

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Cámara de Diputados de la Nación...

RESUELVE:

Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional que a través del área que estime competente, informe a esta Honorable Cámara en los términos del artículo 100 inciso 11 de la Constitución Nacional, respecto a los siguientes puntos referidos a la venta del inmueble del estado ubicado en la Calle Tucumán 539 de la Localidad de Córdoba, Departamento Capital de la Provincia de Córdoba:

1- Cuales son las causas por las cuales el estado decidió poner a la venta el inmueble sito en la Calle Tucumán 539 de la Localidad de Córdoba, Departamento Capital de la Provincia de Córdoba (identificado catastralmente como Departamento 11 - Pedanía 1 - Localidad 1 - Circunscripción 4 - Sección 2 - Manzana 14 - Parcela 36) que cuenta con una superficie total aproximada de dos mil ochocientos metros cuadrados.

2- Si han existido contactos con desarrolladores inmobiliarios privados que incidieron en la decisión de poner a la venta dicho inmueble.

3- Informe cual es la suma que, deducidos los gastos de la subasta, estima obtener por la venta del inmueble.

4- Si previo a la subasta, se ha evaluado la reasignación de dicho edificio a alguna dependencia del Estado Nacional y/o el préstamo o alquiler a otra organización.

5- Informe cual es el total de gastos mensuales que insume el mantenimiento del inmueble que se pretende subastar.

6- Informe cuanto paga en concepto de canon locativo mensual la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (Dirección Regional Córdoba) situada en el Microcentro de Córdoba Capital.

7- Si existe en la actualidad algún plan, proyecto o iniciativa oficial para enajenar, vender, transferir, ceder o canjear otros bienes del Estado Nacional situados en la Provincia de Córdoba. En caso afirmativo, indique cuales.

8- En relación al inmueble por el cual se consulta, indique los criterios de valoración y tasación del mismo.

9- Remita a este congreso copia integra y debidamente certificada de los expedientes N° EX-2025-88931158- -APN-DCCYS#AABE y su asociado N° EX-2025-50331889- -APN-DACYGD#AABE así como cualquier otro relacionado con el inmueble referido.

10- Remita copia de otras actuaciones administrativas, dictámenes, resoluciones, disposiciones o actos administrativos pertinentes que no estuvieran incluidos en el punto 9.

11- Si la suma base de venta, DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE CON 72/100 (USD 1.104.313,72.-). – al momento de la última tasación- (12 de agosto de 2025) representa un valor de venta razonable (aproximadamente U\$S 395 por metro) en relación con el valor del metro cuadrado en la zona.



OSCAR AGOST CARREÑO

Diputado Nacional

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto se motiva en la genuina inquietud por la compulsiva venta de inmuebles del estado que está afrontando el Poder Ejecutivo.

En esta oportunidad, nos ocupa un inmueble de considerables dimensiones, el cual se encuentra situado en pleno centro de Córdoba Capital de unos 2800 metros cuadrados.

Se trata de uno de los terrenos más codiciados por los desarrollistas inmobiliarios cordobeses ya que es uno de los pocos espacios sin construir que quedan en el núcleo urbano cordobés y cuenta con una ubicación privilegiada dentro de un bloque de propiedades que se destaca por la presencia de empresas importantes y su cercanía inmediata al microcentro.

La Resolución 86/2025 de la AABE autorizó la convocatoria a Subasta Pública que se realizaría el día 6 de octubre de 2025.

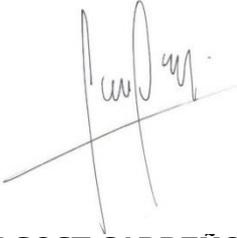
La base establecida es de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE CON 72/100 (USD 1.104.313,72.-). Vale aclarar que dicha tasación está efectuada al tipo de cambio del 12 de agosto de 2025 y aún así, representa casi trescientos noventa y cinco dólares (U\$S 395) por metro cuadrado.

Se estima que la superficie construible es de 18000 metros cuadrados, con lo que las capacidades de ganancias tienen la posibilidad de ser extremadamente elevadas.

Por su parte, existía un proyecto para mudar la agencia de la ARCA de la zona a dicho inmueble que ahora, claro está, no se realizaría. Destacamos que actualmente se abona un alquiler por dichas oficinas, lo que puede conllevar a un sinsentido en la decisión habida cuenta de lo exigua cifra que, deducidos los gastos de la subasta, obtendrá el estado nacional por la venta.

Entendemos que la enajenación de bienes del estado debe ser dotada de mayor transparencia y sobre todo en el marco de un exhaustivo análisis del objetivo

y la conveniencia de la decisión, por ello, solicito a mis pares el acompañamiento al presente pedido de informes.



OSCAR AGOST CARREÑO

Diputado Nacional