) de CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (5.717,40 m2), una superficie cubierta (PB) de MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.281,60 m2), una superficie semi-cubierta de MIL TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (1.310 m2), siendo la superficie total de DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (10.175,92 m2); RENGLÓN N° 4 - EX CENTRO DE CAPACITACIÓN, CALLE INTERNA Y ESPACIO PÚBLICO: DOS (2) inmuebles destinados a la explotación comercial, el primero de ellos ubicado en Avenida Del Libertador N° 4489, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02- 0000268-7/2, con una superficie de terreno de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS

CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.834,82 m<sup>2</sup>), una superficie cubierta (PB) de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (179,40 m<sup>2</sup>), una superficie cubierta (PA) de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (179,40 m<sup>2</sup>), siendo la superficie total de DOS MIL CATORCE METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS (2.014,22 m<sup>2</sup>). El segundo inmueble, ubicado en Avenida Del Libertador N° 4411/49 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02-0000270-9/4, con una superficie de terreno de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.149 m<sup>2</sup>), una superficie cubierta de SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (64 m<sup>2</sup>), siendo la superficie total de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.149 m<sup>2</sup>). Integra el conjunto la calle interna que divide estos últimos, la cual se encuentra ubicada en Avenida Del Libertador N° 4489, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, se identifica con el CIE N° 02-0000264-4/1 y cuenta con una superficie total de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (833,50 m<sup>2</sup>), según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS.

Que mediante Resolución N° 155 (RESFC-2022-155-APN-AABE#JGM) de fecha 6 de Julio de 2022 se autorizó la convocatoria del mencionado procedimiento, de conformidad a los artículos 25 inciso a) apartado 1) y 26 inciso a) apartado 1) e inciso b) apartado 1) del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Que mediante la COMUNICACIÓN GENERAL de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES N° 48 de fecha 12 de agosto de 2016, se estableció la implementación obligatoria del Sistema Electrónico "COMPR.AR" para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a partir del día 26 de agosto de 2016.

Que mediante Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO aprobó el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional.

Que de acuerdo con la Disposición N° 65-E de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES de fecha 27 de septiembre de 2016, se gestionó en forma electrónica la mencionada contratación a través del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional "COMPR.AR".

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS efectuó la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA con fechas 8 de julio y 11 de julio de 2022, así como en el Sistema de Gestión Electrónico "COMPR.AR" y en el sitio web de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, enviándose también automáticamente por el referido sistema invitaciones a cotizar.

Que si bien la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, conforme la COMUNICACIÓN GENERAL ONC N° 10/2021, interpreta que la exigencia de comunicar la convocatoria a licitaciones públicas y concursos públicos a las asociaciones que nuclean a los proveedores, productores, fabricantes y comerciantes del rubro y a las asociaciones del lugar donde deban efectuarse las provisiones se tendrá por satisfecha con la difusión del llamado a través de "COMPR.AR", de igual manera, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS procedió a remitir el Pliego de Bases y Condiciones Particulares a la CÁMARA ARGENTINA DE COMERCIO Y SERVICIOS y a la UNIÓN ARGENTINA DE PROVEEDORES DEL ESTADO, para su difusión.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS emitió las Circulares Nros. 1 Modificatoria, 2 Aclaratoria y 3 Aclaratoria, efectuándose la publicación de la primera en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA con fecha 12 de julio de 2022, de todas en el Sistema de Gestión Electrónico "COMPR.AR" y en el sitio web de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y remitiéndose las mismas a la CÁMARA ARGENTINA DE COMERCIO Y SERVICIOS y a la UNIÓN ARGENTINA DE PROVEEDORES DEL ESTADO para su difusión, de conformidad con la normativa vigente.

Que los Dictámenes de Valor emitidos por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, a instancias de los cuales se determinaron los cánones locativos base mensuales de cada uno de los inmuebles comprendidos en la licitación en trato, fueron generados hacia principios del mes de febrero del corriente año, habiendo transcurrido ya más de CIENTO OCHENTA (180) días desde dicha instancia.

Que merece señalarse que en dicho plazo se han producido incrementos en las tasas de política monetaria, en virtud de la variación de las condiciones macroeconómicas locales y mundiales, complementariamente a la elevación de las previsiones de la tasa de inflación anual, lo cual ha tenido su impacto en el índice a partir del cual se generan los ajustes de alquileres, conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE), conforme lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 27.551.

Que en tal sentido, mediante Nota NO-2022-88026169-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 23 de agosto de 2022, la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS a los fines de resguardar los intereses del ESTADO NACIONAL, solicitó, por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, que se proceda a dejar sin efecto la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0003-LPU22.

Que es facultad de los suscriptos dejar sin efecto los procedimientos de selección en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes, en virtud de lo dispuesto por el artículo 11, inciso g) y del artículo 20 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios y en el artículo 9º, inciso h) del Anexo al Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.030/16.

Que por lo expuesto, corresponde dejar sin efecto por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0003- LPU22.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de esta Agencia ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 11 inciso g) y 20 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.023/01 y el Artículo 9º incisos d) y h) y su Anexo del Reglamento aprobado mediante Decreto N° 1.030/16, el Decreto N° 1.382/12 todos ellos con sus modificatorios y complementarios y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles aprobado por medio de la Resolución N° 177/22 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Por ello,

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

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Apruébase lo actuado mediante el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0003-LPU22 para la Concesión de Uso destinada a la explotación comercial por el plazo de VEINTE (20) años, equivalente a DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses, de los siguientes inmuebles: RENGLÓN N° 1 - EDIFICIO BAÑOS: Inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Avenida Del Libertador N° 4681, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02- 0000266-0/2, el cual consta de una superficie total de terreno de TRES MIL DIECISÉIS METROS CUADRADOS (3.016 m2) y una superficie cubierta de DOS MIL CIENTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (2.116 m2); RENGLÓN N° 2 - EX MUSEO DE HIPOLOGÍA (LOCAL GASTRONÓMICO): Inmueble destinado a la explotación comercial gastronómica, ubicado en Avenida Del Libertador N° 4625, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02-0000272-5/2, con una superficie total de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.250,61 m2) y una superficie cubierta de MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (1.188,20 m2); RENGLÓN N° 3 - EDIFICIO TATTERSALL: Inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Avenida Del Libertador N° 4595, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02-0000269-5/2, con una superficie de terreno de OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (8.894,32 m2), una superficie cubierta (PA) de CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (5.717,40 m2), una superficie cubierta (PB) de MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.281,60 m2), una superficie semi-cubierta de MIL TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (1.310 m2), siendo la superficie total de DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y

CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (10.175,92 m<sup>2</sup>); RENGLÓN N° 4 - EX CENTRO DE CAPACITACIÓN, CALLE INTERNA Y ESPACIO PÚBLICO: DOS (2) inmuebles destinados a la explotación comercial, el primero de ellos ubicado en Avenida Del Libertador N° 4489, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02-0000268-7/2, con una superficie de terreno de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.834,82 m<sup>2</sup>), una superficie cubierta (PB) de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (179,40 m<sup>2</sup>), una superficie cubierta (PA) de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (179,40 m<sup>2</sup>), siendo la superficie total de DOS MIL CATORCE METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS (2.014,22 m<sup>2</sup>). El segundo inmueble, ubicado en Avenida Del Libertador N° 4411/49 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02-0000270-9/4, con una superficie de terreno de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.149 m<sup>2</sup>), una superficie cubierta de SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (64 m<sup>2</sup>), siendo la superficie total de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.149 m<sup>2</sup>). Integra el conjunto la calle interna que divide estos últimos, la cual se encuentra ubicada en Avenida Del Libertador N° 4489 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, se identifica con el CIE N° 02-0000264-4/1 y cuenta con una superficie total de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (833,50 m<sup>2</sup>), según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, de conformidad a los artículos 25 inciso a) apartado 1) y 26 inciso a) apartado 1) e inciso b) apartado 1) del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial 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).

ARTÍCULO 2º.- Déjase sin efecto el procedimiento de selección por el cual tramitó la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0003-LPU22, sin lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes, conforme lo previsto por el artículo 20 y el artículo 11 incisos f) y g) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Decreto N° 1.023/01 y el artículo 9º incisos d) y h) del Anexo al Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Decreto N° 1.030/16.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese, comuníquese y archívese.