



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombre del Organismo Contratante	AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
---	---

Denominación de la UOC:	392 - Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas.
Domicilio:	Av. Dr. José M. Ramos Mejía N° 1.302 C.A.B. A
Correo electrónico:	subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar
Teléfono/Fax:	Tel (011) 4318-3429/3868

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0036-SPU26	
Tipo:	SUBASTA PÚBLICA
Clase:	Sin Clase
Modalidad:	Sin Modalidad

Expediente Electrónico N°:	EX-2025-84051081- -APN-DCCYS#AABE
Rubro:	Inmuebles
Objeto:	Venta Inmueble calle Teniente General Eustaquio Frías N° 247/249, CABA
Valor Base de Subasta	DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS SEIS MIL SIETE (USD 306.007)
Monto Garantía de Cumplimiento de las Obligaciones emergentes del Pliego	DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA CON DIEZ CENTAVOS (USD 4.590,10).
Moneda:	DÓLARES ESTADOUNIDENSES
Costo del Pliego	SIN VALOR

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta del inmueble (en adelante, “el inmueble”) ubicado en calle Teniente General Eustaquio Frías Nº 247/249, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 15 – Sección 47 – Manzana 184 – Parcela 6, correspondiente al CIE 0200024095/1, con una superficie calculada en base a las medidas del título de DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (210 m²); cuya respectiva ficha de identificación se adjunta al presente como **ANEXO I – FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.**

DOMICILIO	LOCALIDAD	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	SUPERFICIE DE TERRENO
Calle Teniente General Eustaquio Frías Nº 247/249	CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	Circunscripción 15 - Sección 47 - Manzana 184 - Parcela 6	Calculada según las dimensiones del título: 210 m ²

ARTÍCULO 2.- ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.

El organismo contratante será la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, en adelante la “Agencia”.

El domicilio de la Agencia es Avenida Dr. José María Ramos Mejía Nº 1.302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1104, Teléfonos (011) 4318-3429/3868, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar

ARTÍCULO 3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

El procedimiento de selección, número, ejercicio, alcance, rubro y formato serán los siguientes:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Procedimiento de Selección: SUBASTA PÚBLICA, SUJETA A APROBACIÓN DE LA AGENCIA.

Número de Proceso: 392-0036-SPU26

Alcance: NACIONAL

Rubro: INMUEBLES

Formato: SUBASTA ELECTRÓNICA

ARTÍCULO 4.- SISTEMA DE GESTIÓN ELECTRÓNICA “SUBAST.AR”

Las subastas públicas de bienes inmuebles realizadas por esta Agencia se llevan a cabo electrónicamente, conforme lo establecido por el Decreto N° 29 de fecha 11 de enero de 2018 y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022 y su modificatoria Resolución AABE N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

La implementación del Sistema de Gestión Electrónica para las subastas públicas (en adelante “SUBAST.AR”) se realiza por medio del Sistema Electrónico de Contrataciones denominado “COMPR.AR”, con acceso mediante la página web: <https://comprar.gob.ar/>.

El órgano rector del Sistema de Contrataciones de la Administración Pública Nacional es la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, actualmente dependiente de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS. En ese sentido, cualquier consulta relacionada con el mismo, deberá ser dirigida a la Mesa de ayuda de esa Oficina, a través de la generación del ticket correspondiente, conforme indica la plataforma en la sección “Atención al usuario”.

ARTÍCULO 5.- VISTA Y OBTENCIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.

Vista. Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego en el sitio electrónico “SUBAST.AR”.

Obtención del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. El Pliego se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y descarga en:

1. El Sistema de Gestión Electrónica “SUBAST.AR”: <https://comprar.gob.ar/>.
2. El sitio de Internet de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO: <https://www.argentina.gob.ar/bienesdeleestado/subastas>.

El presente Pliego de Bases y Condiciones y Particulares no tiene costo alguno.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ARTÍCULO 6.- CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.

La participación en la subasta implicará el conocimiento y la aceptación de lo dispuesto en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC N° 63-E/16, modificada por la Disposición ONC 62/2024 (DI-2024-62-APN-ONC#JGM), el presente Pliego, la totalidad de la reglamentación y documentación relativa al proceso de selección, incluyendo sin limitación las circulares aclaratorias, modificatorias y de cualquier otra naturaleza. Los participantes en la subasta asumen, bajo su exclusiva responsabilidad, la realización de las diligencias y gestiones necesarias para tomar conocimiento del contenido del Pliego y de la restante normativa aplicable a la subasta. La realización de ofertas implicará el pleno conocimiento y la aceptación, por parte del oferente del carácter y la naturaleza de los títulos del Inmueble y su estado de ocupación, mantenimiento y conservación.

ARTÍCULO 7.- CONSULTAS AL PLIEGO Y CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS.

Los interesados que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo del Sistema "SUBAST.AR", podrán formular consultas al Pliego a través del mencionado Sistema hasta el **día 6 de julio de 2026 a las 17:00 horas**.

No se aceptarán consultas que se presenten fuera de término y/o por otros medios.

La Agencia podrá elaborar, emitir y comunicar Circulares Aclaratorias y/o Modificatorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas de los interesados.

Las Circulares Aclaratorias serán publicadas en el Sistema "SUBAST.AR", como mínimo con DOS (2) días de anticipación a la fecha límite fijada para la presentación de los interesados, identificada como "Acto de Cierre de Inscripción". Las Circulares Modificatorias serán difundidas y publicadas por los mismos medios en que hubiera sido difundido y publicado el llamado original. En tal sentido, dado que deben cumplirse los mismos plazos de antelación estipulados entre la convocatoria original y la fecha fijada para la presentación de los interesados, de corresponder, tanto esta última como la fecha de Acto de Subasta podrán ser modificadas en la misma Circular con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de los interesados, identificado como Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta. Las Circulares serán



Agencia de Administración de Bienes del Estado

incluidas como parte integrante del presente Pliego y se difundirán en el Sistema de Gestión Electrónica “SUBAST.AR”

ARTÍCULO 8.- EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.

Los interesados en participar del presente proceso podrán coordinar visitas al inmueble con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, solicitándolo al correo electrónico visitassubastas@bienesdeleestado.gob.ar hasta UN (1) día hábil antes de la fecha fijada para el cierre de inscripción a la subasta.

ARTÍCULO 9.- PRECIO BASE DE SUBASTA.

Se establece como precio base para la subasta del Inmueble, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS SEIS MIL SIETE (USD 306.007)**.

ARTÍCULO 10.- INSCRIPCIÓN PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA.

Las presentaciones para participar de la subasta se deberán realizar por medio de la plataforma “SUBAST.AR”, a través de los formularios electrónicos disponibles para ello y cumpliendo con la vinculación de todos los requisitos del Artículo 11 del presente Pliego. A fin de garantizar su validez, la presentación deberá ser confirmada por el interesado, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable.

No serán consideradas válidas las presentaciones efectuadas por cualquier otro medio que no sea la plataforma “SUBAST.AR”, aun cuando sean presentadas en papel en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Podrán participar de la subasta todas las personas físicas o jurídicas actuando por sí o como fiduciarias de fideicomisos existentes a la fecha de presentación para participar de la subasta, que tengan capacidad para asumir los derechos y obligaciones emergentes conforme al presente Pliego, y que no se encuentren sujetas a ningún tipo de inhabilitación o restricción para contratar con el Estado Nacional y hayan cumplido con todos los requisitos del presente Pliego. Se deja expresa constancia que dos o más personas podrán presentar ofertas en forma conjunta considerándose en dicho caso que responden de forma solidaria, siendo inoponible al Estado Nacional cualquier pacto en contrario acordado entre ellas. No se permitirá la compra en comisión de personas cuya identidad no sea revelada al momento de la presentación para participar de la subasta.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

A. INSCRIPCIÓN EN EL SISTEMA “SUBAST.AR” PARA PARTICIPAR DEL PROCESO DE SUBASTA COMO OFERENTES.

Resulta indispensable en los procedimientos que tramiten por el referido Sistema Electrónico realizar la pre-inscripción por medio de la cual el Sistema otorgará un usuario y contraseña a los interesados en participar en los procedimientos de selección que se efectúan a través del mismo.

Asimismo, aquellos interesados que estuvieran inscriptos o pre-inscriptos como proveedores en el Sistema electrónico, podrán utilizar dicho usuario para participar como oferentes de subasta.

Por otra parte, los interesados que fueran personas jurídicas deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales, determinando cuál es el usuario que estará habilitado para confirmar la Oferta, el que se identifica en el Sistema como “administrador legitimado”.

B. ACTO DE CIERRE DE INSCRIPCIÓN

El Cierre de Inscripción a la Subasta (*) se realizará el día **13 de julio de 2026 a las 12:00 horas**.

() Identificado como “Acto de Apertura” en el Sistema “SUBAST.AR”.*

Los interesados que pretendan presentarse fuera del término fijado en la convocatoria serán rechazados sin más trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por la Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.

ARTÍCULO 11.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA.

11.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DEL

PLIEGO: La garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del Pliego deberá ser igual o mayor al importe nominal de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA CON DIEZ CENTAVOS (USD 4.590,10)** equivalente al **UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5%)** del precio base de subasta del inmueble.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

La garantía por el importe nominal referido precedentemente podrá constituirse de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a opción del interesado:

- a) En PESOS, mediante certificado de depósito bancario en la Cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, debiendo remitir también a esta AGENCIA, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar y subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar, con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo. A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO VII – INSTRUCTIVO E-RECAUDA (GARANTÍA Y COMISIÓN)**.
- b) Con cheque certificado en PESOS, contra una entidad bancaria de la República Argentina, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Deberá depositarse el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c) Con un seguro de caución en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO emitidas por entidades aseguradoras habilitadas a tal fin, por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN para operar en el ramo y cumplir con los requisitos que establece el **ANEXO VIII** del presente Pliego, certificada por escribano público.
- d) En DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante transferencia bancaria, en la siguiente cuenta: TITULAR: AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, CUIT: 30-71247058-1, Número: 13876080258719, CBU: 0110608041060802587195 – CAJA DE AHORRO EN USD – BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

A los efectos de su restitución el interesado deberá indicar al correo electrónico subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar los siguientes datos: (i) Número de cuenta bancaria en USD, (ii) Número de CBU, (iii) Nombre y Apellido del titular de la cuenta bancaria, (iv) CUIT/CUIL del titular de la cuenta bancaria.

- e) Con aval bancario u otra fianza en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES otorgada por un Banco de la República Argentina, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y constituyéndose dicho banco en fiador y co-deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del Artículo 1.590 y 1.591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.

La garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego deberá ser suscripta y constituida por el interesado o su representante legal.

Asimismo, deberá mantener su vigencia hasta la cancelación del pago del CIENTO POR CIENTO (100%) del precio de venta y los costos asociados a la escrituración del inmueble respectivo a favor de quien resulte adjudicatario.

Los interesados deberán sustituir la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del Pliego, ante cualquier hecho y circunstancia que evidencie que la garantía constituida ya no cumple la finalidad para la que fuera requerida.

Las garantías serán devueltas por el mismo monto y moneda en que hayan sido oportunamente constituidas, sin intereses ni actualización de ningún tipo.

La garantía del oferente que realice la mayor oferta será devuelta una vez que acredite el pago del CIENTO POR CIENTO (100 %) del precio de compra y los costos asociados a la escrituración del inmueble respectivo a favor del mismo.

La garantía de los restantes oferentes será devuelta dentro de los DIEZ (10) días hábiles de finalizado el acto de la subasta.

En el caso de aquellos oferentes que hayan constituido la garantía mediante la modalidad mencionada en los puntos a) y b), al momento que soliciten la devolución de la misma deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA (S.I.D.I.F.), de conformidad con lo dispuesto por las Disposiciones Nº 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y Nº 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

En caso de necesitar los formularios correspondientes enviar solicitud a la siguiente dirección de correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar

En la documentación presentada a través del Sistema "SUBAST.AR" se deberá individualizar la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego utilizando el formulario electrónico que suministre el sistema a tales efectos.

Asimismo, el original o el certificado de la garantía constituida en los casos b) y e) deberá ser entregada en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Avenida Dr. José M. Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, dentro del plazo de DOS (2) días, contados a partir del Acto de Cierre de Inscripción. Caso contrario no serán habilitados para participar del Acto de Subasta.

En el caso de constituir la garantía en PESOS, deberá calcular su importe sobre la base del tipo de cambio vendedor ("Cotización billetes") del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA vigente al cierre del día anterior a la fecha de confección de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DEL PLIEGO.

11.2. HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES:

A los fines de poder participar, ésta Agencia verificará que:

- 1) Los interesados no estén incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL). A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva a través del sitio web: www.repsal.gob.ar.
- 2) Los interesados no posean deudas tributarias y/o previsionales. A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva por medio de los sistemas implementados por la AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO (ARCA) mediante Resolución General N° 4164-E/2017, que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones de los presentantes:

- a) Que no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de la seguridad social por un importe total igual o superior a PESOS UN MIL



Agencia de Administración de Bienes del Estado

QUINIENTOS (\$ 1.500), vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.

b) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma se verificará la habilidad para contratar respecto del FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

Aquellos interesados que no cumplan con las referidas condiciones no se encontrarán habilitados para participar del proceso de Subasta.

11.3. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

A. PERSONAS HUMANAS: Se deberá acompañar copia del Documento Nacional de Identidad y, si actúan por un tercero, el instrumento que acredite la representación de ese tercero y las facultades para comprar, postular en la subasta y suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante.

B. PERSONAS JURÍDICAS: Se deberá acompañar copia certificada del estatuto o contrato social y sus modificaciones y designación de autoridades con mandato vigente a la fecha de la inscripción para participar de la subasta, todo ello debidamente inscripto ante el Registro Público de Comercio que corresponda, o acreditando el inicio del trámite de inscripción sólo en caso de que la fecha de la designación tenga menos de SEIS (6) meses de antigüedad.

Asimismo, respecto de las personas humanas que representen a la persona jurídica se deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad y de los documentos en virtud de los cuales dicha persona humana se encuentra facultada para representar a la persona jurídica, con facultades para obligarla en los términos del presente Pliego y la eventual oferta. En tal sentido deberán presentar completo y firmado el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO II - DECLARACIÓN DE LA PERSONERÍA INVOCADA**.

C. FIDUCIARIOS: Podrán presentarse a la subasta personas actuando en su carácter de fiduciarios de fideicomisos existentes a la fecha de cierre de inscripción para



Agencia de Administración de Bienes del Estado

participar de la subasta, acompañando copia certificada del contrato del fideicomiso constituido y constancia de su inscripción efectuada de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 1.666 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, como así también constancia del CUIT de dicho fideicomiso.

Toda modificación que quisiera realizarse al contrato de fideicomiso respecto de sus integrantes durante el procedimiento de selección y hasta la escrituración del inmueble deberá ser aprobada expresamente por esta Agencia, a cuyos efectos el fiduciario deberá acreditar el cumplimiento por parte del/los nuevo/s integrante/s de todos los requisitos previstos del Artículo 11 del presente Pliego, tanto al momento de la Subasta como al de la solicitud de modificación.

11.4. DECLARACIONES JURADAS A PRESENTAR:

A. DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS.

El interesado deberá acompañar una Declaración Jurada manifestando el origen de los fondos y valores que eventualmente utilizará para adquirir el inmueble objeto de la subasta, provenientes de actividades lícitas. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO III**, a este Pliego.

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta por el propio FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

B. DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE.

El interesado deberá acompañar una Declaración Jurada donde manifieste si reviste el carácter de persona expuesta políticamente de conformidad con la normativa de la Unidad de Información Financiera. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO IV** a este Pliego.

En el caso de que el declarante sea una persona jurídica, dicha Declaración alcanzará a todos los representantes legales, sociedades controlantes o controladas o con interés directo en los resultados económicos o financieros, director, socio o accionista que posea participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o que ejerza una influencia dominante como consecuencia de acciones, cuotas o partes de interés poseídas.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta por el propio FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

C. DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DECRETO N° 202/2017.

Los interesados en participar de la presente subasta deberán completar, una Declaración Jurada de Intereses donde declaren si se encuentran o no alcanzados por algunos de los supuestos de vinculación conforme lo establecido en el Decreto N° 202/2017, vía TAD mediante acceso con Clave Fiscal y seleccionar el trámite denominado “Presentación de Declaración Jurada de Intereses del Decreto 202/17” con la descripción “#Oficina Anticorrupción – OA. (<https://tramitesadistancia.gob.ar/tramitesadistancia/detalle-tipo?id=5923>).



En el caso de que el declarante sea una persona jurídica, dicha Declaración alcanzará a todos los representantes legales, sociedades controlantes o controladas o con interés directo en los resultados económicos o financieros, director, socio o accionista que posea participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o que ejerza una influencia dominante como consecuencia de acciones, cuotas o partes de interés poseídas.

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser completada por el propio FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

Se adjunta el MODELO DE FORMULARIO DIGITAL DE DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO 202/2017 como **ANEXO V** al presente pliego, el cual deberá ser completado vía TAD ingresando mediante el acceso con Clave Fiscal descargar el formulario y acompañarse como documento adjunto al requisito de participación.

En el caso de darse alguno de los supuestos previstos en los Artículos Nros.1 y 2 del Decreto N° 202/2017, la Agencia aplicará, en su oportunidad, el procedimiento y trámite establecido en el Artículo 4° de dicha normativa.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

A todo evento, se hace saber que, ante un cambio sobreviniente de autoridades, resultará de aplicación lo dispuesto en la Circular de la OFICINA ANTICORRUPCIÓN N° 2, del 19 de octubre de 2021 o la que en el futuro la reemplace. <https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/251544/20211021>).

Asimismo, se lleva a vuestro conocimiento los funcionarios con competencia de decisión sobre la presente subasta:

Autorización y Aprobación:

- PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, TANIA ALEJANDRA YEDRO.
- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, Cargo vacante a la firma del presente Pliego.
- DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, JORGE BACALOV.

D. PACTO DE INTEGRIDAD:

Las personas obligadas a suscribir la declaración jurada prevista en el Decreto N° 202/2017 bajo el presente deberán suscribir y acompañar el Pacto de Integridad indicado como **ANEXO IX** del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

E. DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD – LEY 27.401

Las personas jurídicas que deseen participar del presente procedimiento deberán acreditar, la existencia del Programa de Integridad conforme los Artículos 22 y 23 de la Ley N° 27.401, ya sea acompañando el documento descargado por el usuario en la plataforma identificado como “Reporte/Presentación RITE”, o en su defecto mediante una declaración jurada sobre los ítems detallados en el “Modelo de Declaración Jurada sobre la Existencia de Programas de Integridad Adecuados Ley N° 27.401 (IF-2018-67270042-APN-SFI#JGM)”, la cual forma parte integrante del presente Pliego como **ANEXO X – DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD – LEY 27.401**.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

11.5. FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN:

Toda la documentación solicitada en el presente Artículo deberá ser presentada por medio de la plataforma "SUBAST.AR" y también en soporte papel en sobre cerrado, ello hasta la fecha y hora de Cierre de Inscripción prevista en el Artículo 10 punto B del presente, debiendo identificarse en el sobre el procedimiento de selección y los datos del interesado, en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 – 1º piso, Oficina 101, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar

La documentación que se acompañe deberá ser suscripta por el interesado, representante legal o apoderado, **con sus firmas y facultades certificadas por escribano público**, debidamente legalizadas si correspondiere.

Toda la documentación proveniente del extranjero deberá encontrarse notarizada, legalizada y apostillada o consularizada, según corresponda. En caso de encontrarse redactada en un idioma distinto del español, ella deberá ser traducida por un traductor público.

El falseamiento de datos podrá dar lugar a la exclusión del interesado u oferente, sin perjuicio de las sanciones que posteriormente pudieran corresponderle. Si la falsedad fuere advertida con posterioridad a la adjudicación, podrá ser considerada causal de revocación de la misma por culpa del oferente, con pérdida de la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego, sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudieren corresponderle.

ARTÍCULO 12. CRITERIO DE EVALUACIÓN – INFORME DE PRESELECCIÓN

Entre el Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta y Acto de Subasta, la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas de esta Agencia verificará el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo anterior y emitirá el Informe de Preselección en el cual se manifestará la admisibilidad de los inscriptos para participar del Acto de Subasta, el que será notificado a todos los participantes del proceso a través del Sistema SUBAST.AR.

La Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas de esta Agencia podrá intimar a la subsanación de deficiencias siempre que las mismas sean subsanables en los términos de lo previsto por el Artículo 67 del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por medio del Decreto N° 1.030/16, no se afecte el principio de igualdad de tratamiento de los interesados y siempre en el sentido de contar con la mayor cantidad de postores posibles. Serán supuestos de desestimación de los interesados sin posibilidad de subsanación los enumerados en el Artículo 66 - Causales de desestimación no subsanables – del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.030/16.

Serán motivo de desestimación las ofertas cuando se configuren los supuestos previstos en el Artículo 68 - Pautas para la inelegibilidad – del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.030/16.

ARTÍCULO 13.- ACTO DE SUBASTA - INFORME DE EVALUACIÓN.

El Acto de Subasta se llevará a cabo a través del sitio “SUBAST.AR”, el día **21 de julio de 2026 a las 14:00 horas.**

Duración del Acto de Subasta: **UNA (1) Hora.**

Monto mínimo de incremento de las ofertas: **DÓLARES ESTADOUNIDENSES NUEVE MIL DOSCIENTOS (USD 9.200.-)**

Para dar por finalizado el Acto de Subasta, la oferta que se encuentre en la primera posición, no deberá ser superada por otra oferta en los últimos CINCO (5) minutos de la duración del procedimiento. En el caso que ésta sea superada, el plazo mencionado anteriormente se renovará automáticamente desde el momento que fuera realizada la oferta superadora.

En el mencionado procedimiento los oferentes podrán observar en tiempo real la evolución de las ofertas efectuadas, en monto y posición.

Con posterioridad al Acto de Subasta, la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas emitirá el Informe de Evaluación de las Ofertas, en el cual, de corresponder, se recomendará la pre-adjudicación del inmueble y será notificado a todos los participantes a través del Sistema “SUBAST.AR”.

ARTÍCULO 14.- SEÑA.

Dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos posteriores a la celebración de la subasta, el oferente que haya realizado el mayor lance deberá pagar, en concepto de



Agencia de Administración de Bienes del Estado

seña y a cuenta del pago del precio total, una suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** de su oferta. Dicho importe deberá estar debidamente acreditado, en el plazo antes indicado, y podrá realizarse:

a) En PESOS, en la cuenta recaudadora de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN (TGN) (Ente receptor de Fondos SAF 999), consignando como entidad ordenante a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) (SAF 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA (BNA), a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública, mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, al tipo de cambio establecido en el ARTÍCULO 18 del presente Pliego.

A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO VI – INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SEÑA Y SALDO DE PRECIO)**.

b) En DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante transferencia bancaria, en la siguiente cuenta: CUENTA CORRIENTE ESPECIAL EN DÓLARES N°: 354182/5; Denominación: "TGN-SH -CUENTA CTE ESPECIAL" del BANCO: BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA - Sucursal Plaza de Mayo; Dirección; Bartolomé Mitre 326 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires; CBU N°: 0110599541000035418259; CUIT N°: 30-54667642-7.

Deberá remitir el comprobante de pago de la seña a las cuentas de email: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar y cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

La falta de cumplimiento por parte de la pre-adjudicataria del pago de la seña en el plazo fijado implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, conforme lo previsto en el Artículo 19 Inciso a) del presente Pliego.

ARTÍCULO 15.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACIÓN DE LA SUBASTA – ADJUDICACIÓN.

Es facultad privativa y exclusiva de la Agencia, decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, mediante la emisión de una Circular Modificatoria.

Dicha prórroga o suspensión será notificada a los interesados inscriptos mediante la



Agencia de Administración de Bienes del Estado

difusión en el sitio de internet “SUBAST.AR” y se enviarán avisos mediante mensajería de este, con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha del Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta, ello además de su publicación en los mismos medios en que fue difundida la convocatoria.

El resultado de la subasta estará sujeto a la aprobación fundada y expresa de la autoridad competente emitiendo el acto administrativo correspondiente el cual será notificado al adjudicatario y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión y el envío de avisos a través del sitio “SUBAST.AR”.

Dicha aprobación o desaprobación deberá ocurrir dentro de los TREINTA (30) días corridos siguientes a la fecha del Acto de Subasta, mediante el dictado del acto administrativo correspondiente.

La desestimación de las ofertas en ningún caso hará responsable a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por ningún costo, pérdida o daño, pudiendo la misma dejar sin efecto el procedimiento hasta el momento de la efectiva adjudicación, sin que dicho acto genere derecho a indemnización alguna a favor de los oferentes.

En caso en que la desaprobación de la subasta fuera fundada en causas imputables al oferente, la Agencia podrá ejecutar la garantía referida en el Artículo 11, Apartado 11.1. y retener en concepto de cláusula penal, las sumas percibidas en concepto de seña. Asimismo, la autoridad competente podrá declarar fracasada la subasta, según correspondiera y llamar a una nueva subasta o bien convocar al oferente que haya efectuado la oferta que hubiera resultado en segundo lugar, al que previamente se le exigirá la constitución de la garantía requerida en el Artículo 11, Apartado 11.1. y el pago del DIEZ POR CIENTO (10 %) de su oferta en concepto de seña, para lo cual se le otorgará un plazo de DIEZ (10) días hábiles a contar desde su notificación. En caso de que, por cualquier causa, tampoco se pudiese declarar adjudicatario al oferente que haya efectuado la oferta que hubiera resultado en segundo lugar, será facultad exclusiva de la autoridad competente la de aceptar ofertas ulteriores o declarar fracasada la subasta de la que se trate, pudiendo en ese caso convocar a una nueva subasta.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ARTÍCULO 16.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.

El adjudicatario deberá pagar el Saldo del precio, es decir el **NOVENTA POR CIENTO (90%)** restante del precio de venta de la siguiente forma:

a) el **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor ofertado dentro de los QUINCE (15) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.

b) el **SESENTA POR CIENTO (60%)** del valor ofertado dentro de los SESENTA (60) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.

Dichos pagos deberán estar acreditados en los referidos plazos y podrán ser realizados en las formas y lugares de pago previstos en el Artículo 14 del presente Pliego con relación a la Señal.

Se deberán enviar los comprobantes de pago a las cuentas de email: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar y cobranzas@bienesdelestado.gob.ar, con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

ARTÍCULO 17.- COMISIÓN POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS PRESTADOS POR LA AABE.

El adjudicatario deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, el DOS POR CIENTO (2%) del valor de la tasación, **DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEIS MIL CIENTO VEINTE CON CATORCE CENTAVOS (USD 6.120,14.-)** dentro de los QUINCE (15) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación, por la prestación de servicios administrativos y técnicos concretos, efectivos e individualizados (Cfr. inc. 5 del artículo 10 del Decreto N.º 1.382/12 valor fijado a través de Resolución AABE N.º 73 (RESFC - 2022-73-APN-AABE#JGM)).

El pago de la comisión será EN PESOS íntegramente cancelado en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F. 205) abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública (E-Recauda). A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO VII – INSTRUCTIVO E-RECAUDA (GARANTÍA Y COMISIÓN)**.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

El comprobante de pago de la comisión deberá ser enviado vía email a las siguientes

direcciones: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar
cobranzas@bienesdelestado.gob.ar.

y

ARTÍCULO 18.- FORMA Y MONEDA DE PAGO.

Los pagos a que hace referencia el presente Pliego solo podrán ser realizados por las personas físicas o el representante legal de las personas jurídicas, o fiduciario en caso de fideicomiso, que se encuentren participando de la subasta. No se aceptarán pagos realizados por terceros.

Los pagos podrán efectuarse en PESOS ARGENTINOS y/o en DÓLARES ESTADOUNIDENSES (excepto la comisión establecida en el ARTÍCULO 17 que debe ser abonada en PESOS).

En el supuesto de realizarse en pesos, su importe se calculará sobre la base del tipo de cambio vendedor ("cotización Billetes") del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA vigente al cierre del día anterior a la fecha de realización del efectivo pago.

De corresponder, las devoluciones de las sumas ingresadas se realizarán por el mismo monto y moneda en que hayan sido oportunamente constituidas.

ARTÍCULO 19.- MORA EN LOS PAGOS.

La falta de cumplimiento por parte de la adjudicataria de cualquiera de sus obligaciones de pago en el plazo fijado implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

En dicho supuesto, la Agencia podrá optar por:

- a) El pago de: (i) un interés moratorio por el DOS POR CIENTO (2%) mensual y de (ii) un interés resarcitorio por el MEDIO PUNTO PORCENTUAL (0,5%) diario, que se devengarán desde la mora y hasta su efectivo pago, sobre el capital adeudado.
- b) Resolver la venta, lo que será notificado al adjudicatario pudiendo la Agencia ejecutar la garantía otorgada y retener las sumas pagadas, en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios.

ARTÍCULO 20.- RESTRICCIONES.MENSURA. CARGOS.

RESTRICCIONES INTERPUESTAS POR ENRE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA



Agencia de Administración de Bienes del Estado

EN EL INMUEBLE DE UNA CÁMARA TRANSFORMADORA

En cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 19.552, el inmueble fue afectado a Servidumbre Administrativa de Electroducto (SAE) a favor de EDESUR S.A., por medio de la Resolución ENRE N° 483 de fecha 14 de julio de 2025. En dicha norma constan las restricciones y limitaciones que pesan sobre el inmueble, las cuales se describen a seguir:

- La Cámara Transformadora (CT) N° 80.096 no podrá trasladarse ni desconectarse o suspender su funcionamiento en ningún momento en razón de la subasta pública, cambio de titularidad del inmueble, modificación de los vanos de ventilación de la CT y/o cualquier otra obra en construcción que pueda desarrollarse en el inmueble.
- Toda modificación de las condiciones actuales de la CT N° 80.096, deberá ser autorizada previamente por EDESUR S.A.; quien tendrá la obligación de tramitar una nueva SAE ante el ENRE, en caso de corresponder.
- Sobre los polígonos A-B-C-D-E-F-G-H-A e I-J-K-L-I, de conformidad con el “PLANO DE MENSURA DE AFECTACIÓN A SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO (Centro de Transformación N° 80.096) - Teniente General Eustaquio Frías N° 247/249, CABA” (IF-2025-74023741-APN-ARYEE#ENRE, contenido en el **ANEXO XI- PLANO DE MENSURA DE AFECTACIÓN A SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO**, salvo expresa autorización escrita por parte del titular de la servidumbre, queda totalmente prohibido:
 - a) El ingreso del propietario y/o cualquier otra persona no autorizada por el titular de la servidumbre al Centro de Transformación;
 - b) Tapar de cualquier manera y/o forma los vanos de ventilación;
 - c) Apoyar cualquier estructura y/o efectuar perforaciones en los muros del Centro de Transformación;
 - d) Efectuar excavaciones que puedan afectar de alguna manera la estabilidad del Centro de Transformación;
 - e) Utilizar las paredes exteriores del Centro de Transformación para almacenar o apoyar materiales combustibles y/o productos químicos de alta corrosión o elementos explosivos de cualquier tipo;
 - f) Modificar las condiciones de ventilación con

que fue proyectado el recinto y sus componentes, tanto en volúmenes de aire, altura de ventilaciones, caudales y componentes del aire de ventilación; g) Modificar u obstruir los desagües existentes; h) Depositar sobre la puerta trampa cualquier tipo de materiales que pudieran obstruir su apertura y el paso a través de ésta. El personal del titular de la servidumbre y/o contratado por este, tendrá libre e ilimitado acceso, las 24 hs. del día, hábil o feriado, con equipos y/o cualquier otro elemento que fuera necesario



Agencia de Administración de Bienes del Estado

para controlar, reparar, mantener, cambiar, ampliar, maniobrar, etc. Las instalaciones existentes, o construir nuevas dentro de los límites de la servidumbre establecida.

- En el caso en que se prevea realizar algún tipo de edificación sobre el inmueble, deberán respetarse las siguientes pautas: a) No será posible construir o apoyarse sobre la CT ni tampoco cargar la losa con ningún elemento estructural ni de arquitectura de un hipotético edificio, ni con movimientos de tareas de obras, camionetas o camiones; b) La CT deberá mantenerse estable respecto a empujes de tierra y no podrá ser atravesada por ningún elemento estructural ajeno a la misma; c) Será posible la reubicación del conducto de salida de aire (ubicado en el interior del terreno), el que deberá dar a la vía pública con las dimensiones necesarias para DOS (2) transformadores.

- La afectación derivada del derecho real de servidumbre a favor de EDESUR S.A., que surge de la Resolución ENRE N° 483/2025 (ANEXO XII), deberá constar expresamente en la escritura traslativa de dominio del inmueble a favor del comprador y en la inscripción de dominio del mismo.

CAPACIDAD CONSTRUCTIVA DEL INMUEBLE

Corresponderá tomar en consideración lo expuesto en el Informe de Edificabilidad que como anexo forma parte del presente, cuya información es de carácter referencial, no vinculante y sujeta a validación por parte de las autoridades locales competentes en la materia. A tal efecto, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como ANEXO XIII- INFORMES DE EDIFICABILIDAD IF-2025-37731406-APN-DDUT#AABE e IF-2025-83576257-APN-DDUT#AABE.

.

CARGO. REAJUSTE DEL PRECIO POR MAYOR CAPACIDAD CONSTRUCTIVA

A) El valor venal del inmueble objeto de la presente subasta ha sido determinado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN (TTN), tomando en consideración, según sus procedimientos, las condiciones de edificación y potencial capacidad constructiva del inmueble de acuerdo con la normativa local vigente a dicha fecha.

B) Para el hipotético caso que, con posterioridad a la fecha de la convocatoria de la subasta, el adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de



Agencia de Administración de Bienes del Estado

dominio del inmueble objeto de la presente subasta hubieren obtenido permisos, autorizaciones administrativas u otros actos de similar índole, las que, indistintamente de su imputación (metros cuadrados edificables sobre nivel de rasante, aumento de plano límite horizontal, transferencia de capacidad constructiva) hubieran modificado las condiciones de edificación del inmueble, el adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio del inmueble deberán presentar ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) un informe circunstanciado, dando cuenta del o los cambios respectivos.

Dicho informe tendrá carácter de declaración jurada, y deberá contar con el aval de un profesional con competencia en la materia, matriculado en el ámbito de la jurisdicción en que se encuentre radicado el inmueble.

C) Verificados los cambios antedichos, para el hipotético caso que, como consecuencia del o los mismos, se produjeran mejoras en las condiciones de edificación y la capacidad constructiva total del inmueble superase en más del TRES POR CIENTO (3%) por todo concepto a la prevista por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN (TTN) en su valuación original, la AABE dará intervención al TTN a los fines de que determine una nueva valuación venal del inmueble considerando las nuevas condiciones de edificación del inmueble al fin de determinar el valor del diferencial de metros cuadrados y su incidencia respectiva.

D) Para el caso que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN (TTN) hubiere determinado un incremento en el valor venal del inmueble, el adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio del inmueble objeto de la presente subasta deberán pagar, en un único pago y dentro de los NOVENTA (90) días de la notificación que al efecto le curse la AABE, el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de dicho valor diferencial. El pago deberá efectuarse en la misma moneda y demás condiciones previstas en el presente pliego para la cancelación del precio.

E) La obligación contenida en la presente cláusula caducará:

E.1. Cuando el adjudicatario, co-contratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio del inmueble objeto de la presente subasta hubieren obtenido un final de obra acorde con las condiciones de edificabilidad del inmueble previstas precedentemente.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

A tales efectos, el adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio deberá notificar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) el documento emitido por la autoridad competente que determine el final de obra.

E.2. Cuando hubieren transcurrido diez (10) años de la fecha de la firma de la escritura de transferencia de dominio del inmueble.

F) Se deja expresamente establecido que:

F.1. El contenido de esta cláusula será incorporado a la escritura traslativa de dominio del inmueble objeto del presente.

F.2. El adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio no tendrá derecho a ningún tipo de compensación o indemnización para el caso que dichas modificaciones, posteriores a la fecha de subasta, determinaren para el inmueble condiciones de edificabilidad que resulten menores a la consideradas por la AABE para determinar su valuación.

F.3. Para el caso que el adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio luego de haber adquirido el dominio del inmueble objeto de la presente subasta, cediera y/o transfiera el dominio del inmueble a terceros, asume:

- La obligación de dejar expresa constancia en la escritura traslativa de dominio de la obligación aquí prevista;
- Notificar en forma fehaciente la cesión y transferencia de dominio del inmueble.

REMEDIACIÓN AMBIENTAL

El adjudicatario declara conocer el estado ambiental del inmueble. Será responsabilidad del adjudicatario dar cumplimiento a las obligaciones emanadas en el marco de la normativa vigente en la materia a nivel nacional y local emanada de la autoridad de aplicación respectiva, debiendo el adjudicatario asumir a su costo y cargo todas las tareas de remediación y/o mitigación ambiental que resultaren necesarias en el inmueble adquirido.

En virtud de ello, el adjudicatario acuerda mantener indemne al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por cualquier reclamo pago, gasto, costo, obligación, reclamo, multa, juicio o procedimiento, sea administrativo, judicial, en contra del ESTADO NACIONAL



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ARGENTINO, sus funcionarios y/o empleados, impulsado por cualquier persona física jurídica, entidad, o autoridad gubernamental, como resultado de cualquier acto, hecho u omisión, incumplimiento vinculado, con causa en, o relacionado directa o indirectamente a daños ambientales derivados, sufridos, o vinculados al inmueble.

El deber de indemnización a cargo del adjudicatario incluirá la obligación de reembolsar al ESTADO NACIONAL ARGENTINO y de todo gasto - incluyendo los honorarios de abogados - en el que hubiera incurrido esta, sus funcionarios, representantes o empleados como consecuencia de ello.

Del mismo modo, el adjudicatario indemnizará y mantendrá indemne al ESTADO NACIONAL ARGENTINO, por cualquier multa, gasto, reclamo, pérdida, responsabilidad, accidente, lesiones o fallecimiento de cualquier persona que surgiera como consecuencia y/o vinculados a contaminación ambiental en el inmueble.

ARTÍCULO 21.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN.

La escritura traslativa de dominio del inmueble será otorgada por ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, o la escribanía que la misma designe, dentro de los NOVENTA (90) días corridos contados a partir del pago de la totalidad del precio de venta.

El adjudicatario tomará posesión del inmueble en ese momento.

Al momento de la escrituración del inmueble, el Escribano interviniente hará constar en la Escritura Pública de Transferencia de Dominio, una Declaración Jurada por parte del Adjudicatario en la que manifieste que la totalidad de la información y documentación acompañada en el procedimiento continúa siendo exacta y verdadera, así como las declaraciones y garantías de los Artículos 11 y 23 del presente Pliego.

Asimismo, en línea con lo establecido en el Artículo 20 del presente, la afectación derivada del derecho real de Servidumbre Administrativa de Electroducto (SAE) a favor de EDESUR S.A., que surge de la Resolución ENRE N° 483/2025 y se expresa en el **ANEXO XI- PLANO DE MENSURA DE AFECTACIÓN A SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO**, deberá constar expresamente en la escritura traslativa de dominio del inmueble y en la inscripción de dominio de este.

En caso de hallarse el inmueble sujeto a restricciones que surjan del respectivo plano de mensura y/o del título de propiedad, las mismas se harán constar en la respectiva escritura traslativa de dominio.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Todos los gastos, honorarios, tributos y tasas que se originen por dicho acto serán a cargo exclusivo del adquirente, siendo el pago de los mismos, condición de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio y consecuente otorgamiento de la posesión sobre el inmueble. En todos los casos se dará cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 21.890 modificada por Ley N° 23.868.

ARTÍCULO 22.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DEL INMUEBLE.

La venta del inmueble objeto de la subasta será realizada ad-corpus, en las condiciones estructurales y de conservación en que se encontrare al momento de la escrituración.

De existir una diferencia entre la superficie del inmueble y la consignada en el presente pliego, dicha circunstancia no dará derecho al comprador a resolver la operación ni a pedir reajuste del precio ofertado.

No será requisito para presentar ofertas en la subasta, ni para contratar, haber efectuado la visita al inmueble.

Sin perjuicio de lo expuesto, la realización de ofertas en el marco de la subasta implicará la aceptación y reconocimiento expreso por parte de los oferentes respecto de las condiciones de conservación y mantenimiento en que el inmueble se encuentra, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad.

El inmueble se entregará DESOCUPADO a quien resulte Adjudicatario del presente proceso, en el estado de mantenimiento en que se encuentre, siendo esto aceptado por los oferentes.

Será condición de venta que la regularización dominial, catastral, constructiva, registral o judicial, sea tomada a cargo por quien resultare su adquirente, con renuncia expresa e irrevocable por su parte a la garantía de evicción, saneamiento y por vicios redhibitorios con relación al inmueble adquirido, de lo que se dejará constancia en la escritura traslativa de dominio, conforme artículo 48 de la REGLAMENTACIÓN DEL DECRETO N° 1.382/12 y sus Modificatorias aprobada por Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ARTÍCULO 23.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.

La participación de los oferentes en la subasta importará su declaración respecto a que:

- (i) Tiene capacidad para ser titular de sus bienes y administrar su patrimonio en la forma en la que actualmente lo hace y tiene la capacidad de adquirir el inmueble bajo subasta y perfeccionar la totalidad de las transacciones previstas en este Pliego. La participación de los oferentes en la subasta objeto del presente (a) no contraviene ninguna disposición legal o contractual aplicable al oferente; y (b) no está en conflicto, ni causa el incumplimiento de ninguna disposición, ni constituye incumplimiento, ni provoca la modificación o cancelación, de ninguna obligación o contrato que obligue al oferente.
- (ii) Las obligaciones asumidas por el oferente bajo la subasta constituirán obligaciones válidas y vinculantes, ejecutables contra el oferente de acuerdo con los términos del presente Pliego.
- (iii) El oferente se encuentra libre de toda inhibición, embargo, orden judicial o cualquier otro reclamo o acción que le impida, o pudiera impedir el perfeccionamiento de las transacciones descriptas en el presente Pliego.
- (iv) Cuenta con la solvencia financiera y patrimonial para cumplir con el pago del precio de la subasta correspondiente en la forma y en la especie prevista en este Pliego.

ARTÍCULO 24.- DEUDAS.

El inmueble se entregará libre de deudas al momento de la escrituración.

ARTÍCULO 25.- TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS

El adjudicatario no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente los derechos bajo la subasta o sobre el Inmueble subastado, antes de celebrada la escritura traslativa de la propiedad.

ARTÍCULO 26.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, la contratación que resulte y su posterior ejecución se regirán por el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.023/01 y sus modificatorios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) modificado por la Resolución AABE N° 60/24



Agencia de Administración de Bienes del Estado

(RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), en forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto N° 1.030/16 y normas complementarias, los Decretos Nros. 1.382/12, 2.670/15, con sus modificatorios y complementarios, 29/18, 255/17, 950/24, y por el presente Pliego.

Todos los documentos que integran el procedimiento de selección serán parte integrante del presente Pliego y se consideran recíprocamente explicativos.

En caso de conflicto o discrepancia entre documentos que integren el procedimiento de selección, se tendrá en cuenta el siguiente orden de prelación:

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) Los Decretos Nros. 1.382/12 y 2.670/15, con sus modificatorios y complementarios.
- c) El Reglamento aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), su modificatoria la Resolución AABE N° 60/24 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).
- d) En forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto N° 1.030/16 y normas complementarias.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC N° 62- E/2024.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La Oferta.
- h) La Adjudicación.
- i) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las reglas de interpretación previstas en los Artículos Nros. 1.061 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 27.- JURISDICCIÓN – NOTIFICACIONES

Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de la Justicia Federal en lo Contencioso Administrativo con asiento en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiese corresponder.

Todas las notificaciones a las que hace referencia el presente artículo serán válidas en el domicilio electrónico constituido por el oferente en su inscripción en el Sistema



Agencia de Administración de Bienes del Estado

“SUBAST.AR”.

ARTÍCULO 28.- ANEXOS

Resultan partes constitutivas del presente Pliego los Anexos que se indican seguidamente:

ANEXO I.- FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

ANEXO II.- DECLARACIÓN DE LA PERSONERÍA INVOCADA.

ANEXO III.- DECLARACIÓN JURADA SOBRE ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS.

ANEXO IV.- DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.

ANEXO V.- MODELO DE FORMULARIO DIGITAL DE DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO N° 202/17.

ANEXO VI. - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SEÑA Y SALDO DE PRECIO).

ANEXO VII.- INSTRUCTIVO E-RECAUDA (GARANTÍA Y COMISIÓN).

ANEXO VIII.- REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS.

ANEXO IX.- PACTO DE INTEGRIDAD.

ANEXO X.- DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD – LEY 27.401.

ANEXO XI-PLANO DE MENSURA DE AFECTACIÓN A SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO.

ANEXO XII- RESOLUCIÓN ENRE N° 483 de fecha 14 de julio de 2025 identificada mediante RESOL-2025-483-APN-ENRE#MEC.

ANEXO XIII- INFORMES DE EDIFICABILIDAD IF-2025-37731406-APN-DDUT#AABE e IF-2025-83576257-APN-DDUT#AABE



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO I

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE





Agencia de Administración de Bienes del Estado





Agencia de Administración de Bienes del Estado





Agencia de Administración de Bienes del Estado



Identificación del inmueble:

Inmueble sito en la calle Teniente General Eustaquio Frías n.º 249, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 15 – Sección 47 – Manzana 184 – Parcela 6, vinculado al CIE 0200024095/1, que cuenta con una superficie de terreno calculada según medidas del título de 210 m², de acuerdo a la delimitación establecida en el Croquis de ubicación: PLANO-2025-12642270-APN-DSCYD#AABE.

La propiedad del inmueble le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por transferencia instrumentada administrativamente, en los términos del Decreto del PODER EJECUTIVO NACIONAL N° 1836/1994. Anteriormente le correspondió a la empresa SERVICIOS ELECTRICOS DEL GRAN BUENOS AIRES S.A. por compra “*ad corpus*” a Esther Valentina Díaz según Escritura N° 130 de fecha 23/04/1965 pasada ante el Escribano General del Gobierno de la Nación, Jorge Enrique Garrido. (IF-2017-25999161-APN-EGN – 2do testimonio).



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Descripción del Inmueble:

El inmueble corresponde mayormente a un terreno baldío, desmalezado y bien mantenido, en el cual se emplaza y funciona la Cámara de Transformación de Energía Eléctrica (CT) N° 80.096, operada por la firma EDESUR S.A e instalada bajo rasante, la cual cuenta con un conducto de ventilación que remata por sobre el nivel de piso del inmueble, disponiendo de una ventilación adicional y una puerta de acceso ubicada sobre la vereda frentista del inmueble.

El inmueble se encuentra encerrado entre muros y edificaciones perimetrales, y cuenta con una fachada de mampostería consolidada sobre la vía pública, existiendo una puerta de acceso a este último sobre uno de los laterales de dicha fachada.

Las condiciones geométricas en cuanto al posicionamiento de la CT dentro del inmueble, así como las restricciones que se interponen por su existencia y operación, se encuentran definidas en el documento denominado "*PLANO DE MENSURA DE AFECTACIÓN A SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO (Centro de Transformación N° 80.096)*", identificado como IF-2025-83561021-APN-DEO#AABE.

Estado de Uso y Ocupación del inmueble:

El inmueble se encuentra DESOCUPADO y sin uso, existiendo en el mismo una cámara transformadora de energía eléctrica instalada bajo rasante.

Descripción del Entorno del inmueble:

El inmueble se encuentra ubicado en el barrio de Villa Crespo, en una zona residencial, que se encuentra a 70 metros de la Av. Ángel Gallardo, a 380 metros de la Avenida Corrientes, a 200 metros de la Av. Warnes y a 450 metros de la Av. Raúl S. Ortiz. La estación Ángel Gallardo del Subte Línea B se ubica a 350 metros del lugar, el Parque Centenario a 200 metros y el Hospital Durand a 750 metros.



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO II

DECLARACIÓN DE LA PERSONERÍA INVOCADA

El “INTERESADO” manifiesta, bajo su responsabilidad, que la documentación acompañada que acredita la representación invocada para el presente acto se encuentra vigente, esto es, que la misma no ha sido modificada, ampliada ni dejada sin efecto con ulterioridad y que el poder empleado no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

Firma:

Aclaración:

Carácter del Firmante:

Fecha:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO III

<u>DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS</u>	
APELLIDO Y NOMBRE:	
SEXO:	
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE:	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:	
TIPO Y N° DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
En cumplimiento de lo dispuesto por la Unidad de Información Financiera (UIF), por la presente DECLARO BAJO JURAMENTO que los fondos y valores que se utilizarán para realizar las operaciones que dan lugar al trámite al que se adjunta la presente proviene de ACTIVIDADES LICITAS y se originan en 	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE	
APELLIDO Y NOMBRE:	
SEXO:	
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE:	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:	
TIPO Y N° DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURÍDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
Quien suscribe declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que SI / NO (marcar lo que corresponda) se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la "nómina de funciones de personas expuestas políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera, que ha leído y suscripto. En caso afirmativo indicar: Cargo/Función/Jerarquía, o relación (con la persona expuesta políticamente) Además asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada. - Art. 1 de la Resolución 11/2011 de la UIF: Son Personas Expuestas Políticamente las siguientes :a) Los funcionarios públicos extranjeros: quedan comprendidas las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, ocupando alguno de los siguientes cargos:1- Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;2- Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;3- Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;4- Embajadores y cónsules.5- Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);6- Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;7- Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión; b) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad y allegados cercanos de las personas a que se refieren los puntos 1 a 7 del artículo 1° inciso a), durante el plazo indicado. A estos efectos, debe entenderse como allegado cercano a aquella persona pública y comúnmente conocida por su íntima asociación a la persona definida como Persona Expuesta Políticamente en los puntos precedentes, incluyendo a quienes están en posición de realizar operaciones por grandes sumas de dinero en nombre de la referida persona .c) Los funcionarios públicos nacionales que a continuación se señalan que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:1- El Presidente y Vicepresidente de la Nación;2- Los Senadores y Diputados de la Nación;3- Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;4- Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;5- El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;6- El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;7- Los interventores federales8- El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional, y	



Agencia de Administración de Bienes del Estado

los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos;9- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;10- Los Embajadores y Cónsules;11- El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal y de la Policía de Seguridad Aeroportuaria con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza;12- Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales;13- Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director general o nacional, que presten servicio en la Administración Pública Nacional, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público;14- Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía;15- Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director general o nacional;16- El personal que se desempeña en el Poder Legislativo de la Nación, con categoría no inferior a la de director;17- El personal que cumpla servicios en el Poder Judicial de la Nación y en el Ministerio Público de la Nación, con categoría no inferior a Secretario;18- Todo funcionario o empleado público que integre comisiones de adjudicación de licitaciones, de compra o de recepción de bienes, o participe en la toma de decisiones de licitaciones o compras;19- Todo funcionario público que tenga por función administrar un patrimonio público o privado, o controlar o fiscalizar los ingresos públicos cualquiera fuera su naturaleza;20- Los directores y administradores de las entidades sometidas al control externo del Honorable Congreso de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley Nº 24.156.d) Los funcionarios públicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a continuación se señalan, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:1- Gobernadores, Intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;2- Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;3- Jueces y Secretarios de los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.4- Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;5- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;6- Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;7- Máxima autoridad de las sociedades de propiedad de los estados provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ;e) Las autoridades y apoderados de partidos políticos a nivel nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .f) Las autoridades y representantes legales de organizaciones sindicales y empresariales (cámaras, asociaciones y otras formas de agrupación corporativa con excepción de aquellas que únicamente administren las contribuciones o participaciones efectuadas por sus socios, asociados, miembros asociados, miembros adherentes y/o las que surgen de acuerdos destinados a cumplir con sus objetivos estatutarios) que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutive, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores. g) Las autoridades y representantes legales de las obras sociales contempladas en la Ley Nº 23.660, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutive, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores .h) Las personas que desempeñen o que hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, funciones superiores en una organización internacional y sean miembros de la alta gerencia, es decir, directores, subdirectores y miembros de la Junta o funciones equivalentes excluyéndose a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores. i) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, y familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad, de las personas a que se refieren los puntos c), d) e) f) g) y h) durante los plazos que para ellas se indican”.

FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO V

MODELO DE FORMULARIO DIGITAL DE DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO N° 202/17

Formulario Digital: CAMPOS		
Etiqueta	Obliga- torio	Lógica desencadenante / Observaciones
I. Datos del declarante		
Apellido/s y Nombre/s del firmante	SI	Se autocompleta con datos usuario TAD
CUIT/CUIL del firmante	SI	Se autocompleta con datos usuario TAD
Carácter del firmante	SI	Se despliega tabla de opciones "Carácter del firmante"
Especificar carácter del firmante	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Carácter del firmante



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Organismo o entidad donde se presenta la DJI	SI	Se despliega tabla de opciones "Organismo o entidad donde se presenta la DJI"
Especificar organismo o entidad donde se presenta la DJI	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Organismo o entidad donde se presenta la DJI
Tipo de procedimiento o trámite	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de procedimiento o trámite"
Especificar tipo de procedimiento	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Tipo de procedimiento
Número de procedimiento o trámite	SI	Campo de texto libre.
Número de expediente GDE (en caso de ser diferente del número de procedimiento o trámite)	NO	Campo de texto libre.
Tipo de declarante	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de declarante"
Especificar tipo de declarante	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Tipo de declarante
PERSONA HUMANA		Se habilita en caso de seleccionar "Persona humana" en Tipo de declarante
Apellido/s y Nombre/s	SI	Campo de texto libre.
CUIT/CUIL	SI	Campo de texto libre.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

PERSONA JURÍDICA		Se habilita en caso de seleccionar "Persona jurídica" en Tipo de declarante
Razón social / Denominación	SI	Campo de texto libre.
CUIT	SI	Campo de texto libre.
SUCESIÓN/CONDOMINIO/FIDEICOMISO/SH/OTRO		Se habilita en caso de seleccionar "Sucesión", "Condominio", "Fideicomiso", "Sociedad de Hecho" u "Otro" en Tipo de declarante
Nombre / Razón social / Denominación	SI	Campo de texto libre.
CUIT	SI	Campo de texto libre.
II. Declaración jurada de vínculos		
¿Tiene vinculación con una persona que desempeñe alguna de las funciones enunciadas en los artículos 1° y 2° del Decreto 202/2017?	SI	Se despliega tabla de opciones "Declaración jurada de vínculos". En caso de SI pasa a sección "III. Detalle de vínculos", en caso de NO pasa a sección "IV. Firma declaración jurada"
III. Detalle de vínculos (persona humana)		Se habilita en caso de seleccionar "PERSONA HUMANA" en Tipo de declarante y "SI" en Declaración jurada de vínculos
Funcionario/a vinculado/a	SI	Se despliega tabla de opciones "Funcionario/a vinculado/a". (Contiene "repetición" para casos de más de un vínculo).



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombres del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Apellidos del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Cargo del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a	SI	Se despliega tabla de opciones "Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a"
Especificar Jurisdicción/Organismo/ Ente del funcionario/a	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a
Tipo de vínculo	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de Vínculo"
Detalle Razón Social / Denominación	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle CUIT	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle qué parentesco existe concretamente.	SI	Se despliega tabla de "Parentesco". Se habilita en caso de seleccionar "Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad" en Tipo de vínculo
Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Pleito pendiente" en Tipo de vínculo



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Indicar motivo de deuda y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser deudor" en Tipo de vínculo
Indicar motivo de acreencia y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser acreedor" en Tipo de vínculo
Indicar tipo de beneficio y monto estimado.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario/a" en Tipo de vínculo
III. Detalle de vínculos (persona jurídica, sucesión, condominio, fideicomiso, sociedad de hecho u otro)		Se habilita en caso de seleccionar "PERSONA JURÍDICA" o "SUCESIÓN/ CONDOMINIO/ FIDEICOMISO/ SH/ OTRO" en Tipo de declarante y "SI" en Declaración jurada de vínculos
Persona humana o jurídica con el vínculo	SI	Se despliega tabla de opciones "Persona humana o jurídica con el vínculo". (Contiene "repetición" para casos de más de un vínculo).
Detalle Razón Social de sociedad controlante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT de sociedad controlante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Razón Social de Sociedad controlada	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlada" en Persona humana o



Agencia de Administración de Bienes del Estado

		jurídica con el vínculo
Detalle CUIT de Sociedad controlada	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlada" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Razón Social de Sociedad con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT de Sociedad con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Director	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Director" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Director	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Director" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Representante legal	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Representante legal" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Representante legal	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

		"Representante legal" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Funcionario/a vinculado/a (a persona jurídica, sucesión, condominio, fideicomiso, sociedad de hecho u otro)	SI	Se despliega tabla de opciones "Funcionario/a vinculado/a". (Contiene "repetición" para casos de más de un vínculo).
Nombres del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Apellidos del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Cargo del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a	SI	Se despliega tabla de opciones "Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a"
Especificar Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Jurisdicción/Organismo/ Ente del funcionario/a
Tipo de vínculo	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de Vínculo"
Detalle Razón Social / Denominación	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle CUIT	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle qué parentesco existe concretamente.	SI	Se despliega tabla de "Parentesco". Se habilita en caso de seleccionar "Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad" en Tipo de vínculo
Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Pleito pendiente" en Tipo de vínculo
Indicar motivo de deuda y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser deudor" en Tipo de vínculo



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Indicar motivo de acreencia y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser acreedor" en Tipo de vínculo
Indicar tipo de beneficio y monto estimado.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario/a" en Tipo de vínculo
Información adicional, aclaraciones y observaciones	NO	Campo de texto libre para que el/la declarante brinde mayor información sobre los vínculos declarados
IV. Declaración Jurada		
Estoy en conocimiento de que la falsedad en la información consignada en este formulario será considerada una falta de máxima gravedad a los efectos que correspondan en los regímenes sancionatorios aplicables.	SI	Recuadro para tildar
Estoy en conocimiento de que la declaración negativa de vinculaciones con los funcionarios y funcionarias establecidos en los artículos 1° y 2° del Decreto 202/217 implica la declaración expresa de la inexistencia de tales vinculaciones.	SI	Recuadro para tildar
Declaro bajo juramento que todos los datos consignados son verdaderos y que cuando declaro información de terceros he realizado las debidas diligencias para averiguar su veracidad.	SI	Recuadro para tildar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Formulario Digital: TABLAS DE OPCIONES DESPLEGABLES

Carácter del firmante:

- por nombre propio
- representante legal
- otro

Organismo o entidad donde se presenta la DJI:

Aplicar tabla vigente en formularios GDE. Agregar opción de "otro" en caso de no estar contenida la opción en la tabla vigente.

Tipo de procedimiento o trámite:

- compra de bienes y servicios
- contratación de obra pública
- licencia
- permiso
- autorización
- habilitación
- derecho real sobre un bien de dominio público del Estado
- derecho real sobre un bien de dominio privado del Estado
- otro

Tipo de declarante:

- persona humana
- persona jurídica
- sucesión
- condominio
- fideicomiso
- sociedad de hecho
- otro

Declaración jurada de vínculos:

- SI
- NO



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Funcionario/a vinculado/a:

- Presidente/a de la Nación
- Vicepresidente/a de la Nación
- Jefe/a de Gabinete de Ministros
- Ministro/a
- Autoridad con rango de ministro/a del Poder Ejecutivo Nacional
- Autoridad competente para decidir con rango inferior a ministro/a

Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a:

Aplicar tabla vigente en formularios GDE. Agregar opción de "otro" en caso de no estar contenida la opción en la tabla vigente.

Tipo de vínculo:

- Sociedad o comunidad
- Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad
- Pleito pendiente
- Ser deudor
- Ser acreedor
- Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario/a
- Amistad pública

Persona humana o jurídica con el vínculo:

- Persona jurídica (marcar esta opción si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)
- Sociedad controlante (marcar esta opción si el vínculo a declarar es indirecto por una controlante de la persona jurídica declarante)
- Sociedad controlada (marcar esta opción si el vínculo a declarar es indirecto por una controlada de la persona jurídica declarante)
- Sociedad con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante (marcar esta opción si el vínculo a declarar es indirecto por una sociedad vinculada a la persona jurídica declarante)
- Director
- Representante legal
- Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social
- Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO VI

INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SEÑA Y SALDO DE PRECIO)



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA SUBASTAS INMUEBLES - SEÑA Y SALDO DE PRECIO

E-Recauda es el sistema mediante el cual se pueden abonar de manera rápida y sencilla las deudas contraídas con el Estado Nacional, tanto para personas físicas, Jurídicas, así como Organismos Públicos.

IMPORTANTE

un **intermediario** puede gestionar su boleta de pago

GENERAR BOLETAS @Recauda
<https://erecauda.mecon.gov.ar>

CON CLAVE FISCAL

genera **VEP** (pago electrónico Red Banelco, Link o interbanking), **Código QR** (billeteras electrónicas habilitadas), **Boleta de pago** (presencial Bancos, Pago Fácil, Rapipago etc. o de manera on line a través de la Plataforma Provincia Net)

SIN CLAVE FISCAL

solo genera **Boletas de pago** o **Código QR**

ingresar haciendo **CLICK** en
SIN CLAVE FISCAL

si es la primera vez que ingresa al sistema, deberá realizar por única vez el trámite de autorización, que será válido tanto para usted como para terceros.

Ingresar a www.afip.gov.ar

The screenshots illustrate the process of accessing the E-Recauda system through the AFIP website:

- Step 1:** Landing page of AFIP with the "Ingresar con Clave Fiscal" button highlighted.
- Step 2:** Portal de Clave Fiscal with the "Administrador de relaciones" button highlighted.
- Step 3:** "Administrador de Relaciones" page with the "Buscar Relación" button highlighted.
- Step 4:** Search results in the "Administrador de Relaciones" page with the "Buscar" button highlighted.
- Step 5:** "Servicios Interactivos" page with the "e-Recauda" link highlighted.

Additional instructions:

- Click **CLICK AQUÍ** on the "e-Recauda" link in Step 5.
- Select from the list to the person you want to operate in e-Recauda and then press **BUSCAR** in Step 4.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 1

GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Acerca del Sitio
En el marco del gobierno electrónico, el eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente/Deudor, a partir de un único Portal, generar sus propios comprobantes para el pago, con el fin de cumplir sus obligaciones con el Estado Nacional, representado en los distintos Ministerios u Organismos que lo componen.

Luego de completar una serie de datos correspondientes al concepto de pago, el Contribuyente/Deudor podrá optar por la generación de:

- Un Volante Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una determinada entidad de pago (Red Banesto, Red LINK, o Interbanking).
- Un Código QR, para posteriormente ser pagado a través de una billetera electrónica habilitada (e-Pagos, Mercado Pago, entre otras).
- Una Boleta de Pago (BP) para su impresión y posterior pago presencial en una entidad bancaria o no bancaria adherida al Sistema.

Cómo utilizar eRecauda
Para más información puede consultar la guía de uso, en la cual se describe como ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

PROVINCIA NET: pagos de boletas presenciales

GUÍA DE USO PRESUNTOS FRECUENTES CONTACTO

Acceso con Clave Fiscal
Si Ud. es un usuario registrado, presione ingresar y acceda a través del sitio de AFIP.

Acceso sin Clave Fiscal
Si Ud. no está registrado, puede generar su boleto ingresando desde aquí.

CON CLAVE FISCAL

SIN CLAVE FISCAL

IMPORTANTE

ENTIDAD RECEPTORA TGN

/



CAMPOS OBLIGATORIOS

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario Anónimo | Salir

Entidad Receptora de los Fondos

Entidad Ordenante

Generar Comprobante para Pago

1 Presionar el desplegable y seleccionar el **código 999** (Tesorería General de la Nación)

2 Presionar el desplegable y seleccionar el **código 205** (Agencia de Administración de Bienes del Estado)

3

Se dará inicio a una serie de pasos que Ud. deberá seleccionar/ completar para generar un Comprobante para el pago a favor de Agencia de Administración de Bienes del Estado

Aceptar Cancelar

4



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 2

GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario: Andrés I. Saló | Salir

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto

2. Completar los Datos

3. Generar el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Tesorería General de la Nación

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago

Filtro de Búsqueda

- DECRETO 1382/12 - ALQUILERES AABE
- DECRETO 1382/12 - VENTAS COMERCIALES AABE
- DECRETO 1382/12 - VENTAS DE VIVIENDAS SOCIALES
- DEVOLUCIONES
- FONDO ROTATORIO
- SUBASTA DE INMUEBLES
- SALDO DE PRECIO
- SEÑA

Cancelar Continuar >

2 Seleccionar el concepto de pago de acuerdo a su necesidad

3

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario: Andrés I. Saló

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto

2. Completar los Datos

3. Generar el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Tesorería General de la Nación

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - SALDO DE PRECIO

Datos Generales

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/CEI

Denominación: ...

Obligado / Usuario: CUIT/CUIL/CEI

Denominación: ...

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: ...

Documento de Instrucción

Tipo: ...

Número: ...

Año: ...

Examinar: no se seleccionó un archivo. X

Norma de Respaldo

Tipo: ...

Número: ...

Año: ...

Observaciones: ...

Datos de Contacto

Datos Específicos

Cancelar Volver Continuar >

CAMPOS NO OBLIGATORIOS
Documento de Instrucción:
Información brindada a Usted por el AABE. Puede adjuntar un pdf hasta 5 MB

1 Colocar su CUIL o CUIT y presionar la flecha.
Contribuyente o Deudor: es quien tiene la obligación de pago
Obligado/Usuario: es quien ingresa al sistema a bajar la boleta. Puede o no ser usted.

2 Ingresar el importe (sin puntos)

CAMPOS NO OBLIGATORIOS

Norma de Respaldo: Número y año de la Norma, brindado por AABE, por la cual se realiza el pago.

OBSERVACIONES

Indicar siempre el Número de la Subasta y Concepto por el cual se paga

NO PRESIONAR CONTINUAR HASTA HABER COMPLETADO TODAS LAS SOLAPAS



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 3

GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario: Andreino | Salir

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Completar los Datos** 3. Generar el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Tesorería General de la Nación
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - SALDO DE PRECIO

► Datos Generales
► **Datos de Contacto**
Teléfono:
Correo Electrónico:
► Datos Específicos

Cancelar Volver Continuar >

1 Completar sus datos de contacto.

Entidad Receptora de los Fondos: Tesorería General de la Nación
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - SALDO DE PRECIO

► Datos Generales
► Datos de Contacto
► **Datos Específicos**

País: Argentina
Provincia:
Localidad:
Dirección:

Número de Contrato/Referencia:
Nombre/Denom. (Decreto 1382/12):

Cancelar Volver Continuar >

CAMPOS NO OBLIGATORIOS



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 4

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

- Al abonar avisar al cajero el impuesto OSIRIS 6272.
- En caso de generar una boleta de pago imprimir la misma para su cobro en impresora láser caso contrario se dificulta la lectura del código de barras en el Banco.

IMPORTANTE

LOS PAGOS SE ACREDITAN ENTRE 48 Y 72 HS. INDEPENDIENTEMENTE DE LA ENTIDAD BANCARIA.
LA FECHA DE CADUCIDAD DE LA BOLETA SE CALCULA PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA, PUEDE NO COINCIDIR CON LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. EN CASO DE CADUCIDAD, DEBERÁ GENERAR UNA NUEVA BOLETA.

@Recauda entidades habilitadas para pago



SI TENÉS ALGUNA DUDA, PODÉS ESCRIBIR A
cobranzas@bienesdelestado.gob.ar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO VII

INSTRUCTIVO E-RECAUDA (GARANTÍA Y COMISIÓN)



Agencia de Administración de Bienes del Estado

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTÍA Y COMISIÓN

E-Recauda es el sistema mediante el cual se pueden abonar de manera rápida y sencilla las deudas contraídas con el Estado Nacional, tanto para personas físicas, Jurídicas, así como Organismos Públicos.

IMPORTANTE

un **intermediario** puede gestionar su boleta de pago

GENERAR BOLETAS @Recauda <https://erecauda.mecon.gov.ar>

CON CLAVE FISCAL

genera **VEP** (pago electrónico Red Banelco, Link o interbanking), **Código QR** (billeteras electrónicas habilitadas), **Boleta de pago** (presencial Bancos, Pago Fácil, Rapipago etc. o de manera on line a través de la Plataforma Provincia Net)

SIN CLAVE FISCAL

solo genera **Boletas de pago o Código QR**

ingresar haciendo **CLICK** en **SIN CLAVE FISCAL**

si es la primera vez que ingresa al sistema, deberá realizar por única vez el trámite de autorización, que será válido tanto para usted como para terceros.

Ingresar a www.afip.gov.ar

1 Ingresar a www.afip.gov.ar. Seleccionar **Registro de Proyectos Inmobiliarios (REPI)**.

2 Portal de Clave Fiscal. Seleccionar **Administrador de relaciones**.

3 Administrador de Relaciones. Seleccionar **Buscar persona**.

4 Administrador de Relaciones. Seleccionar el listado a la persona para la cual quiere operar en e-Recauda y luego presionar **BUSCAR**.

5 MINISTERIO DE ECONOMÍA. Seleccionar **e-Recauda**.

CLICK AQUÍ

CLICK AQUÍ



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 2

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Versión 11.0.4.1

Acerca del Sitio
En el marco del gobierno electrónico, el eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente/Deudor, a partir de un único Portal, generar sus propios comprobantes para el pago, con el fin de cumplir sus obligaciones con el Estado Nacional, representado en los distintos Ministerios u Organismos que lo componen.

Luego de completar una serie de datos correspondientes al concepto de pago, el Contribuyente/Deudor podrá optar por la generación de:

- Un Volante Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una determinada entidad de pago (Red Bancaria, Red LINK, o Interbancario).
- Un Código QR, para posteriormente ser pagado a través de una billetera electrónica habilitada (e-Pagos, Mercado Pago, entre otras).
- Una Boleta de Pago (BP) para su impresión y posterior pago presencial en una entidad bancaria o no bancaria adherida al Sistema.

Cómo utilizar eRecauda
Para más información puede consultar la guía de uso, en la cual se describe como ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

PROVINCIA NET: pagos de boletas presenciales

GUÍA DE USO | PREGUNTAS FRECUENTES | CONTACTO

Acceso con Clave Fiscal
Si Ud. es un usuario registrado, presione ingresar y acceda a través del sitio de ASEP.

CON CLAVE FISCAL

Acceso sin Clave Fiscal
Si Ud. no está registrado, puede generar su boleta ingresando desde aquí.

SIN CLAVE FISCAL

IMPORTANTE

ENTIDAD RECEPTORA **AABE**



CAMPOS OBLIGATORIOS

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario: Anónimo | Salir

Entidad Receptora de los Fondos: [Campo vacío]

Entidad Ordenante: [Campo vacío]

1 Presionar el desplegable y seleccionar el **código 205** (Agencia de Administración de Bienes del Estado)

2 Presionar el desplegable y seleccionar el **código 205** (Agencia de Administración de Bienes del Estado)

3 [Botón: Generar Comprobante para Pago]

4 [Botón: Aceptar]

Se dará inicio a una serie de pasos que Ud. deberá seleccionar/completar para generar un Comprobante para el pago a favor de Agencia de Administración de Bienes del Estado

Aceptar Cancelar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 3

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

1. Seleccionar el Concepto

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago

- Filtro de Búsqueda
- ALQUILERES Servicios ABM y NoABM (2%)
- HONORARIOS PROFESIONALES AABE
- INGRESOS CAUSAS JUDICIALES
- RECIBO DE SERVICIOS
- SUBASTA DE BIENES MUEBLES
- SUBASTA DE INMUEBLES
 - COMISIÓN AABE 2%
 - GARANTÍA
 - SUBASTA DE INMUEBLES DECOMISADOS
- TASAS Y VARIOS

Cancelar Continuar >

2 Seleccionar el concepto de pago de acuerdo a su necesidad

2. Completar los Datos

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTÍA

Datos Generales

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUICUI

Denominación: [Campo vacío]

Obligado / Usuario: CUIT/CUICUI

Denominación: [Campo vacío]

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: [Campo vacío]

Documento de Instrucción

Tipo: [Campo vacío]

Número: [Campo vacío]

Año: [Campo vacío]

Examinar... No se seleccionó un archivo.

Norma de Respaldo

Tipo: [Campo vacío]

Número: [Campo vacío]

Año: [Campo vacío]

OBSERVACIONES

Indicar siempre el Número de la Subasta y Concepto por el cual se paga

Cancelar Volver Continuar >

1 Se visualiza según lo seleccionado en pantalla anterior

2 Colocar su CUIL o CUIT y presionar la flecha.
Contribuyente o Deudor: es quien tiene la obligación de pago
Obligado/Usuario: es quien ingresa al sistema a bajar la boleta. Puede o no ser usted.

3 Ingresar el importe (sin puntos)

CAMPOS NO OBLIGATORIOS
Documento de Instrucción: Información brindada a Usted por el AABE. Puede adjuntar un pdf hasta 5 MB

CAMPOS NO OBLIGATORIOS
Norma de Respaldo: Número y año de la Norma, brindado por AABE, por la cual se realiza el pago.

OBSERVACIONES
Indicar siempre el Número de la Subasta y Concepto por el cual se paga

NO PRESIONAR CONTINUAR HASTA HABER COMPLETADO TODAS LAS SOLAPAS



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 4

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario Anónimo | Salir

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Completar los Datos** 3. Generar el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTIA

Datos Generales

Datos de Contacto

Teléfono:
Correo Electrónico:

Datos Específicos

Cancelar Volver Continuar >

1 Completar sus datos de contacto.

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTIA

Datos Generales

Datos de Contacto

Datos Específicos

País: Argentina
Provincia:
Localidad:
Dirección:

Cancelar Volver Continuar >

CAMPOS NO OBLIGATORIOS

5 Continuar una vez completados los campos obligatorios de las tres solapas

NO PRESIONAR CONTINUAR HASTA HABER COMPLETADO TODAS LAS SOLAPAS



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTÍA Y COMISIÓN - 5

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

- Al abonar avisar al cajero el impuesto OSIRIS 6272.
- En caso de generar una boleta de pago, imprimir la misma para su cobro en impresora láser. Caso contrario se dificulta la lectura del código de barras en el Banco.

IMPORTANTE

LOS PAGOS SE ACREDITAN ENTRE 48 Y 72 HS. INDEPENDIENTEMENTE DE LA ENTIDAD BANCARIA.

LA FECHA DE CADUCIDAD DE LA BOLETA SE CALCULA PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA, PUEDE NO COINCIDIR CON LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. EN CASO DE CADUCIDAD, DEBERÁ GENERAR UNA NUEVA BOLETA.

@Recauda entidades habilitadas para pago



SI TENÉS ALGUNA DUDA, PODÉS ESCRIBIR A
cobranzas@bienesdelestado.gob.ar

ANEXO VIII

REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS

- 1) Póliza electrónica vigente.
- 2) La Póliza debe especificar la ubicación del riesgo y número/ubicación del Inmueble asegurado, según surge del contrato respectivo.
- 3) La Póliza debe estar endosada a favor de AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como Asegurado o Coasegurado.
- 4) Cláusula de Recisión Unilateral: Se hace notar que la póliza contiene en Condiciones Generales la cláusula *“Recisión Unilateral”* que establece que: *“Cualquiera de las partes tiene derecho a rescindir el presente contrato sin expresar causa...”*, la misma debe ser invalidada o en su defecto obligar a la Cía. Aseguradora a dar aviso a la AABE plazo perentorio, en caso de su aplicación.

No obstante se informa que se ha observado que compañías de plaza incorporan el siguiente texto el que podría resultar de aplicación en este caso: “La compañía por lo tanto no dará curso a pedidos del asegurado de anulación del seguro, reducción de la suma asegurada o modificación cualquiera de importancia sin el consentimiento previo por escrito de la citada AGENCIA” – “Se hace constar asimismo que la compañía podrá usar el derecho de rescindir el contrato de acuerdo con las Condiciones Generales, pero tendrá que cursar el aviso previo a la citada AGENCIA con no menos de quince días de anticipación”.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO IX **PACTO DE INTEGRIDAD**

Tanto el firmante, como esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, asignan importancia prioritaria a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.

LAS PARTES se comprometen a mantener el uso adecuado de los recursos accedidos siguiendo las reglas de ética e integridad de los procesos.

LAS PARTES declaran estar en conocimiento de las unidades de gestión que participan de esta tramitación, así como de los nombres de los funcionarios intervinientes antes, durante y después de la tramitación propiciada.

LAS PARTES son conscientes del presente pacto de integridad, así como las sanciones previstas en caso de incumplimiento. En este sentido, deberá ser informado cualquier intento de perturbación, irregularidad o distorsión en el desarrollo de la tramitación, antes, durante y después del desarrollo del procedimiento de contratación.

LAS PARTES acuerdan que el presente pacto tendrá vigencia antes, durante y después del proceso en trato.

1. A tales efectos, LAS PARTES confirman que:

(a) no han ofrecido o dado ni han intentado ofrecer o dar y no ofrecerán ni darán, ni directa ni indirectamente mediante agentes o terceros, dinero o cualquier dádiva a ningún funcionario o asesor, sus parientes o socios de negocios, con el fin de obtener o retener el objeto de la vinculación con la Agencia / contrato u otra ventaja impropia;

(b) no han acordado o consensuado, ni acordarán ni consensuarán posturas con otros potenciales participantes con el fin de perjudicar a otro y/o de limitar indebidamente la concurrencia, igualdad y transparencia para este caso;

(c) se abstendrán de destruir, alterar, tergiversar u ocultar información, hechos o circunstancias con el propósito de obtener un beneficio o eludir el cumplimiento de una obligación;



Agencia de Administración de Bienes del Estado

(d) no ofrecerán premios, comisiones, reconocimientos, obsequios o recompensas de ningún tipo a los funcionarios que, de forma directa o indirecta, puedan afectar el control de la ejecución del acto que se trate.

Esto incluye, entre otras cuestiones, cualquier tipo de pagos u otros favores ofrecidos o concedidos con el fin de:

I) Lograr el objeto del acto.

II) Lograr cambios sustanciales en el contrato / acto u otro, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.

III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.

V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera. Los oferentes comprenden la importancia material de estos compromisos para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su seriedad.

VI) Incursionar en actividades vinculadas al lavado de activos y financiación del terrorismo.

2. Relación con terceros.

Este Pacto de Integridad, así como nuestro Código de Ética y Conducta deberán ser cumplidos por los terceros que realicen actividades con esta Agencia.

Aquellos que comparten nuestros valores y aceptan nuestra política serán los candidatos idóneos para el acto en trato.

3. Desarrollo de Actividades.

LAS PARTES desarrollarán sus actividades en base a los principios éticos de comportamiento y se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que este compromiso de no soborno y cumplimiento de las normas aplicables sea acatado por



Agencia de Administración de Bienes del Estado

todos sus directivos, gerentes, contratados y empleados. A tales fines, este Pacto de Integridad deberá ser difundido, habilitando los canales de denuncia existentes entre sus dependientes y por otra parte serán adheridos al Pacto de Integridad los subcontratistas y terceros que trabajan con ellos, sobre los que recaerá la responsabilidad que les correspondiere según sus acciones.

4. Compromisos de esta Agencia.

Los funcionarios o asesores de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO también confirman que:

(a) no han solicitado ni aceptado, ni solicitarán ni aceptarán, de manera directa o a través de terceros, ningún pago u otro favor por parte de los participantes a cambio de favorecerlos en la obtención o retención del acto o contrato de que se trate.

(b) se comprometen a mantener un trato transparente e igualitario entre los participantes del procedimiento, evitando generar situaciones que propicien un trato preferencial hacia alguno de ellos.

(c) publicarán toda la información necesaria y oportuna de tipo técnico, legal y administrativo relacionada con el acto o contratación de que se trate.

Esto incluye la abstención de pedir o aceptar cualquier pago u otro favor de manera directa o a través de terceros, a cambio de:

- 1) Diseñar un acto / o proyecto de manera que ofrezca ventajas indebidas.
- 2) Dar ventajas indebidas.
- 3) Aprobar cambios sustanciales en el acto o contrato como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- 4) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y/o pactados.
- 5) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del acto o contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO funciona en cumplimiento del Código de Ética y de conducta, en concordancia con los reglamentos, manuales y protocolos aplicables, dentro de los parámetros orientados a fortalecer la transparencia y objetividad de sus gestiones.

No obstante, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades con posterioridad a la firma del Pacto de Integridad, lo denunciará inmediatamente ante las autoridades correspondientes; ello sin perjuicio de hacer uso de los medios de impugnación previstos en la normativa aplicable.

El firmante asume el compromiso de denunciar todo acto efectuado por funcionario o asesor con responsabilidades dentro de la presente contratación a efectos de que se investigue el hecho correspondiente a fin de determinar la existencia o no de un delito.

5. Denuncias.

Con la finalidad de salvaguardar el cumplimiento de este pacto de integridad, los funcionarios, la contraparte, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, deberá denunciar ante la OFICINA ANTICORRUPCIÓN cualquier irregularidad, ilícito o circunstancia contraria a la ética pública o a la transparencia de la que tome conocimiento en el marco de su participación en el proceso de que se trate.

6. Canales de Denuncias.

Adicionalmente, la AABE mantiene habilitados los siguientes canales de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros.

- Email: info@bienesdeleestado.gob.ar o anticorrupcion@jus.gov.ar

- Portal Web - Trámites TAD – SOLICITAR DENUNCIA:

<https://www.argentina.gob.ar/bienesdeleestado/tramitesaabe>; o Sitio Web OA:

<http://denuncias.anticorrupcion.gob.ar/>

- Presencial: por ante la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión Documental o la Coordinación de Admisión y Derivación de Denuncias de la OA (25 de Mayo N° 544, C1002ABL, Ciudad Autónoma de Buenos Aires).



Agencia de Administración de Bienes del Estado

En caso de tratarse de denuncias con reserva de identidad en AABE, la misma será receptada por el Auditor Interno;

El presente Pacto de Integridad fija como sanción ante su incumplimiento por parte de la contraparte del acto que se trate, su exclusión en el procedimiento, y el inmediato informe a los organismos correspondientes para poner en marcha los restantes procedimientos sancionatorios aplicables.

Asimismo, se deberá tener en cuenta el “Régimen de Responsabilidad Penal” aplicable a toda persona jurídica privada o estatal con capital extranjero o nacional, con participación estatal o no normado por la Ley No. 27.401.

En caso de incumplimientos por parte de los funcionarios públicos, serán aplicables las sanciones dispuestas en los regímenes disciplinarios y penales correspondientes.

Los firmantes acuerdan que, en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Pacto, se comprometen a poner a disposición de la Oficina Anticorrupción, sin omisión alguna, toda la información que ésta solicitare.

7. Riesgos.

El firmante declara que ha analizado debidamente los riesgos del proceso del cual forma parte, así como sus condiciones y circunstancias.

FIRMA:

ACLARACION:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO X

DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD LEY N° 27.401

Datos del declarante:

Razón Social:

CUIT/NIT:

Programa de Integridad

¿Posee un Programa de Integridad adecuado en los términos de la Ley N° 27.401?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ

NO

*La opción “no” implica la declaración expresa de la inexistencia del Programa de Integridad, en los términos de la Ley N° 27.401.

Si su respuesta fue SÍ:

¿Su Programa fue el resultado de una evaluación de riesgos previa realizada a ese efecto?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ

NO

¿Su Programa contiene un código de ética o de conducta, o políticas y procedimientos de integridad aplicables a todos los directores, administradores y empleados, independientemente del cargo o función ejercidos, que guíen la planificación y ejecución de sus tareas o labores de forma tal de prevenir la comisión de los delitos contemplados en la Ley N° 27.401?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ

NO

¿Su Programa contiene reglas y procedimientos específicos para prevenir ilícitos en el ámbito de concursos y procesos licitatorios, en la ejecución de contratos administrativos o en cualquier otra interacción con el sector público?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ

NO

¿Su Programa prevé la realización de capacitaciones periódicas sobre el Programa de Integridad a directores, administradores y empleados?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ

NO



Agencia de Administración de Bienes del Estado

¿Existe algún apartado del sitio web oficial de la organización donde se consigne información sobre las principales características y elementos del Programa?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

En caso afirmativo indique el enlace de acceso:

¿Posee folletos, catálogos u otros documentos oficiales que detallen las características del Programa?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Posee su Programa de Integridad alguno de los siguientes elementos?

(Marque con una X donde corresponda)

ELEMENTOS	SI	NO
Análisis periódico de riesgos y la consecuente adaptación del Programa de Integridad		
Apoyo visible e inequívoco al Programa de Integridad por parte de la alta dirección y gerencia		
Canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos		
Política de protección de denunciantes contra represalias		
Sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del código de ética o conducta		



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios, incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios, al momento de contratar sus servicios durante la relación comercial		
Debida diligencia durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones, para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades en las personas jurídicas involucradas		
Monitoreo y evaluación continua de la efectividad del Programa de Integridad Responsable interno a cargo del desarrollo, coordinación y supervisión del Programa de Integridad Otros		

En función del artículo 3° del Decreto N° 277/18, la presente declaración jurada se realiza al sólo efecto de acreditar la existencia de un Programa de Integridad conforme las previsiones de los artículos 22 y 23 de la Ley N° 27.401 como parte integrante de la oferta en la contratación.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

ANEXO XI
PLANO DE MENSURA DE AFECTACIÓN A SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO

PRO 8 0.32 x 1.58 PLANO SEGUN CATASTRO DE ZONA DE ELECTRODUCTO EN PLANTAS NIVEL $\blacklozenge$ -4.00, $\pm$0.00 m. FRIAS, EUSTAQUIO, TTE. GRAL. 247 249 7.01 PARCELA 30.05 29.66 7.15 ESCALA 1:200		DETALLE SUPERFICIES: POLIGONO A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K: 33.66 m² POLIGONO I-J-K-L (INTEGRAL): 3.87 m² SUPERFICIE TOTAL EN CUBIERTA COMUN AFECTADA AZONA DE ELECTRODUCTO EN PARCELA 6: PLANTA WINEES -4.00 m. $\pm$0.00: 37.52 m² ESCALA 1:100 Nota: Todos los mediciones fueron efectuadas en terreno. Los ejes de las superficies son medidos en superficie.	
CAPITAL FEDERAL SECCION 47 CIRCUNSCRIPCION: 15 MANZANA: 184 CROQUIS SEGUN TITULO FRIAS, EUSTAQUIO, TTE. GRAL. LUIS MARIA DRAGO Y VERA 7.01 30.00 PARTE DE LOTE 1 LOTE 1 Nota: El Titulo no es superficie.		PROPIEDAD DE ESTADO NACIONAL ARGENTINO Dominio: FRAS, EUSTAQUIO, TTE. GRAL. 247-249 Finca del Propietario Finca del Representante de EDESA S.A. DESARROLLO DE REO CONSTRUCCION AT INGENIERIA UBICACION: FRIAS, EUSTAQUIO, TTE. GRAL. 247-249 LUIS MARIA DRAGO Y VERA ESCALA 1:100 0 8 0 0 9 6 C M E N 0 0 0 1 / 0 0 0 0	



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2025-83561021-APN-DEO#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jueves 31 de Julio de 2025

Referencia: IF-2025-74023741-APN-ARYEE#ENRE. PLANO DE MENSURA DE AFECTACION A
SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO (Centro de Transformación N° 80.096) - Teniente General Eustaquio Frías
N° 247/249, CABA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.07.31 15:47:19 -03:00

Ezequiel Amarilla
Coordinador
Dirección de Ejecución de Operaciones
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.07.31 15:47:19 -03:00



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO XII

RESOLUCIÓN ENRE N° 483 -RESOL-2025-483-APN-ENRE#MEC



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Resolución

Número: RESOL-2025-483-APN-ENRE#MEC

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Lunes 14 de Julio de 2025

Referencia: EX-2025-63122409-APN-SD#ENRE - EDESUR S.A. - Afectación a Servidumbre Administrativa de Electroducto (SAE) CT N° 80.096

VISTO el Expediente N° EX-2025-63122409-APN-SD#ENRE, y

CONSIDERANDO:

Que en las actuaciones del Visto tramita la afectación a Servidumbre Administrativa de Electroducto (SAE) de la parcela referida en el plano obrante en el Anexo (IF-2025-74023741-APN-ARYEE#ENRE) sita en la calle Teniente General Eustaquio Frías 247-249, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, parcela 6, manzana 184, sección 47, circunscripción 15, donde se encuentra emplazado el Centro de Transformación (CT) N° 80.096.

Que, con relación a este CT, la EMPRESA DISTRIBUIDORA SUR SOCIEDAD ANÓNIMA (EDESUR S.A.) ha solicitado restricciones y limitaciones al dominio que regirán sobre las superficies sometidas a servidumbre las que, conforme lo dispone el artículo 5 de la Ley N° 19.552, deben ser aprobadas por la autoridad competente.

Que las restricciones y limitaciones al dominio solicitadas por EDESUR S.A. sobre la porción del predio en el que se encuentra emplazado el CT N° 80.096 (polígonos A-B-C-D-E-F-G-H-A e I-J-K-L-I), y enumeradas en el Plano N° 080096CMEN0001/000 (IF-2025-74023741-APN-ARYEE#ENRE), establecen que, salvo expresa autorización escrita por parte del titular de la servidumbre, queda prohibido: a) El ingreso del propietario y/o cualquier otra persona no autorizada por el titular de la servidumbre al CT; b) Tapar de cualquier manera y/o forma los vanos de ventilación; c) Apoyar cualquier estructura y/o efectuar perforaciones en los muros del CT; d) Efectuar excavaciones que puedan afectar de alguna manera la estabilidad del CT; e) Utilizar las paredes exteriores del CT para almacenar o apoyar materiales combustibles y/o productos químicos de alta corrosión o elementos explosivos de cualquier tipo; f) Modificar las condiciones de ventilación con que fue proyectado el recinto y sus componentes, tanto en volúmenes de aire, altura de ventilaciones, caudales y componentes del aire de ventilación; g) Modificar u obstruir los desagües existentes y; h) Depositar sobre la puerta trampa cualquier tipo de materiales que pudieran obstruir su apertura y el paso a través de está. Finalmente, establecen que el personal del titular de la servidumbre y/o contratado por este, tendrá libre e ilimitado acceso, las



Agencia de Administración de Bienes del Estado

VEINTICUATRO HORAS (24 h) del día, hábil o feriado, con equipos y/o cualquier otro elemento que fuera necesario para controlar, reparar, mantener, cambiar, ampliar, maniobrar, etcétera las instalaciones existentes, o construir nuevas dentro de los límites de la servidumbre establecida.

Que el Departamento Ambiental (DAM) del ENTE NACIONAL REGULADOR DE LA ELECTRICIDAD (ENRE) en su Memorandum N° ME-2025-72461393-APN-DAM#ENRE sostuvo que, con base en la información proporcionada por EDESUR S.A., las emisiones de Campo Eléctrico (CE) y Campo Magnético (CM) no superaron los límites máximos fijados por la Resolución de la SECRETARÍA DE ENERGÍA N° 77 de fecha 12 de marzo de 1998 en los puntos 4.5.1 y 4.5.2 de su Anexo II.

Que vale destacar que el análisis del DAM fue realizado en base a información presentada por EDESUR S.A., la cual, reviste el carácter de declaración jurada y se refiere exclusivamente al equipamiento y las condiciones de operación informadas por la distribuidora en la presente actuación.

Que, teniendo en cuenta lo señalado, el DAM no tiene objeciones para la prosecución del trámite para el otorgamiento de la SAE.

Que el Departamento de Seguridad Pública (DSP) del ENRE remitió el Informe Técnico N° 6916/2025 (IF-2025-68560598-APN-DSP#ENRE), mediante el cual verificó, en base a información proporcionada por EDESUR S.A., el cumplimiento de la Resolución ENRE N° 114 de fecha 3 de marzo de 2005 respecto del "Estudio de Carga de Fuego y Evaluación de Riesgo de Incendio" del CT en cuestión, en lo referente a evacuación de humos y gases y el riesgo de incendio.

Que el DSP concluyó que, desde el punto de vista de la seguridad pública, las restricciones solicitadas para los polígonos A-B-C-D-E-F-G-H-A e I-J-K-L-I cumplen con la normativa de seguridad vigente y que, por lo tanto, no encuentra objeciones respecto de la afectación a servidumbre.

Que las distribuidoras gozan de los derechos de servidumbre establecidos en la Ley N° 19.552, conforme al artículo 18 de la Ley N° 24.065.

Que las restricciones y limitaciones deberán constar en toda escritura traslativa de dominio.

Que la distribuidora deberá operar y mantener sus instalaciones y equipos de forma tal que no constituyan peligro alguno para la seguridad pública, y deberá cumplir con los reglamentos y resoluciones que este Ente emita a tal efecto. Dichas instalaciones y equipos estarán sujetos a la inspección, revisión y pruebas que periódicamente pueda realizar este organismo, el que tendrá, asimismo, facultades para ordenar la suspensión del servicio, la reparación o reemplazo de instalaciones y equipos, o cualquier otra medida tendiente a proteger la seguridad pública, según lo previsto en el artículo 16 de la Ley N° 24.065.

Que se establece que la heredad afectada por la SAE quedará sometida a lo establecido en los artículos 3, 16 y 19 de la Ley N° 19.552, y a las restricciones al dominio enumeradas en el plano que se adjunta.

Que, por su parte, los propietarios de los predios afectados tienen derecho a percibir una indemnización por la afectación de su propiedad a SAE, de acuerdo con los artículos 9 y 10 de la Ley N° 19.552 (texto conforme a la modificación establecida en el artículo 69 de la Ley N° 24.065 T.O. 2025).

Que se ha emitido el dictamen jurídico exigido por el artículo 7, inciso d) punto (ii) de la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos N° 19.549.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Que el ENRE es competente y el Interventor se encuentra facultado para el dictado de este acto, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 19.552, el artículo 161 de la Ley N° 27.742, el artículo 55 incisos i) y s) de la Ley N° 24.065 T.O. 2025, los artículos 1 *in fine*, 11 incisos a) y h) y 19 del Decreto N° 452 de fecha 4 de julio de 2025, los artículos 4 y 6 del Decreto N° 55 de fecha 16 de diciembre de 2023, los artículos 5 y 6 del Decreto N° 1023 de fecha 19 de noviembre de 2024, el artículo 2 del Decreto N° 370 de fecha 30 de mayo de 2025 y los artículos 2, 3 y 4 de la Resolución de la SECRETARÍA DE ENERGÍA (SE) N° 373 de fecha 28 de noviembre de 2024.

Por ello,

EL INTERVENTOR DEL ENTE NACIONAL REGULADOR DE LA ELECTRICIDAD

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Aprobar, en los términos del artículo 4 de la Ley N° 19.552 y a los fines de la afectación a Servidumbre Administrativa de Electroducto (SAE), el plano adjunto obrante en el Anexo (IF-2025-74023741-APN-ARYEE#ENRE) que integra esta medida, relativo a la parcela sita en la calle Teniente General Eustaquio Frías 247-249, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, parcela 6, manzana 184, sección 47, circunscripción 15, donde se encuentra emplazado el Centro de Transformación (CT) N° 80.096.

ARTÍCULO 2.- Establecer que la afectación a SAE de la parcela identificada y mencionada en el artículo 1 de este acto será a favor de la EMPRESA DISTRIBUIDORA SUR SOCIEDAD ANÓNIMA (EDESUR S.A.), la que deberá realizar las tramitaciones de los artículos 4 y 6 de la Ley N° 19.552.

ARTÍCULO 3.- Dentro de los DIEZ (10) días hábiles de notificada la presente, EDESUR S.A. deberá comunicar al propietario del predio la afectación prevista en el artículo 6 de la Ley N° 19.552, haciéndole saber los derechos que le corresponden en los términos del artículo 9 de esta ley, junto con las consecuentes restricciones y limitaciones al ejercicio del dominio.

ARTÍCULO 4.- La heredad afectada por la SAE quedará sometida a lo establecido en los artículos 3, 16 y 19 de la Ley N° 19.552 cuyas restricciones y limitaciones al dominio se encuentran establecidas en el plano aprobado en el artículo 1 de este acto, las que deberán ser inscriptas en el registro de la propiedad inmueble y/o en la dirección de catastro que corresponda a su jurisdicción.

ARTÍCULO 5.- EDESUR S.A. deberá acreditar en las presentes actuaciones el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, establecidas en los artículos precedentes, dentro del término de SESENTA (60) días contados a partir de la notificación de la presente resolución.

ARTÍCULO 6.- Hacer saber a EDESUR S.A. que la presente resolución agota la vía administrativa, conforme el artículo 23 inciso c) apartado (iii) de la Ley Nacional de Procedimiento Administrativo N° 19.549, y es susceptible de ser recurrida mediante recurso directo por ante la CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL, previsto en los artículos 62 y 67 de la Ley N° 24.065 T.O. 2025, dentro de los TREINTA (30) días hábiles judiciales, los que se computarán a partir del día siguiente al de su notificación. Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 23 inciso c) de la Ley N° 19.549, contra la presente resolución será optativa la interposición de los siguientes recursos administrativos, cuyo plazos se



Agencia de Administración de Bienes del Estado

computarán a partir del día siguiente al de su notificación: a) Recurso de reconsideración, conforme lo dispone el artículo 84 del Reglamento de Procedimiento Administrativo Decreto N° 1.759/72 T.O. 2017, dentro de los VEINTE (20) días hábiles administrativos, así como también; b) En forma subsidiaria o alternativa, el recurso de alzada previsto en el artículo 62 de la Ley N° 24.065 T.O. 2025 y en el artículo 94 del citado reglamento, dentro de los TREINTA (30) días hábiles administrativos de notificado el rechazo del recurso de reconsideración o, en el caso del silencio negativo, una vez configurado éste en los términos del artículo 87 del mencionado reglamento.

ARTÍCULO 7.- Notifíquese a EDESUR S.A. junto con el Anexo (IF-2025-74023741-APN-ARYEE#ENRE).

ARTÍCULO 8.- Regístrese, comuníquese y archívese.

ACTA N° 1999

Digitally signed by ROLANDO Osvaldo Ernesto
Date: 2025.07.14 10:48:06 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Osvaldo Ernesto Rolando
Interventor
Ente Nacional Regulador de la Electricidad

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.07.14 10:48:10 -03:00



Agencia de Administración de Bienes del Estado

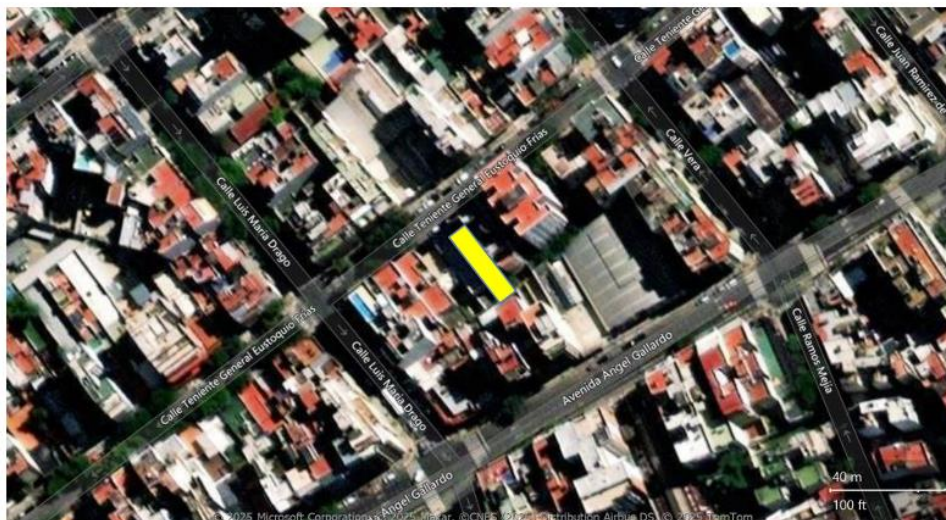
ANEXO XIII- INFORMES DE EDIFICABILIDAD IF-2025-37731406-APN-DDUT#AABE e IF-2025-83576257-APN-DDUT#AABE

INFORME DE CONSTRUCTIBILIDAD

1- DATOS BÁSICOS

DIRECCIÓN	Teniente General Eustaquio Frías N°247/249 Ciudad Autónoma de Buenos Aires
SUPERFICIE TERRENO	210,00 m2
CIE	0200024095/1
JURISDICCIÓN	AGENCIA DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
NOMENCLATURA	Circunscripción:15 - Sección:47 - Manzana: 184 - Parcela: 6

CROQUIS DE UBICACIÓN



	CIE	PARTE
	02-0002409-5	CIE completo
	02-0002409-5	1

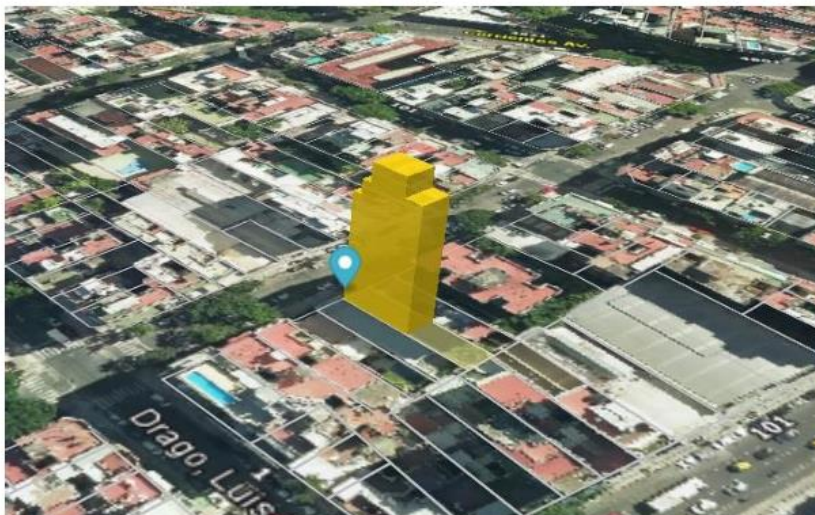
REFERENCIA: PLANO-2025-12642270-APN-DSCYD#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2- NORMATIVA APLICABLE

Código urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUR) - Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 – Ley 6099/18 y sus Decretos Reglamentarios.



Fuente: <https://ciudad3d.buenosaires.gob.ar/>

Distrito USAA

Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta

Son las áreas de la Ciudad de menor altura que los corredores, con alturas adecuadas a los espacios públicos de calles y avenidas barriales.

Alturas

Máxima: 22,8 metros.

Plano Límite: 29.8 metros.

La altura podrá variar si: existe algún edificio lindero Catalogado (Artículo 3.6 Anexo II) o la altura del edificio lindero es mayor a la de la Unidad de Edificabilidad (Artículo 6.5.5). No aplica a este lote.

Se deberán tener en consideración aquellos retiros o patios que requiera la parcela para tener el área edificable final según los artículos. Extensiones vinculadas al Espacio Libre de Manzana, 6.4.2.3. Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.F.I., 6.4.2.4. Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.I.B., 6.4.3.5.

Tipología

Edificio entre medianeras.

Riesgo Hídrico

La parcela se encuentra afectada por riesgo hídrico.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANTECEDENTE 1 DE PARCELA - INFORME DESPLIEGUE TERRITORIAL

Se presenta, según consta en el expediente en orden 23 - IF-2025-07509912-APN-DDT%AABE, una cámara transformadora de electricidad en el predio, con detalles que se ilustran a continuación.



Vista interior del predio – Chimenea ventilación de la cámara transformadora



Sector donde se aloja el transformador bajo rasante:

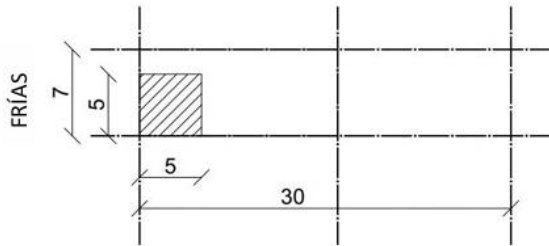


Fuente imágenes: Expediente, orden 23 - IF-2025-07509912-APN-DDT%AABE

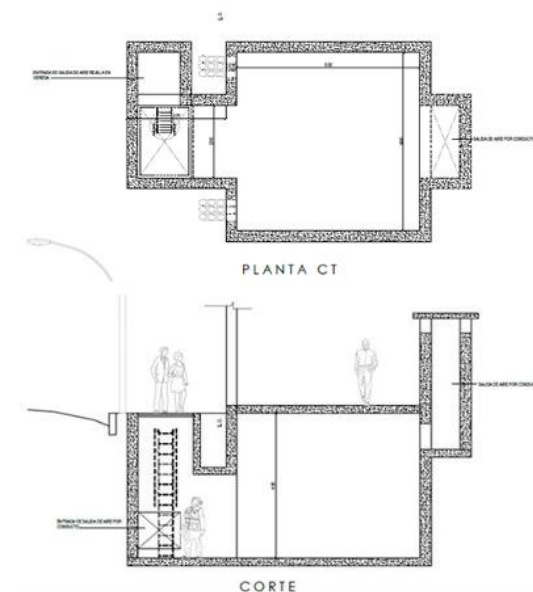


Agencia de Administración de Bienes del Estado

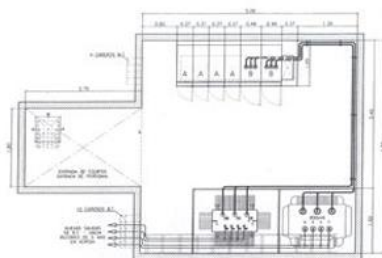
ANTECEDENTE 2- CÁMARA TRANSFORMADORA Nº 80.096 - EDESUR - NOTA NO-2025-36536392-APN-DEO#AABE



Ubicación cámara transformadora según nota NO-2025-36536392-APN-DEO#AABE



Planimetrías según informa Edesur en nota NO-2025-36536392-APN-DEO#AABE





Agencia de Administración de Bienes del Estado

Así mismo informa EDESUR en respuesta a solicitudes técnicas volcadas en nota NO-2025-20185807-APN-DNSITAC#AABE

- **Relevamiento o croquis del CT**

En el anexo 1 encontraran un croquis civil del CT 80.096 y en anexo 2 un croquis electromecánico. Las medidas son aproximadas.

- **Informar los metros cuadrados que ocupa**

La superficie interior al edificio es de aproximadamente 35m²

- **Informar si se puede construir arriba de ella.**

Entendemos que no es posible construir o apoyarse sobre la misma. Además, tampoco es posible cargar la losa del CT con movimientos de tareas de obras, camionetas ni camiones.

- **Informar si se puede trasladar, dentro del mismo predio.**

Trasladar la cámara dentro del predio tiene dos requisitos: a) debe estar sobre L.O. y la ubicación actual respecto del ancho del terreno no deja mucho margen de maniobra; b) por la potencia instalada y que distribuye el CT, no es posible un traslado durante una obra, son dos transformadores de 1000 kVA y no hay forma de alimentarlo de la red ante una eventual necesidad de una construcción en el terreno.

- **Informar si de esa cámara se podrá alimentar al nuevo emprendimiento**

Sin especificar una potencia no se puede informar con certeza este requerimiento. Estimamos que, en la actualidad, se podría entregar hasta 100 kW.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

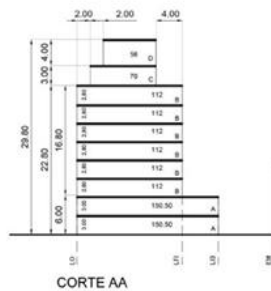
3- PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICADOS

Planta manzana 184 – Trazado de Líneas internas de basamento (LIB) y Líneas de frente interno (LFI)

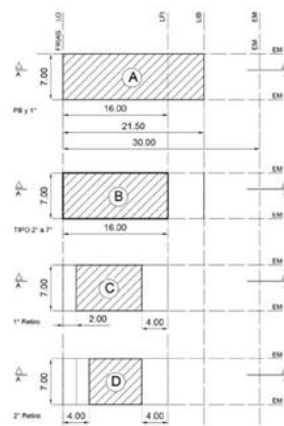


Fuente: Sitio web Ciudad 3d.

Parcela



CORTE AA



PLANTAS

CAPACIDAD CONSTRUCTIVA

PB	A	150,50
1	A	150,50
2	B	112,00
3	B	112,00
4	B	112,00
5	B	112,00
6	B	112,00
7	B	112,00
	C	70,00
	D	56,00
TOTAL		1099,00

Capacidad constructiva total estimada: 1099 m2





Agencia de Administración de Bienes del Estado

NOTAS:

- Todas las magnitudes o gráficos referidos a superficies o volúmenes edificables presentes en este informe empresa EDESUR S.A. Habida cuenta de la presencia en el inmueble en estudio de instalaciones de servicio, de la empresa prestataria de servicio eléctrico EDESUR S.A.
- No contándose con el plano de servidumbre por electroducto, todas las magnitudes o gráficos referidos a superficies o volúmenes edificables presentes en este informe son a título informativo y deberán ser verificadas para su aprobación definitiva con GCABA / DGIUR, en acuerdo con EDESUR S.A., teniendo en cuenta las superficies destinadas a permitir la servidumbre para el correcto uso posterior de la cámara transformadora preexistente.
- Deberá considerarse en PB el resguardo de un espacio semicubierto o descubierto por encima del espacio proyectado en planta de la cámara transformadora de EDESUR S.A.. Dicho espacio podría ser destinado a accesos peatonales a las construcciones a desarrollar o a eventuales estacionamientos vehiculares.
- A los fines de la determinación de la capacidad constructiva de la parcela, se estimaron retiros y trazados de la L.I.B. y la L.F.I. En consecuencia, todas las medidas y valores de superficies deberán ser rectificadas o ratificadas por autoridad técnica competente del GCABA.
- Se consideró una altura tipo de entepiso de 2,80 (2,60m altura interior) entre niveles 2 y 7.
- Se consideró una altura tipo de entepiso de 3 para Planta Baja y nivel 1.
- A los fines de obtener máxima capacidad constructiva, el volumen edificable considerado para el cálculo avanza, en los niveles PB y 1°, hasta la Línea Interna de Basamento. Todas las medidas y valores de superficies deberán ser rectificadas o ratificadas por autoridad técnica competente del GCABA.
- Los retiros a edificaciones lindantes son estimados, deberán ser verificados con el Proyecto Final.
- Se consideraron rendimientos de superficie al 100%. sin ningún tipo de descuentos relativos al proyecto. No se han considerado descuentos de superficies aplicables, patios, áreas comunes, servicios u otros.
- Se consideran usos residenciales o de oficinas.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2025-37731406-APN-DDUT#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 10 de Abril de 2025

Referencia: DDUT Informe constructibilidad FRIAS 247- CABA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.04.10 16:57:12 -03:00

Gustavo MENENDEZ
Director
Dirección de Desarrollo Urbano Territorial
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.04.10 16:57:12 -03:00



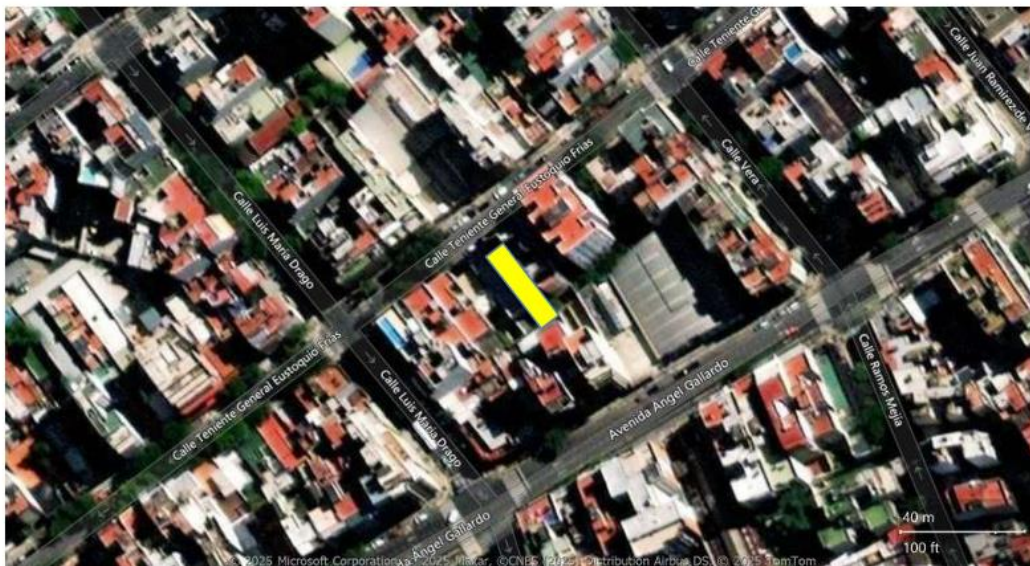
Agencia de Administración de Bienes del Estado

INFORME DE CONSTRUCTIBILIDAD

1- DATOS BÁSICOS

DIRECCIÓN	Teniente General Eustaquio Frías N°247/249 Ciudad Autónoma de Buenos Aires
SUPERFICIE TERRENO	210,00 m2
CIE	0200024095/1
JURISDICCIÓN	AGENCIA DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
NOMENCLATURA	Circunscripción:15 - Sección:47 - Manzana: 184 - Parcela: 6

CROQUIS DE UBICACIÓN



	CIE	PARTE
	02-0002409-5	CIE completo
	02-0002409-5	1

REFERENCIA: PLANO-2025-12642270-APN-DSCYD#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2- NORMATIVA APLICABLE

Código urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUR) - Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 – Ley 6099/18 y sus Decretos Reglamentarios.



Fuente: <https://ciudad3d.buenosaires.gob.ar/>

Distrito USAA

Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta

Son las áreas de la Ciudad de menor altura que los corredores, con alturas adecuadas a los espacios públicos de calles y avenidas barriales.

Alturas

Máxima: 22,8 metros.

Plano Límite: 29.8 metros.

La altura podrá variar si: existe algún edificio lindero Catalogado (Artículo 3.6 Anexo II) o la altura del edificio lindero es mayor a la de la Unidad de Edificabilidad (Artículo 6.5.5).

Se deberán tener en consideración aquellos retiros o patios que requiera la parcela para tener el área edificable final según los artículos. Extensiones vinculadas al Espacio Libre de Manzana, 6.4.2.3. Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.F.I., 6.4.2.4. Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.I.B., 6.4.3.5.

Tipología

Edificio entre medianeras.

Riesgo Hídrico

La parcela se encuentra afectada por riesgo hídrico.

Usos

Área de Media Mixtura de Usos del Suelo **B 3**. El mismo corresponde a las áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamientos y servicios y comercios de gran afluencia.

Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 del Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires - Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 (Ley 6099/2018 y sus Decretos Reglamentarios)



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Algunos Usos permitidos: Comercio mayorista con o sin depósito; comercio minorista; galerías y centros de compras; diversiones públicas; cultura o educación; alojamiento; sanidad o servicios; así como transporte y residencial

ANTECEDENTE 1 DE PARCELA - INFORME DESPLIEGUE TERRITORIAL

Se presenta, según consta en el expediente en orden 23 - IF-2025-07509912-APN-DDT%AABE, una cámara transformadora de electricidad en el predio, con detalles que se ilustran a continuación.



Vista interior del predio – Chimenea ventilación de la cámara transformadora



Sector donde se aloja el transformador bajo rasante:



Fuente imágenes: IF-2025-07509912-APN-DDT%AABE

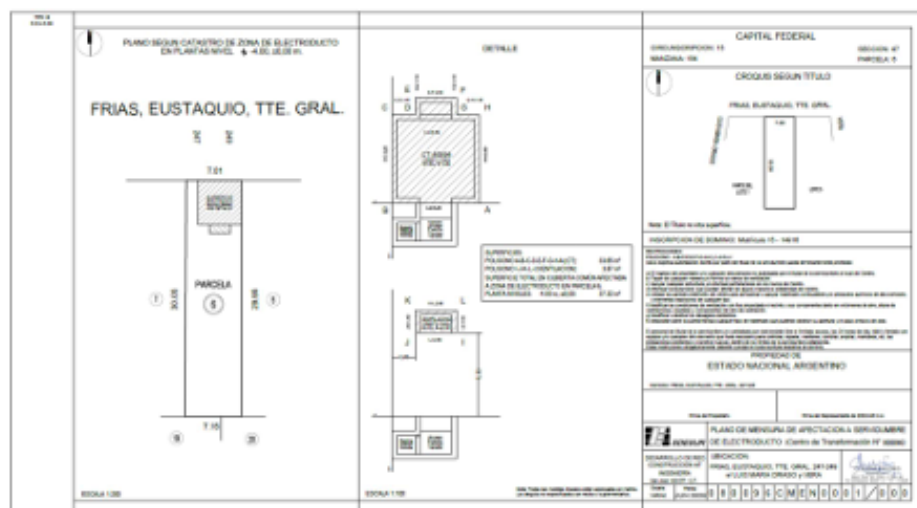


Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANTECEDENTE 2- CÁMARA TRANSFORMADORA N° 80.096 - EDESUR

NO-2025-79066684-APN-ENRE#MEC e IF-2025-76943527-APN-ARYEE#ENRE

En respuesta a NO-2025-65842499-APN-AABE#JGM, el ENRE elaboró el "INFORME TÉCNICO - Venta inmueble Teniente General Eustaquio Frías N° 247/249, CABA", identificado como IF-2025-76943527-APN-ARYEE#ENRE que recoge las consideraciones de las Áreas intervinientes y el Plano de Mensura CT N°80096.



Fuente: IF-2025-74023741-APN-ARYEE#ENRE

En primer lugar, por medio de la Nota REF.: NOTA NRO. 2025-20185807-APNNSIYAC#AABE CONTESTA REQUERIMIENTO, de fecha 4 de abril de 2025, digitalizada como NO-2025-36490003-APNDACYGD#AABE, en relación con la CT N° 80.096, EDESUR informa lo siguiente:

- Que no es posible construir o apoyarse sobre la CT. Además, tampoco es posible cargar la losa de la CT con movimientos de tareas de obras, camionetas ni camiones.
- Que trasladar la Cámara dentro del predio tiene dos requisitos: a) debe estar sobre L.O. y la ubicación actual respecto del ancho del terreno no deja mucho margen de maniobra; y b) por la potencia instalada y que distribuye la CT, no es posible un traslado durante una obra. Son dos transformadores de 1.000 kVA, y no hay forma de alimentarlos de la red ante una eventual necesidad de una construcción en el terreno.
- Que no puede informar con certeza si de esa cámara se podrá alimentar al nuevo emprendimiento, dado que no se ha especificado la potencia requerida; y que se estima que, en la actualidad, se podrían entregar hasta 100 kW.

En segundo lugar, a través de REF.: NOTA NRO. 2025-20185807-APNDNSIYAC#AABE NOTA AMPLIATORIA, de fecha 5 de mayo de 2025, digitalizada como NO-2025-46612603-APN-DACYGD#AABE, EDESUR S.A.

informa:

Que sobre el espacio aéreo de la CT es posible construir con restricciones de:

- Reubicación de conducto de salida de aire (ubicado en el interior del terreno).





Agencia de Administración de Bienes del Estado

- No apoyar sobre la losa de techo de la CT ningún elemento estructural ni de arquitectura de un hipotético edificio.
- Si bien no afecta al espacio aéreo del terreno porque se encuentra en la vereda, la tapa de acceso de equipos y personal a la CT no resisten el peso de vehículos.
- Que es posible reubicar el conducto de salida de aire (ubicado en el interior del terreno); y que la ventilación deberá dar a la vía pública con las dimensiones necesarias para dos transformadores.
- Que las restricciones en cuanto a la realización de edificaciones/obras en el inmueble, próximas a la CT y/o a nivel del subsuelo, son:
No transitar sobre la CT con vehículos de obra (camiones, camionetas, retroexcavadoras, palas mecánicas para el movimiento de tierra o escombros).
El proyecto de un hipotético edificio debería contemplar que la CT se mantenga estable respecto a empujes de tierra.
La CT no podrá ser atravesada por ningún elemento estructural ajeno a la misma.

Como Conclusión al informe elevado, el ENRE "...recomienda que la venta del inmueble sito en Teniente General Eustaquio Frías N° 247/249, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), se ajuste al cumplimiento de las siguientes pautas, las que deberían constar en el Pliego de Bases y Condiciones:

- La Cámara Transformadora (CT) N° 80.096 no podrá trasladarse ni desconectarse o suspender su funcionamiento en ningún momento en razón de la subasta pública, cambio de titularidad del inmueble, modificación de los vanos de ventilación de la CT, y/o cualquier otra obra en construcción que pueda desarrollarse en el inmueble.
- Toda modificación de las condiciones actuales de la CT N° 80.096, según consta en el plano Anexo a la Resolución ENRE N° 483/2025 (IF-2025-74023741-APN-ARYEE#ENRE), deberá ser autorizada previamente por EDESUR S.A.; sobre quien pesará la obligación de tramitar una nueva SAE ante el ENRE, en caso de corresponder.
- El nuevo propietario deberá respetar las restricciones al inmueble dispuestas en la Resolución ENRE N° 483/2025.
- En el caso en que se prevea realizar algún tipo de edificación sobre el inmueble, según indica EDESUR S.A. en Nota N° NO-2025-36490003-APNDACYGD#AABE y N° NO-2025-46612603-APNDACYGD#AABE, en respuesta a la Nota cursada por la AABE N° NO-2025-20185807-APNDNSIYAC#AABE, se deberán respetar las siguientes pautas:
 - a) No será posible construir o apoyarse sobre la CT ni tampoco cargar la losa con ningún elemento estructural ni de arquitectura de un hipotético edificio, ni con movimientos de tareas de obras, camionetas o camiones.
 - b) La CT deberá mantenerse estable respecto a empujes de tierra y no podrá ser atravesada por ningún elemento estructural ajeno a la misma.
 - c) Será posible la reubicación del conducto de salida de aire (ubicado en el interior del terreno), el que deberá dar a la vía pública con las dimensiones necesarias para dos transformadores.
- La afectación derivada del derecho real de servidumbre a favor de EDESUR S.A., que surge de la Resolución ENRE N° 483/2025, deberá constar expresamente en la escritura traslativa de dominio del inmueble a favor del comprador y en la inscripción dominial del mismo..."



Agencia de Administración de Bienes del Estado

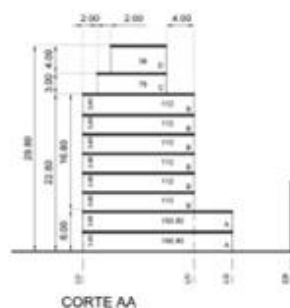
3- PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICADOS

Planta manzana 184 – Trazado de Líneas internas de basamento (LIB) y Líneas de frente interno (LFI)

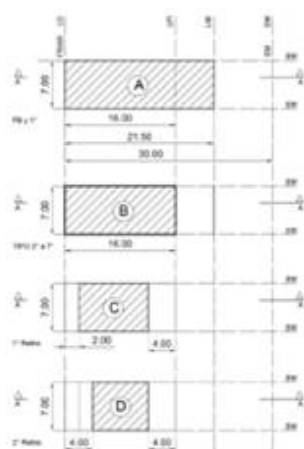


Fuente: Ciudad 3d

Parcela



CORTE AA



PLANTAS

CAPACIDAD CONSTRUCTIVA

PB	A	150,50
1	A	150,50
2	B	112,00
3	B	112,00
4	B	112,00
5	B	112,00
6	B	112,00
7	B	112,00
	C	70,00
	D	56,00
TOTAL		1099,00

Capacidad constructiva total estimada: 1099 m2





Agencia de Administración de Bienes del Estado

NOTAS:

- A los fines de la determinación de la capacidad constructiva de la parcela, se estimaron retiros y trazados de la L.I.B. y la L.F.I. En consecuencia, todas las medidas y valores de superficies deberán ser rectificadas o ratificadas por autoridad técnica competente del GCABA.
- Se consideró una altura tipo de entrepiso de 2,80 (2,60m altura interior) entre niveles 2 y 7.
- Se consideró una altura tipo de entrepiso de 3 para Planta Baja y nivel 1.
- Se consideran usos residenciales o de oficinas.
- A los fines de obtener máxima capacidad constructiva, el volumen edificable considerado para el cálculo avanza, en los niveles PB y 1º, hasta la Línea Interna de Basamento. Todas las medidas y valores de superficies deberán ser rectificadas o ratificadas por autoridad técnica competente del GCABA.
- Los retiros a edificaciones lindantes son estimados, deberán ser verificados con el Proyecto Final.
- Se consideraron rendimientos de superficie al 100%. sin ningún tipo de descuentos relativos al proyecto. No se han considerado descuentos de superficies aplicables, patios, áreas comunes, servicios u otros.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2025-83576257-APN-DDUT#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jueves 31 de Julio de 2025

Referencia: DDUT- Informe ampliatorio FRIAS 247

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 página/s.

Digitally signed by GUSTAVO MENENDEZ, DN: cn=GUSTAVO MENENDEZ, o=AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, email=gustavo.menendez@abae.gub.uy, c=UY

Gustavo MENENDEZ
Director
Dirección de Desarrollo Urbano Territorial
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GUSTAVO MENENDEZ, DN: cn=GUSTAVO MENENDEZ, o=AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, email=gustavo.menendez@abae.gub.uy, c=UY



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares -Subasta Pública N° 392-0036-SPU26

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 89 pagina/s.