

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 6.247

LEY 6247

41 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 6247

TÍTULO I **Disposiciones generales** 4

TÍTULO II **Procedimientos y modalidades** 8

Capítulo I · Clases de procedimientos 9

Capítulo II · Procedimiento básico 10

Capítulo III · Pago del precio 12

Capítulo IV · Garantías 13

Capítulo V · Normas aplicables a la licitación, concurso o subasta con 13

TÍTULO III **Prioridad de compra** 16

TÍTULO IV **Disposiciones complementarias** 18

RÉGIMEN PARA LA DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículos 1º a 7º

ARTÍCULO 1°. *OBJETO.*
La presente ley tiene por objeto establecer los lineamientos básicos a observar en los procedimientos aplicables a los actos de disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entendiéndose por tales aquellos que impliquen la constitución de un derecho real en los términos del LIBRO CUARTO del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 2°. *ÁMBITO DE APLICACIÓN.*
Las disposiciones de la presente ley son de aplicación en todo el Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conformado por las siguientes: a. La Administración Central, entes descentralizados, entidades autárquicas y cualquier otra entidad que pudiera depender del Poder Ejecutivo de la Ciudad y las Comunas. b. El Poder Legislativo. c. El Poder Judicial. d. Los órganos creados por la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires. e. Las Empresas y Sociedades del Estado, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria, sociedades de economía mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias. Quedan exceptuadas las disposiciones efectuadas en el marco de sus fines por el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por la Corporación Buenos Aires Sur S.E., y/ o los organismos que en el futuro los reemplacen, salvo en lo concerniente a la aprobación de la disposición de bienes inmuebles por parte de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 3°. *PRINCIPIOS GENERALES.*
Los principios generales a los que deben ajustarse los procedimientos tendientes a la disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teniendo en cuenta las particularidades de cada una de ellas son: a. Principio de Libre Competencia: se incluirán regulaciones o tratamientos que fomenten la más amplia, objetiva e imparcial concurrencia, pluralidad y participaciónde oferentes potenciales. b. Principio de Concurrencia e Igualdad: todo oferente debe tener participación y acceso para participar de los procedimientos tendientes a la disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en condiciones semejantes a las de los demás, estando prohibida la existencia de privilegios, ventajaso prerrogativas, salvo las excepciones de ley. c. Principio de Legalidad: los procedimientos tendientes a la disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deben estar positivamente sometidos al ordenamiento jurídico en su totalidad. d. Principio de Publicidad y Difusión: La publicidad de los procedimientos tendientes ala disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires presupuesto necesario para asegurar la igualdad de acceso y la protección de los intereses económicos de la Ciudad. e. Principio de Razonabilidad: en todos los procedimientos tendientes a la disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debe existir una estrecha vinculación

entre el objeto de la operación con el fin público comprometido. f. Principio de Transparencia: los procedimientos tendientes a la disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se desarrollarán, en todas sus etapas, en un contexto de transparencia que se basará en la publicidad y difusión de las actuaciones emergentes de la aplicación de este régimen, la utilización de las tecnologías informáticas que permitan aumentar la eficiencia de los procesos y facilitar el acceso de la sociedad a la información relativa a la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la participación real y efectiva de la comunidad. g. Principio de eficiencia y eficacia: en toda operación que involucre la realización de obras deberá ponderarse los requisitos de calidad, precio, plazo de ejecución y entrega, y realizarse en las mejores condiciones para su uso final. h. Principio de economía: en toda operación que involucre la realización de obra deberá aplicarse criterios de simplicidad y austeridad, evitando requerir trabajos o formalidades innecesarias. i. Principio de la vía electrónica: en toda operación tendiente a la disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá profundizarse la transición hacia un sistema informatizado que comprenda todas las etapas del procedimiento. Desde el inicio de las actuaciones y hasta la finalización del procedimiento, toda cuestión vinculada con el acto de disposición deberá interpretarse sobre la base de una rigurosa observancia de los principios que anteceden. Los principios señalados servirán como criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de la presente ley, como parámetros para la actuación de los funcionarios y dependencias responsables, y para suplir los vacíos en la presente ley y demás normas reglamentarias.

ARTÍCULO 4°. *FACULTAD DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN.*
La autoridad de aplicación podrá establecer los términos, condiciones y procedimientos que regirán, en cada caso, la disposición de bienes inmuebles, pudiendo determinar la modalidad de los actos jurídicos, cargo, plazo y condición, así como los criterios de preselección de los interesados en participar. Sin perjuicio de ello, la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá fijar los términos, condiciones y procedimientos aplicables cuando lo entendiera conveniente. La autoridad de aplicación debe remitir a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en forma anual, al 1° de Marzo, un informe detallado con el estado de ejecución de la disposición de bienes inmuebles de la Ciudad de Buenos Aires aprobada por ley.

ARTÍCULO 5°. *PERSONAS HABILITADAS.*
Pueden participar de los procedimientos tendientes a la disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las personas humanas o jurídicas en los términos y condiciones establecidos en el código civil y comercial de la Nación y la Ley de Sociedades, con capacidad para obligarse, excepto: a. Las personas humanas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. En el caso de aquellas en estado de concurso preventivo declarado mediante resolución judicial, pueden contratar siempre que mantengan la administración de sus bienes. Las que se encuentran en estado de en trámite de solicitud de

declaración de concurso preventivo pueden formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario. b. Las personas humanas o jurídicas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la Ley 2095 y en el régimen de contrataciones de obra pública, mientras dichas sanciones sigan vigentes. c. Los cónyuges o convivientes de los sancionados. d. Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188 y Ley 4895, o la norma que en el futuro lareemplace. e. Los inhibidos. f. Las personas que se encuentran procesadas por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública. g. Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales, alimentarios, declarados tales por sentencia firme, salvo que hubieran cancelado dichas obligaciones al momento de ofertar y mediare decisión judicial que así lo acreditara. h. Las personas humanas o jurídicas que participen con más de una oferta dentro de un mismo renglón, ya sea por sí o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, incluso al perfeccionarse dicha condición con antelación o posterioridad al llamado y hasta la adjudicación.

ARTÍCULO 6°. *COMPRA EN COMISIÓN.*
La autoridad de aplicación podrá autorizar la compra en comisión en los términos que se determinen en la reglamentación de la presente. El comprador que actuare en comisión tiene la carga de indicar, dentro del tercer día de realizada la subasta pública, el nombre de su comitente, en escrito firmado por ambos, del que surja que posee facultades suficientes, plazo de vigencia, asentimiento conyugal o conviviente si la unión convivencial está registrada debiendo cumplir con las exigencias legales vigentes establecidas en relación con la certificaciónde la capacidad e identidad de los firmantes, entre otras que fije la autoridad de aplicación. Vencido el plazo se lo tendrá por adjudicatario definitivo y se iniciarán los procedimientos administrativos y/o judiciales correspondientes a costo y cargo de ambos, siendo pasibles de la aplicación de las multas que se determinen en la reglamentación, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que pudieran corresponder. Los gastos y cualquier erogación de las gestiones del mandatario serán soportadas por el comitente. En los casos en los que se establecieren obligaciones accesorias, procedimientos de precalificación, cargos o cualquier otra condición especial que deba reunir el oferente, el adquirente no podrá actuar en comisión. Para poder participar del procedimiento, el comitente deberá estar habilitado para serlo conforme el artículo 5 de la presente y cumplir con los requisitos que la autoridad de aplicación establezca para ser oferente del mismo.

ARTÍCULO 7°. *CESIÓN DE BOLETO DE COMPRAVENTA.*
La autoridad de aplicación podrá admitir la cesión del boleto de compra venta, tanto parcial como total, en los términos y en las condiciones establecidas para el instituto por el Código Civil y Comercial de la Nación y conforme lo determine la reglamentación de la presente. El cesionario deberá cumplir los mismos requisitos que le fueran solicitados al cedente para resultar adjudicatario del procedimiento y no encontrarse incurso en ninguno de los supuestosprevistos en el artículo 5 de la presente.



TÍTULO II

PROCEDIMIEN... Y MODALIDADES

Artículos 8º a 38

CAPÍTULO I

Clases de procedimientos

ARTÍCULO 8°. *CLASES DE PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.*
La selección del adquirente para la disposición de bienes inmuebles se realizará mediante el procedimiento que establezca la repartición enajenante, pudiendo optar entre: a. Subasta Pública. b. Licitación Pública. c. Concurso Público. d. Disposición Directa. e. Venta con prioridad de compra. Por regla general, el procedimiento aplicable será el de subasta pública. La elección de otro procedimiento deberá estar debidamente fundada en un acto administrativo firmado por la autoridad competente, ponderándose las características del bien inmueble, el monto estimado de la operación, las condiciones de comercialización y el interés público que represente la operación.

ARTÍCULO 9°. *SUBASTA PÚBLICA.*
El procedimiento de Subasta Pública es aquel que se realiza con intervención de un martillero público, precio base previamente establecido y que se adjudica al mejor postor, pudiendo la puja de ofertas ser presencial o electrónica. La misma deberá ser llevada a cabo por el Banco Ciudad de BuenosAires. En todos los casos el adjudicatario debe abonar la comisión del martillero.

ARTÍCULO 10. *TIPOS DE SUBASTA PÚBLICA: a.*
SUBASTA SIMPLE: es aquel procedimiento en el cual el criterio de selección del adquirente es la oferta más alta que surja de la puja presencial o electrónica, sobre un precio base previamente establecido. b. SUBASTA CON PRESELECCIÓN: es aquel procedimiento en el cual el criterio de selección del adquirente es la oferta más alta que surja de la puja presencial o electrónica, pero a los fines de encontrarse habilitados a participar de la misma, los oferentes deberán haber atravesado satisfactoriamente una etapa de preselección, cuyos criterios se fundarán en la conveniencia para el fin público.

ARTÍCULO 11. *LICITACIÓN PÚBLICA.*
El procedimiento de Licitación Pública es aquel en el que se selecciona al adquirente en base a factores económicos, de conformidad con las pautas que fije la reglamentación de la presente ley.

ARTÍCULO 12. *CONCURSO PÚBLICO.*
El procedimiento de Concurso Público es aquel en el que se selecciona al adquirente en base a factores no económicos, tales como su capacidad técnica, científica, económico-financiera u otras, según corresponda, de conformidad con lo estipulado en la reglamentación de la presente Ley. En ningún caso, los factores económicos podrán tener una ponderación inferior al cincuenta por ciento (50%) del puntaje total que se asigne en el procedimiento de selección.

Artículo 13. *DISPOSICIÓN DIRECTA.*
La Disposición Directa es aquel procedimiento en el que se selecciona directamente al adquirente, resultando procedente cuando se trate de entes autárquicos que integran el sector público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y/u órganos o entes, autárquicos o dependientes, que integran el sector público del Estado Nacional, las provincias y/o los municipios, y que únicamente en los casosen los que mediaren circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que lo justifiquen.

CAPÍTULO II
Procedimiento básico

Artículo 14. *PROCEDIMIENTO BÁSICO.*
Las disposiciones contenidas en este título serán aplicables a todos los procedimientos de selección, siempre que no se disponga de otra manera de conformidad con la presente Ley.

Artículo 15. *TASACIÓN.*
El Banco Ciudad de Buenos Aires es el encargado de practicar las tasaciones de los bienes inmuebles sujetos a disposición. Dicha tasación tendrá una vigencia de seis (6) meses a contar desde la fecha de realización de la misma.

Artículo 16. *PRECIO BASE.*
El precio base es el valor mínimo del bien a disponer o sobre el cual se constituirá el derecho real, y a partir del cual se realizarán las ofertas, de conformidad con el procedimiento de selección elegido. Dicho precio debe expresar el valor de la tasación efectuada por el Banco Ciudad de Buenos el cual debe guardar razonabilidad con las condiciones de mercado y preservar los intereses de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 17. *CÓMPUTO DE PLAZOS.*
Todos los plazos que se establezcan en la presente Ley y su reglamentación deben computarse en días hábiles administrativos, salvo disposición expresa en contrario.

Artículo 18. *PUBLICACIÓN.*
Los términos y condiciones de la disposición de bienes inmuebles se anunciarán mediante publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en la página web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y/o en cualquier otro medio de difusión que estime conveniente la autoridad de aplicación. Las publicaciones deberán efectuarse con una antelación mínima de quince (15) días respecto de la fecha de celebración del procedimiento seleccionado, por el plazo mínimo de dos (2) días. Los plazos establecidos y los medios de publicidad deben ser considerados como mínimo exigible, pudiendo ampliarse de acuerdo con la complejidad, importancia u otras características de la operación. Cuando se decida la publicidad en un medio gráfico y/o digital, éste debe ser de

tal entidad que garantice una amplia difusión.

ARTÍCULO 19. *CONTENIDO DE LA PUBLICACIÓN. La publicación debe contener: a.* Fecha y lugar de realización de la subasta pública, o de presentación de las ofertas y del acto de apertura de ofertas para los casos de Licitación y Concurso, según correspondiese. b. Tipo de procedimiento de selección. c. Número del expediente electrónico por el cual tramita. d. Identificación del acto administrativo de autorización del llamado, indicando que lo realiza la autoridad de aplicación en el marco de la presente ley. e. Individualización de los bienes inmuebles objeto del llamado, su estado de ocupación y conservación, y la existencia de deudas pendientes, si las hubiese. f. El precio base. g. La forma de pago. h. Los cargos u obligaciones accesorias, si las hubiese, el plazo para su cumplimiento y que su inejecución opera como condición resolutoria. i. Todo aquel contenido adicional que se establezca en la reglamentación y/o que disponga la autoridad de aplicación Toda operación tendiente a la disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá ser accesible por parte de la ciudadanía mediante publicación en una página web, la que deberá contener, al menos, la información listada en el presente artículo.

ARTÍCULO 20. *ESCRITURAS PÚBLICAS.*
Las escrituras públicas y/o los testimonios administrativos relativos a los actos de disposición de bienes inmuebles se otorgarán por ante la Dirección General de Escribanía General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o la repartición que en el futuro la reemplace. Todos los gastos que se devenguen por los actos de transferencia, escrituración e inscripción, incluyendo los honorarios del escribano interviniente, y/o todos los gastos, impuestos, tasas y gravámenes emergentes de la operación, quedarán a cargo del adquirente.

ARTÍCULO 21. Perfeccionada la disposición, se procederá a la inscripción, en caso de corresponder, ante el Registro de la Propiedad del Inmueble en el plazo máximo de cinco (5) días.

ARTÍCULO 22. *FORMALIDADES DE LAS ACTUACIONES.*
Debe dictarse el acto administrativo respectivo, con los requisitos establecidos en el artículo 7° de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como mínimo en las siguientes actuaciones, sin perjuicio de otras que por su importancia lo hicieran necesario: a. La autorización de los procedimientos de selección y la aprobación de los términos y condiciones que rigen el mismo. b. La suspensión o postergación de la fecha de apertura de ofertas, o de celebración del acto de subasta pública. c. La preselección de los oferentes en la licitación de etapa múltiple o subasta con preselección. d. La declaración de que el llamado hubiere resultado desierto o fracasado. e. La adjudicación y la aprobación del procedimiento de selección. f. La determinación de dejar sin efecto el procedimiento. g. La revocación de los actos pertinentes del procedimiento administrativo. h. La aplicación de multas, en las condiciones y supuestos que se establezcan en el acto de convocatoria.

Artículo 23. *REVOCACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.*
La autoridad de aplicación podrá dejar sin efecto el procedimiento tendiente a la disposición de bienes inmuebles dedominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en cualquier momento anterior a laadjudicación, sin por ello dar lugar a indemnización alguna a favor de los oferentes.

Artículo 24. *RECURSOS.*
Los recursos que se deduzcan contra el acto administrativo de adjudicación se rigen por lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CAPÍTULO III
Pago del precio

Artículo 25. *MODALIDAD DE PAGO DEL PRECIO.*
La autoridad de aplicación determinará la modalidad de pago del precio en el acto administrativo del llamado correspondiente. El pago del precio puede consistir en la obligación de dar sumas de dinero, y/o en una obligación de dar cosa cierta, ya sea en concepto de pago total o parcial, y únicamente cuando esta sea un bien inmueble. La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá fijar los términos, condiciones y procedimientos que crea convenientes al momento de aprobar la disposición en cada caso.

Artículo 26. *FORMA DE PAGO DEL PRECIO.*
La autoridad de aplicación podrá determinar la forma de pago del precio así como establecer pagos parciales y/o diferidos para la cancelación del precio, como también evaluar las ofertas de conformidad con el valor presente, entendiéndose por tal como el valor actual de un monto de dinero que será cancelado en el futuro, en uno o más pagos. En aquellos casos en que se establezca la posibilidad de cancelar el pago en forma diferida o en plazos, la autoridad de aplicación deberá adoptar los mecanismos necesarios a fin de mantener constante en el tiempo el valor de venta.

Artículo 27. *OBLIGACIONES DE DAR SUMAS DE DINERO.*
El pago del precio consistente en la obligación de dar sumas de dinero puede efectuarse, a opción del adquirente, salvo disposición en contrario de la autoridad de aplicación, a través dealguna de las siguientes modalidades: efectivo, depósito o transferencia bancaria. En forma excepcional la Autoridad de Aplicación podrá autorizar modalidad de pago en efectivo, debiendo existir razones fundadas y únicamente en casos en los que la obligación de dar sumas de dinero fuese de baja cuantía, debiendo efectuarse en este último supuesto en presencia del titular de la Escribanía de la Ciudad de Buenos Aires, quién en su carácter de fedatario dejará constancia en instrumento respectivo.

Artículo 28. *OBLIGACIÓN DE DAR COSA CIERTA.*
El pago del precio consistente en la obligación de dar una cosa cierta quedará cumplimentado cuando se hubiese efectuado transmisión del dominio de la misma, a partir de la inscripción de la operación en el registro correspondiente.

Artículo 29. En cualquiera de los supuestos previstos en los artículos 27 y 28, las prestaciones que hagan al pago del precio deberán respetar el destino que se hubiera previsto para el producido de la disposición del bien, debiendo constar los precios de referencia, tasaciones o valores de las obligaciones de entregar cosa cierta, conforme determine el órgano competente en la materia.

CAPÍTULO IV
Garantías

Artículo 30. *GARANTÍA.*
La autoridad de aplicación podrá imponer, de conformidad con las características del bien y del proyecto en particular, si lo hubiese, la obligación de constituir las siguientes garantías. a. Una garantía de mantenimiento de oferta no menor al TRES POR CIENTO (3%) del precio base. b. Una garantía de cumplimiento de las obligaciones asumidas: no menor al DIEZ POR CIENTO (10%) sobre el precio final. c. Una garantía de impugnación a la preselección y/o preadjudicación para el caso de licitaciones o concursos de etapa múltiple y subastas con preselección, entre el UNO POR CIENTO (1%) y el TRES POR CIENTO (3%) del precio base. d. La autoridad de aplicación podrá fijar otras garantías o sustituirlas por equivalentes, tomando en cuenta las características y naturaleza de las obligaciones que emanen del procedimiento.

Artículo 31. *FORMAS.*
Las garantías pueden constituirse de las siguientes formas: mediante depósito o transferencia bancaria, a las cuentas que indique la autoridad de aplicación; seguro de caución, de conformidad con los requerimientos que indique la autoridad de aplicación; aval bancario u otra fianza constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos, así como al beneficio de interpelación judicial previa.

CAPÍTULO V
Normas aplicables a la licitación, concurso o subasta con

Artículo 32. *TIPOS DE LICITACIÓN O CONCURSO.*
Los procedimientos de licitación o concurso pueden ser de etapa única o múltiple. Son de etapa única cuando la comparación de las ofertas en sus aspectos económicos, de calidad o

técnicos, se efectúa en un mismo acto, esto es, mediante la presentación de un sobre único. Son de etapa múltiple en aquellos casos en que la comparación y evaluación de antecedentes empresariales y técnicos, capacidad económica financiera, garantías, características y análisis del proyecto se realizan mediante preselecciones o precalificaciones sucesivas, esto es, por la presentación de más de un sobre. En este último caso, la recepción de los sobres debe ser simultánea para todas las propuestas, en la fecha y hora fijada para la apertura del sobre número uno (1), momento en el que se acompañará la garantía de mantenimiento de oferta. El sobre correspondiente a la oferta económica sólo se abrirá si el oferente fuere seleccionado en las etapas previas, caso contrario, se procederá a la devolución de los sobres sin abrir.

Artículo 33. *REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.*
Las ofertas deben ser redactadas en idioma nacional y se presentan conforme los requisitos que establezca la reglamentación de la presente Ley. La Autoridad de aplicación arbitrará los medios necesarios para establecer progresivamente un sistema digital para la recepción de las ofertas, el que deberáincluir su cifrado a fin de preservar su reserva e inviolabilidad.

Artículo 34. *EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.*
La presentación de la oferta importa de parte del oferente, el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el procedimiento de selección, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, como así también de las circulares con y sin consulta que se hubieren emitido, sin que pueda alegar en adelante su desconocimiento.

Artículo 35. *OBSERVACIONES E IMPUGNACIONES.*
Toda observación, impugnación, reclamo o presentación similar que no se refiera a lo establecido en esta Ley, debe ser tramitada en forma incidental al expediente del procedimiento.

Artículo 36. *CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA.*
Es rechazada de pleno derecho aquella oferta que incurriere en los siguientes supuestos: a. Si el original no estuviere firmado por el oferente o su representante legal. b. Si estuviere escrita con lápiz. c. Si careciera de la garantía exigida. d. Si contuvieren condicionamientos. e. Si tuvieren raspaduras, enmiendas o interlineas y no estuvieren debidamente salvadas. f. Si contuviere cláusulas en contraposición con las normas que rigen el procedimiento. g. Si incurriere en otras causales de inadmisibilidad que expresa y fundadamente se prevean en aquellos actos que rigen el procedimiento.

Artículo 37. *COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS.*
La evaluación de las ofertas está a cargo de la Comisión de Evaluación de Ofertas, cuyos integrantes deberá designar la autoridad de aplicación. La designación no deberá recaer en aquellosfuncionarios que tuvieran competencia para autorizar la convocatoria o aprobar el procedimiento. La Comisión de Evaluación de Ofertas emite el dictamen de preselección

que proporciona a la autoridad de aplicación los fundamentos para el dictado del acto administrativo con el cual concluye el procedimiento. El dictamen de preselección es de carácter no vinculante. Los actos administrativos que se dicten apartándose del mismo deben explicitar en las razones de hecho y de derecho que fundamenten dicho apartamiento. El dictamen de evaluación de las ofertas se instrumentará a través de un acta, debiendo notificarse en forma fehaciente a todos los oferentes, quienes pueden impugnarlo dentro del plazo y forma que se fije en la reglamentación de la presente Ley.

ARTÍCULO 38. *RESOLUCIÓN.*
La preselección es resuelta en forma fundada por la autoridad de aplicación y se notifica fehacientemente a los oferentes dentro del plazo que determine la reglamentación. Si se han formulado impugnaciones contra el dictamen de evaluación, éstas son resueltas en el mismo acto que disponga la preselección.



TÍTULO III

PRIORIDAD DE COMPRA

Artículos 39 a 40

Artículo 39. *PRIORIDAD DE COMPRA.*
La autoridad de aplicación se encuentra facultada a otorgar una prioridad de compra a: a. Los ocupantes legítimos de bienes inmuebles destinados a vivienda, acreditando la legitimidad de su ocupación mediante instrumento emanado de autoridad competente que le haya otorgado la posesión y/o tenencia. b. Los propietarios de bienes inmuebles linderos con respecto a los bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuyas dimensiones no resulten aptas para su uso. c. Las asociaciones y las fundaciones contempladas en el Título II del Libro Primero del Código Civil y Comercial de la Nación, que ocupan legítimamente bienes de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y efectivamente utilicen el inmueble para el desarrollo de actividades inherentes a su objeto social, cuya adquisición sea con destino exclusivo al cumplimiento de sus fines estatutarios al menos por el término de diez (10) años a contar desde el perfeccionamiento de la venta, bajo pena, en caso de incumplimiento, de resolución de la misma.

Artículo 40. *NOTIFICACIÓN.*
La autoridad de aplicación debe notificar fehacientemente a los sujetos mencionados en el artículo 39 de la presente Ley, la posibilidad de ejercer la opción de compra. Dicha notificación deberá contener el precio base según lo determinado en el artículo 16 de la presente ley, la forma y los plazos de pago. El sujeto notificado deberá, dentro del improrrogable plazo de treinta (30) días corridos contados desde la notificación fehaciente, manifestar la aceptación o rechazo. En caso de aceptación, deberá acreditar la solvencia necesaria para afrontar el gasto comprometido en idéntico plazo, el que resultará prorrogable a criterio de la autoridad de aplicación. Si la oferta fuese rechazada, o se hubiere vencido el plazo sin que el notificado se manifieste, el inmueble deberá ser restituido a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, libre de toda ocupación, en los plazos y formas que establezca la reglamentación.



TÍTULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 41

ARTÍCULO 41. El Poder Ejecutivo designará la Autoridad de Aplicación de la presente Ley. Los demás organismos del sector público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzados por la presente ley determinarán la dependencia que tendrá las funciones de la Autoridad de Aplicación. Cláusula Transitoria. El presente régimen resulta de aplicación a los procedimientos de disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que cuenten con autorización legislativa previa a la sanción de la presente, salvo en los procedimientos de disposición de bienes inmuebles en el marco de la Ley 2095 y modificatorias que se encuentren en ejecución en los que se hubiese dictado el acto administrativo que autoriza el llamado antes de la sanción de la presente y en los procedimientos de disposición de bienes inmuebles autorizados por la Legislatura bajo previsiones especiales. En ningún caso la aplicación del presente régimen podrá afectar el objetivo perseguido por las Leyes ni el destino de los fondos previsto por las mismas.

VEREDICTA LEYES

Ley 6247. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).