



DIGEBIRE

Resolución N° 7

MENDOZA, 20 DE MAYO DE 2026

VISTO: El expediente N° EX-2026-02335250- -GDEMZA-GOBIERNO, caratulado "COMARB S/ OFERTA DE COMPRA POR INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN MARTÍN 469/473 Y 483 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES"; y

CONSIDERANDO:

Que en las presentes actuaciones tramita la oferta de compra formulada por la Comisión Arbitral del Convenio Multilateral (COMARB), respecto del inmueble de propiedad de la Provincia de Mendoza, ubicado en calle San Martín 469/473 y 483, Piso 3° con cochera, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que obra en autos (ordenes 6 y 7) Escritura N° 166 y el Acta Complementaria N° 242, de las que surge la adquisición e inscripción del inmueble a favor de la Provincia de Mendoza/E.F.O.R., mientras que en orden 8 obra Informe registral que acredita la inexistencia de gravámenes ni restricciones, en orden 9 se agrega estado de deuda del inmueble del que surge que el inmueble registra una deuda de \$ 28.459.648,99.-; en orden 9 se agrega informe respecto del inmueble del que surge que el Departamento de Bienes de Dirección de Gestión Bienes Registrables del Estado- (Di.Ge.Bi.R.E.) - considera que la oferta realizada por COMARB resulta conveniente para la Provincia. En orden 12 se agrega tasación realizada por Corredor Inmobiliario autorizado del que surge que valuación de U\$S 450.000.- esta última coincidente con el valor ofertado.

Que la Dirección de Gestión de Bienes Registrables del Estado (DI.Ge.BI.RE) ha considerado conveniente la operación, proponiendo una contraoferta que mantiene el precio total y adecua las condiciones de pago;

Que dicha contraoferta fue aceptada por unanimidad por la Comisión Arbitral del Convenio Multilateral, conforme surge del Acta N° 191 de fecha 14 de abril de 2026;

Que el inmueble en cuestión integra el patrimonio proveniente del ex E.F.O.R., cuya administración corresponde actualmente a la DI.Ge.BI.RE en virtud de la normativa vigente Leyes N° 6523 Art. 3° inc H) , Art. Art. 4° y 14°, 6921 Art. 6°, Ley N° 6968 Art. 4°, Ley N° 7650 Art. 112 y Decretos N° 2313/01 y 1112/01; decreto N° 777/25 y Decreto N° 869 /2026.

Que el marco jurídico aplicable se encuentra dado por las Leyes N° 6523, 7650 (art. 112), 8706 y normas complementarias, que regulan la administración y disposición de bienes del Estado Provincial;

Que al respecto la Ley 7650 Art. 112 faculta a la EX DAABO ACTUAL DI.GE.BI.RE a realizar bienes muebles e inmuebles, ceder créditos y liquidar otros activos que administra utilizando para ellos los procedimientos dictados para el EFOR y/o DAABO.

Dicho dispositivo expresamente exceptúa a la DAABO de la aplicación de las normas de la Ley de contabilidad Provincial N° 3799 y sus modificatorias y complementarias.



Esta norma, al igual que la ley originaria N° 6523 no establece pautas en cuanto a plazos ni intereses cuando se trata de la venta de activos inmobiliarios a diferencia del tratamiento que se le da a los deudores de préstamos cuando refinancian sus operaciones por lo que estos aspectos quedan sujetos a los que las partes acuerden en mérito al principio de autonomía de la voluntad.

Que la Ley N° 7650 (Art. 112) al remitirse a los procedimientos dictados para el EFOR y/o DAABO recepta para la transferencia de activos inmobiliarios los principios de transparencia y publicidad.

Que entre estos procedimientos se encuentran el Art. 14 de la Ley N° 6523 que contiene la obligación de que la liquidación de bienes se efectúe por procedimientos que garanticen la transparencia y publicidad de la venta, que no pueden ser por un precio inferior a la valuación fiscal del inmueble, como también se encuentran en los procedimientos que transcribe la Resolución del Director N° 18/07 y N° 21/11 de la D.A.A.B.O.

Que los procedimientos del Art. N° 14 de la Ley N° 6523 se refieren a las ventas que efectúa la D.A.A.B.O. a interesados particulares del mercado inmobiliario, pero ese es un caso diferente en cuanto no se trata de un tercero particular sino que es un tercero interesado estatal nacional.

Que se cita como antecedente de venta directa este modo de contratación, la venta realizada en el Expte. 156/D/09 – 02694 en el cual la D.A.A.B.O. vendió a la Municipalidad de Tupungato un inmueble por venta directa.

Que en agosto del 2014 la Ley N° 8706 en su Art. N° 205 derogó expresamente la Ley N° 3799 conocida como Ley de Contabilidad Provincial.

Que esta Ley en su Art. 143 establece el procedimiento de subasta pública para la venta de bienes de propiedad de la administración provincial; no obstante, el artículo 144 inc. c) de la citada norma autoriza la contratación directa entre entidades públicas, supuesto que resulta aplicable en el presente caso por tratarse la COMARB CUIT 30-65889271-8 de un organismo público interjurisdiccional, según fuera acreditado mediante copia del acta de constitución.

Que el art. N° 144 establece: “Se entiende por Contratación Directa a la facultad que tiene el Órgano Licitante para elegir directamente al adjudicatario, Podrá contratarse en forma directa en los siguientes supuestos: a) ... b) ... c) Entre entidades oficiales o empresas del estado, sociedades o cualquier otro tipo de entidades públicas o privadas, con participación estatal mayoritaria, nacionales, provinciales o municipales o fideicomisos constituidos mayoritariamente con bienes o fondos del Estado Nacional, Provincial o Municipal o perteneciente a Estados o Gobiernos Extranjeros.

Que ha tomado intervención la Asesoría Letrada, expidiéndose favorablemente respecto de la procedencia de la venta directa;

Del dictamen obrante en autos surge debidamente motivada la decisión de apartarse de la regla general de enajenación mediante subasta pública.

En tal sentido, y sin perjuicio de lo expresado precedentemente, Asesoría Letrada entiende que la excepción al procedimiento ordinario previsto debe encontrarse especialmente fundada,



conforme lo exige el art. 45 inc. d) de la Ley N° 9003, circunstancia que en el caso concreto se verifica suficientemente acreditada.

Que ello así, en atención a que la operación involucra a una entidad pública, que el valor de venta coincide con la tasación efectuada, que se pacta la financiación en moneda extranjera, con escrituración diferida hasta la cancelación total del precio y con expresa previsión de intereses punitivos para el supuesto de mora. Asimismo, se contempla la asunción por parte del adquirente de cargas e impuestos que aumentan el valor de la operación.

Que a ello se suma que el inmueble objeto de la operación carece actualmente de uso específico y presenta escasas posibilidades de colocación mediante los mecanismos ordinarios de venta, circunstancias que justifican razonablemente la adopción de un procedimiento distinto al de subasta pública, sin que ello implique afectación al interés público ni a los principios de transparencia y razonabilidad que deben regir la actuación administrativa.”

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por la normativa vigente;

EL DIRECTOR

DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN

DE BIENES REGISTRABLES DEL ESTADO

RESUELVE:

Artículo 1°: Autorícese la venta en forma directa a la Comisión Arbitral del Convenio Multilateral (COMARB) del inmueble de propiedad de la Provincia de Mendoza ubicado en calle San Martín 469/473 y 483, Piso 3° con cochera, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Numero 514648 por Escritura 200 de fecha 22/11/2006 y unidad complementaria VIII – Asiento 3322553, número 771366, inscripto en el RPC : dt. 1155/96 y 1156/96; de la forma establecida por el art. 144 inc. c) de la Ley N°8.706 en tanto y de acuerdo a la documentación acompañada, conforme los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2°: Apruébense la oferta efectuada consistente en U\$S 450.000, pagaderos de la siguiente forma: un anticipo de U\$S 90.000, saldo en cuatro cuotas anuales U\$S 90.000, pagaderos en pesos al tipo vendedor del Banco Nación Argentina al momento del efectivo pago, mas la asunción por parte del comprador de las deudas por expensas, tributos y servicios, que ascienden a la suma de \$ 28.459.648,99.- acordándose que la escrituración se hará recién una vez cancelado el precio total y obligaciones accesorias.

Artículo 3°: La mora en todos los casos será automática siendo los intereses moratorios computados en forma mensual, aplicando la tasa que establece el Banco de la Nación Argentina para tasa cartera general BNA, hasta el día del efectivo pago, sin perjuicio del derecho del vendedor de resolver ante el incumplimiento, a su elección. La prueba del pago de cada cuota se realizará mediante la presentación de la boleta de depósito en la cuenta en pesos antes individualizada o constancia de transferencia electrónica bancaria, a la cuenta indicada, al correo (gbecerra@mendoza.gov.ar).

Artículo 4°: Instrúyase a las áreas competentes a realizar todas las acciones necesarias para la



instrumentación de la presente operación.

Artículo 5º: Comuníquese, publíquese, notifíquese y archívese.

DR. RAMIRO CANET

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
15/07/2026	32634