



## MINISTERIO DE ECONOMÍA

### SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

**Resolución 499/2025**

**RESOL-2025-499-APN-SOP#MEC**

Ciudad de Buenos Aires, 16/12/2025

VISTO los Expedientes Nros. EX-2025-123791033- -APN-DGDA#MEC y EX-2025-135237222- -APN-SSGAI#MEC, los decretos Nros. 1023 del 13 de agosto de 2001, 902 del 12 de junio de 2012, 1030 del 15 de septiembre de 2016, 29 del 10 de enero de 2018 y 1018 del 12 de noviembre de 2024 y sus modificatorios y complementarios, las resoluciones Nros. 764 del 6 de junio de 2025 del MINISTERIO DE ECONOMÍA (RESOL-2025-764-APN-MEC), y 396 del 24 de septiembre de 2025 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA (RESOL-2025-396-APN-SOP#MEC) y su Anexo I (IF-2025-106254467-APN-SOP#MEC), y el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por la Disposición N° 62 del 30 de julio de 2024 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES dependiente de la VICEJEFATURA DE GABINETE EJECUTIVA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS (DI-2024-62-APN-ONC#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que por los expedientes citados en el Visto tramita el procedimiento de Subasta Pública N° 504-0003-SPU25 para la venta del inmueble denominado predio “Parque Federal” ubicado en Av. Belgrano 5000, entre calles Padilla y Agustín Delgado, Ciudad de Santa Fe, Provincia de SANTA FE; identificado catastralmente como Departamento 10, Distrito 11, Sección 4, Manzana 1443, Parcela 1, Matrícula 2.872.588, con una superficie según mensura de SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (6.418,47 m<sup>2</sup>).

Que por el artículo 1º del decreto N° 1018/2024 se disolvió el Fondo Fiduciario Público denominado “PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR” (Pro.Cre.Ar) creado por el decreto N° 902 del 12 de junio de 2012.

Que el artículo 2º del decreto citado en el considerando precedente dispone que el MINISTERIO DE ECONOMÍA realizará todos los actos necesarios para la liquidación del Fondo Fiduciario Público, según las disposiciones del decreto y del Contrato de Fideicomiso del 18 de julio de 2012, y que en todo lo que no se encuentre regulado en el mismo deberá estarse a lo dispuesto en el decreto N° 695 del 2 de agosto de 2024 y en la resolución N° 796 del 22 de agosto de 2024 del MINISTERIO DE ECONOMÍA.



Que el artículo 4º del decreto N° 1018/2024 establece que el MINISTERIO DE ECONOMÍA celebrará con el BANCO HIPOTECARIO S.A. un contrato a los efectos de disponer y administrar los bienes muebles e inmuebles, incluyendo sus mejoras, en el marco de lo establecido en el artículo 1º del decreto, así como la regularización dominial de los inmuebles.

Que a fin de dar cumplimiento con el artículo 4º del decreto N° 1018/2024, se ha suscripto el Contrato de Mandato para la Administración y Disposición de Inmuebles entre la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS y el BANCO HIPOTECARIO S.A. en fecha 4 de septiembre de 2025 (CONVE-2025-98406070-APN-SOP#MEC) entre la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS y el BANCO HIPOTECARIO S.A. por el cual se estableció que EL MANDATARIO seguirá las instrucciones previas que le imparte EL MANDANTE, que actuará representado a través del titular de la DIRECCIÓN NACIONAL DE GESTIÓN DE OBRAS dependiente de la SUBSECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS.

Que dentro de las tareas de administración de los bienes inmuebles encargadas al MINISTERIO DE ECONOMÍA por el decreto N° 1018/2024, se incluyen el análisis de las características y grado de avance de los desarrollos urbanísticos que se encontraban en curso de ejecución al momento del dictado de dicha norma, a fin de determinar, caso por caso, la continuidad o no de las obras, las cuales se encuentran actualmente suspendidas a la espera de una definición sobre su continuidad.

Que la DIRECCIÓN NACIONAL DE GESTIÓN DE OBRAS mediante nota del 28 de agosto de 2025 identificada como NO-2025-95454350-APN-DNGO#MOP, determinó que no resulta aconsejable continuar con los desarrollos urbanísticos detallados en la misma con el uso de fondos públicos, los cuales han estado sujeto a contratos de locación de obra y fueron ejecutados parcialmente durante la vigencia del Fondo Fiduciario Público “PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR” (Pro.Cre.Ar).

Que la nota mencionada en el párrafo que antecede incluye el inmueble denominado predio “Parque Federal” ubicado en Av. Belgrano 5000, entre calles Padilla y Agustín Delgado, Ciudad de Santa Fe, Provincia de SANTA FE, identificado catastralmente como Departamento 10, Distrito 11, Sección 4, Manzana 1443, Parcela 1, Matrícula 2.872.588, con una superficie según mensura de SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (6.418,47 m<sup>2</sup>).

Que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN intervino mediante informe identificado como IF-2025112777045-APN-TTN#MEC del 9 de octubre de 2025 indicando que la Sala C del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la ley N° 21.626 (t.o. 2001) art. 2º a 4º bis y lo determinado por el decreto N° 1487/01 art. 4º, en la reunión celebrada el día 06 de octubre de 2025, la tasación del inmueble remanente del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar) ubicado en Av. Belgrano entre calles Padilla y Agustín Delgado, Parque Federal, en la Ciudad de Santa Fe, Departamento de La Capital, Provincia de Santa Fe, resolviendo determinar su Valor Venal, al contado, desocupado, en las condiciones físicas observadas a la fecha de la inspección 24 de julio del 2025, en la suma total de PESOS CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA MILLONES (\$ 5.570.000.000) o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 31/100 (USD 3.841.379,31) a



un tipo de cambio BNA \$/US\$ 1.450; y según lo requerido, en la cantidad de UNIDADES DE VIVIENDA CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO CON 74/100 (UVIs 4.725.825,74) a una cotización BCRA \$/UVI 1.178,63. Informando como respuesta a su solicitud expresa, un VALOR BASE DE VENTA, en los términos del Procedimiento Interno TTN 19.1 en la suma de PESOS CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 5.291.500.000,-), o su equivalente en DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIEZ CON 34/100 (US\$ 3.649.310,34), o su equivalente en UNIDADES DE VIVIENDA CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 46/100 (UVIs 4.489.534,46).

Que la DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES dependiente de la SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE INFRAESTRUCTURA del MINISTERIO DE ECONOMÍA intervino mediante providencia del 5 de diciembre de 2025 identificada como PV-2025-135277916-APN-SSGAI#MEC.

Que la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y DE INFORMACIÓN dependiente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) intervino mediante nota del 9 de diciembre de 2025 identificada como NO-2025-135861925-APN-DNSRYI#AABE.

Que por la Resolución N° 396 del 24 de septiembre de 2025 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA se aprobó el procedimiento al que deberán sujetarse las subastas públicas que se lleven adelante para vender los bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional que han estado sujetos a contratos de locación de obra ejecutados total o parcialmente durante la vigencia del Fondo Fiduciario Público denominado “PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR” (Pro.Cre.Ar).

Que el presente trámite encuadra en el procedimiento de Subasta Pública contemplado en el artículo 24 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el decreto N° 1023/01, sus modificatorios y complementarios, en el decreto N° 29/2018 que aprueba la implementación del Sistema de Gestión Electrónica para las subastas públicas, en adelante denominado “SUBAST.AR” y en la Resolución SOP N° 396/2025.

Que corresponde aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que regirá la Subasta Pública, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11, inciso b) del decreto N° 1023/01, sus modificatorios y complementarios.

Que resulta oportuno delegar en el titular de la DIRECCIÓN NACIONAL DE GESTIÓN DE OBRAS de la SUBSECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS la emisión de circulares aclaratorias y modificatorias para este procedimiento de contratación, con los alcances y excepciones previstas en el artículo N° 50 del decreto N° 1030/2016.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE ECONOMÍA ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por los incisos a y b del artículo 11 del decreto N° 1023/01 y los artículos Nros. 1 y 2 de la Resolución N° 764/2025 del MINISTERIO DE ECONOMÍA.



Por ello,

**EL SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.-** Autorízase la convocatoria mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 504-0003-SPU25 para la venta del inmueble denominado predio “Parque Federal” ubicado en Av. Belgrano 5000, entre calles Padilla y Agustín Delgado, Ciudad de Santa Fe, Provincia de SANTA FE, identificado catastralmente como Departamento 10, Distrito 11, Sección 4, Manzana 1443, Parcela 1, Matrícula 2.872.588, con una superficie según mensura de SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (6.418,47 m<sup>2</sup>), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el decreto N° 1023/01, sus modificatorios y complementarios.

**ARTÍCULO 2º.-** Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como PLIEG-2025-139273846-APN-SOP#MEC, las Especificaciones Técnicas, y todos sus Anexos y Agregados.

**ARTÍCULO 3º.-** Delégase en el titular de la DIRECCIÓN NACIONAL DE GESTIÓN DE OBRAS de la SUBSECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS la facultad para emitir circulares aclaratorias y modificatorias en el marco del presente procedimiento de contratación, de conformidad con lo establecido por el artículo 50 del decreto N° 1030/16.

**ARTÍCULO 4º.-** Publíquese en el sitio de Internet <https://comprar.gob.ar> del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional “COMPR.AR”.

**ARTÍCULO 5º.-** Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Luis Giovine

e. 19/12/2025 N° 96351/25 v. 19/12/2025