



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:	Avenida 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° 392-0048-SPU26	
Tipo:	SUBASTA PÚBLICA
Clase:	Sin Clase
Modalidad:	Sin Modalidad

Expediente Electrónico N°:	EX-2026-54113909- -APN-DCCYS#AABE
Rubro:	Inmuebles
Objeto:	Venta del Inmueble sito en Avenida Córdoba N° 5.405/11, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
Valor Base de Subasta	DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO (U\$S 4.332.155).
Monto Garantía de Cumplimiento de las Obligaciones emergentes del Pliego	DÓLARES ESTADOUNIDENSES SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS (U\$S 64.982).
Moneda:	DÓLARES ESTADOUNIDENSES
Costo del Pliego	SIN VALOR



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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") sito en la Avenida Córdoba Nº 5.405/11, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 17 - Sección 33 - Manzana 66B – Parcela 12b, vinculado al CIE Nº 0200024648/5, con una superficie de terreno según mensura de MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.155,72 m²), de acuerdo a la ficha de identificación, que se adjunta al presente como **ANEXO I – FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**.

DOMICILIO	LOCALIDAD	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	SUPERFICIE DE TERRENO S/MENSURA
AVENIDA CÓRDOBA Nº 5405/11	CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	CIRCUNSCRIPCIÓN 17 - SECCIÓN 33 - MANZANA 66B - PARCELA 12B	1.155,72 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 Av. 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ARTÍCULO 3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

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

Número de Proceso: 392-0048-SPU26

Alcance: NACIONAL

Rubro: INMUEBLES

Formato: SUBASTA ELECTRÓNICA

ARTÍCULO 4.- SISTEMA DE GESTIÓN ELECTRÓNICO "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 N° 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024, de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

1. El Sistema de Gestión Electrónico "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>.
3. El presente Pliego de Bases y Condiciones y Particulares no tiene costo alguno.

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 29 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

misimos 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 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 CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO (U\$S 4.332.155).**

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.

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 **5 de agosto 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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS (U\$S 64.982)**, equivalente al **UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5%)** del precio base de subasta del inmueble.

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 - PAGO GARANTÍA Y COMISIÓN GASTOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICO PRESTADOS POR LA AABE.**
- 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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

- d) En DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante transferencia bancaria, 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.

A los efectos de su restitución el interesado deberá indicar al correo electrónico subastasyconcesiones@bienesdelestado.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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 N° 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y N° 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

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

Al propio tiempo 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 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, se verificará también la habilidad para contratar del FIDUCIARIO, como así también de 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.

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>)".

Presentación de Declaración Jurada de Intereses del Decreto 202/17

#Ministerio de Justicia #Oficina Anticorrupción - OA

El trámite permite cumplir la declaración jurada de intereses, tanto de personas humanas, como de personas jurídicas, prevista en el Decreto 202/2017.

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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Se adjunta el MODELO DE FORMULARIO DIGITAL DE DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO N° 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.

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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.**

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 Avenida 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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 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 **13 de agosto de 2026 a las 14:00 horas**.

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

Monto mínimo de incremento de las ofertas: **DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO TREINTA MIL (U\$S 130.000).**

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 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 (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, 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 - PAGOS SEÑA Y SALDO DE PRECIO.**

b) En DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante transferencia bancaria a la CUENTA CORRIENTE ESPECIAL en DÓLARES Nro. 354182/5 (TGN-SH - CUENTA CTE ESPECIAL) del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA (BNA), CBU: 0110599541000035418259, de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN (TGN), 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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.

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 NOVENTA (90) 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 Seña.

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 ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el **DOS POR CIENTO (2%)** del valor de la tasación, **DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES CON DIEZ CENTAVOS (U\$S 86.643,10)**, dentro de los QUINCE (15) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación por la



Agencia de Administración de Bienes del Estado

prestación de servicios administrativos y técnicos concretos, efectivos e individualizados (Cfr. inc. 5 del artículo 10 del Decreto N° 1.382/12 valor fijado a través de Resolución N° 73 (RESFC -2022-73-APN-AABE#JGM)).

El pago de la comisión deberá realizarse 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 (BNA), 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 - PAGO GARANTÍA Y COMISIÓN GASTOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICO PRESTADOS POR LA AABE.**

El comprobante de pago de la comisión deberá ser enviado vía email a las siguientes direcciones: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar y cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar.

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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.- CARGOS.

EDIFICABILIDAD DEL INMUEBLE:

Corresponderá tomar en consideración lo expuesto en el **ANEXO XIII INFORME DE EDIFICABILIDAD (IF-2026-52112393-APN-DDUT#AABE)**, cuya información es de carácter referencial, no vinculante y sujeta a validación por parte de las autoridades locales y nacionales competentes en la materia.

CARGO. REAJUSTE DEL PRECIO POR MAYOR EDIFICABILIDAD O 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 dominio del inmueble objeto de la presente subasta hubieren obtenido permisos, autorizaciones administrativas u otros actos de similar índole, las que, indistintamente



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 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 CIEN POR CIENTO (100 %) 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 en el presente.

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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.

CARGO DE CONSTRUCCIÓN

Se establece como cargo de la presente venta que quien adquiera el inmueble ejecute en el mismo una obra de construcción de carácter permanente de, al menos el SESENTA POR CIENTO (60%) de la constructibilidad expresada en METROS CUADRADOS (m²) de superficie cubierta, conforme el destino que se trate, de conformidad a las condiciones normativas vigentes a nivel local.

Los oferentes declaran conocer y aceptar que la obra de construcción objeto del presente deberá ser: i) iniciada dentro de un plazo máximo de TRES (3) AÑOS; y ii) finalizada y habilitada al uso, conforme condiciones del destino de dicha obra, dentro de un plazo máximo de OCHO (8) AÑOS.

Los plazos se computarán desde que el Registro de la Propiedad Inmueble de la jurisdicción procediere a la inscripción el dominio del inmueble a nombre del Adjudicatario. A tales efectos, el Adjudicatario deberá acreditar tales instancias ante la AABE, presentando los avales documentales correspondientes, a efectos de dar cumplimiento a las condiciones antes descritas.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

En caso de que el Adjudicatario del inmueble no cumpliera con el cargo impuesto en el presente apartado, ya sea que (i) no iniciare la Obra de Construcción antes del plazo establecido; o (ii) no finalizare y habilitare al uso dicha obra dentro del plazo definido, ambos plazos computados desde la inscripción del dominio del inmueble a nombre del Adjudicatario, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa mensual en concepto de cláusula penal, del UNO POR CIENTO (1 %) del VALOR BASE DE SUBASTA por cada mes de atraso durante los primeros DOCE (12) meses y del DOS POR CIENTO (2 %) del referido valor a partir del DÉCIMOTERCERO (13°) mes y hasta su definitivo cumplimiento.

El Adjudicatario se obliga a suministrar a la AABE toda la documentación e información que se le requiera a los efectos de la verificación del cumplimiento del Cargo establecido en el presente, así como a permitir al personal de la AABE el acceso al inmueble y a la documentación de la obra que guarde relación con este último, todo ello a los fines de efectuar los controles e inspecciones que resulten necesarios para verificar el desarrollo y avance de la obra.

Los oferentes declaran conocer y aceptar que corren por su cuenta y cargo, la gestión y obtención de todos los permisos y aprobaciones que correspondieren y resulten necesarias y suficientes para el cumplimiento del Cargo, no pudiendo invocar la falta de obtención de estos avales como supuesto de caso fortuito o fuerza mayor.

La presentación de las ofertas implicará la expresa renuncia del Adjudicatario a invocar caso fortuito o fuerza mayor como eximente de responsabilidad ante dicho supuesto.

REMEDIACIÓN AMBIENTAL DEL INMUEBLE

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 a nivel local, provincial y nacional en la materia, 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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

En virtud de ello, el Adjudicatario acuerda mantener indemne al ESTADO NACIONAL por cualquier reclamo pago, gasto, costo, obligación, reclamo, multa, juicio o procedimiento, sea administrativo, judicial, en contra del ESTADO NACIONAL, 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 indemnidad a cargo del Adjudicatario incluirá la obligación de reembolsar al ESTADO NACIONAL todo gasto -incluyendo los honorarios de abogados- en el que hubiera incurrido este, sus funcionarios, representantes o empleados como consecuencia de ello.

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

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

La escritura traslativa de dominio 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 de la cancelación del pago.

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.

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 Adjudicatario, 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 el estado y 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 y mantenimiento en que el inmueble se encuentra, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad.

El inmueble se entregará a sus respectivos compradores DESOCUPADO, entregándose la posesión en el estado de mantenimiento y conservación en que se encuentra, 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 Adjudicatario, 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, sus modificatorias aprobada por Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015, sus modificatorios y complementarios.

El inmueble se venderá libre de todo embargo, hipoteca u otros gravámenes al momento de su escrituración.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Para que se proceda a la venta, el Adjudicatario deberá renunciar en forma irrevocable a invocar la garantía de evicción, saneamiento, y por los vicios redhibitorios, con relación al inmueble adquirido.

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución N° 177/22 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) modificado por la Resolución N° 60/24 (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, 29/18, 225/17, 950/24, con sus modificatorios y complementarios 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 N° 177/22 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), modificado por la Resolución 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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 "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 - PAGOS SEÑA Y SALDO DE PRECIO

ANEXO VII INSTRUCTIVO E-RECAUDA - PAGO GARANTÍA Y

COMISIÓN GASTOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICO PRESTADOS POR LA AABE

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 Y SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE
CARACTERÍSTICA N° M 70-2019

ANEXO XII CROQUIS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE (PLANO-2025-42292576-
APN-DSCYD#AABE

ANEXO XIII INFORME DE EDIFICABILIDAD (IF-2026-52112393-APN-DDUT#AABE)

ANEXO XIV INFORMES DIRECCIÓN NACIONAL TÉCNICA DE TRANSPORTE
FERROVIARIO (IF-2019-96943835-APN-DNTTF#MTR e IF-2019-36286751-APN-
DNTTF#MTR)

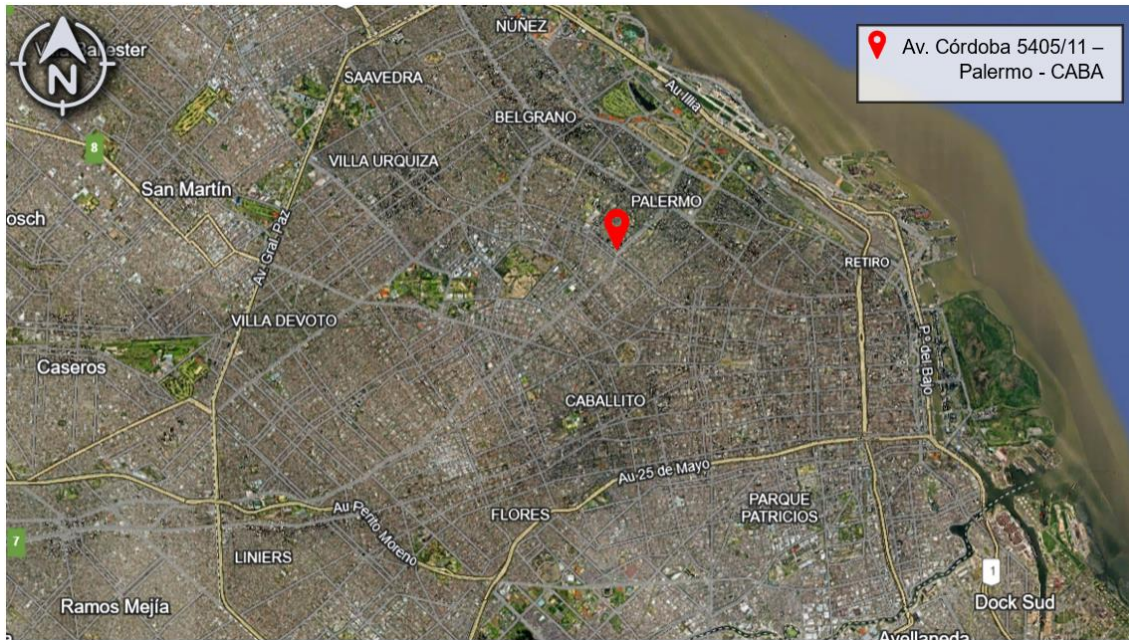
ANEXO XV ORDENANZA MUNICIPAL N° 24.802/69 (INLEG-2025-42284763-APN-
DSCYD#AABE



**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:

Se trata de un inmueble ubicado en Avenida Córdoba N°5405/11, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 17 - Sección 33 - Manzana 66B - Parcela 12b, vinculado al CIE N° 0200024648/5, con una superficie de terreno según mensura de 1155,72 m2, cuya delimitación se expresa en el Plano de Mensura de Subdivisión N° M-70-2019 identificado como IF-2025-41814560-APN-DSCYD#AABE y en el Croquis identificado como: PLANO-2025-42292576-APN-DSCYD#AABE.

La titularidad dominial del inmueble le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por adecuación de titularidad, según Escritura N° 216 de fecha 28/05/2018, pasada ante Escribana Adscripta de la ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO DE LA NACIÓN Sra. Norma E. Verna.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Descripción del Inmueble:

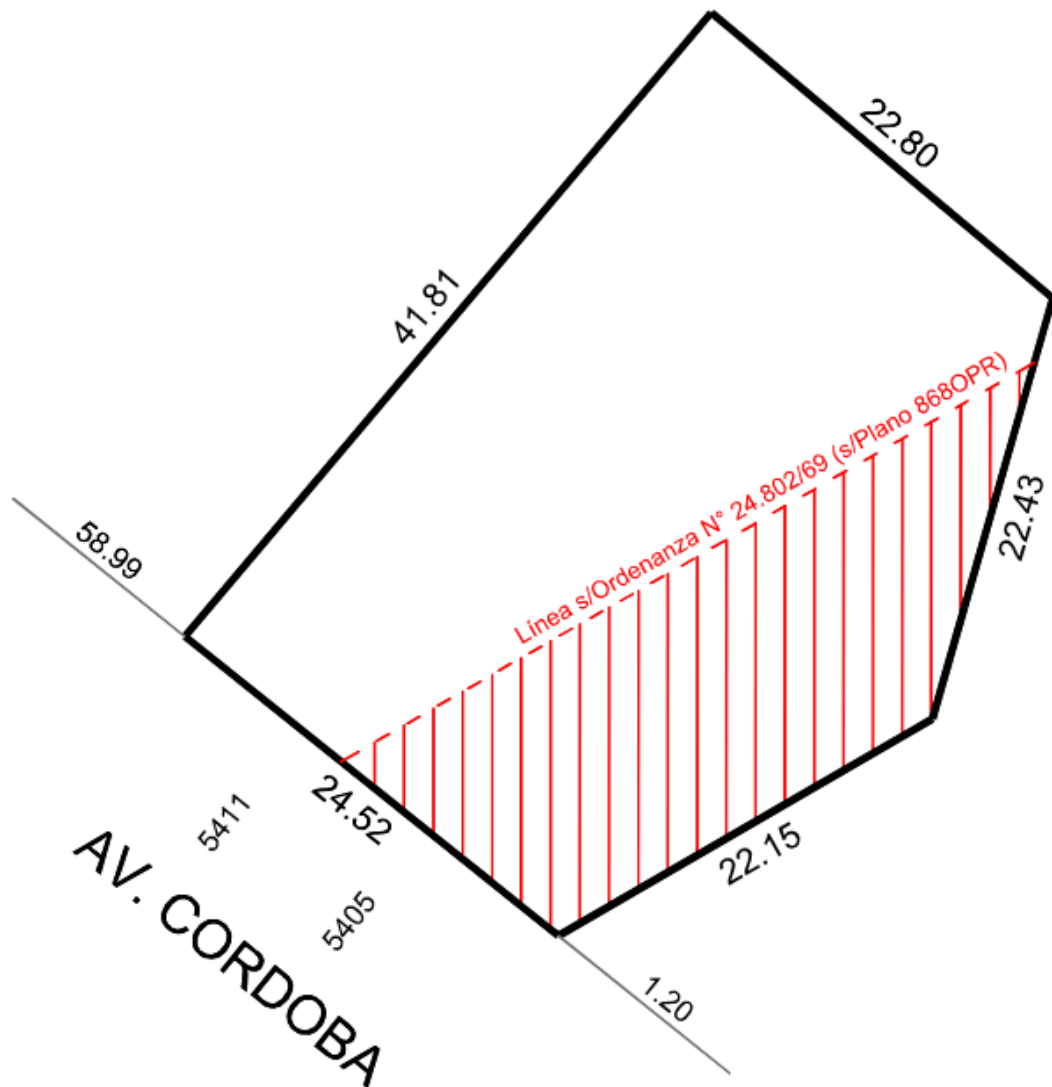
Se trata de un inmueble baldío, con frente sobre Av. Córdoba y sobre Av. Juan B. Justo, que cuenta con edificaciones en estado de abandono y parcialmente destruidas, que carece de superficie cubierta, registrándose en ciertos sectores la presencia de malezas y vegetación crecida.

El inmueble se encuentra incluido entre aquellos afectados por la Ordenanza de la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires N° 24.802/69, de fecha 31/12/1969 (Plano 868 OPR, INLEG-2025-42284763-APN-DSCYD#AABE), la cual establece que, en virtud de la Afectación al Ensanche en Vías, se destina a vía pública, una franja de ancho mínimo igual a CUARENTA Y OCHO (48) METROS, que comprende las zonas de vías férreas que se desarrollan dentro de la Capital Federal, pertenecientes a las actuales líneas SAN MARTÍN y SARMIENTO.

La referida Ordenanza fue incorporada al Anexo I del Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley CABA N° 6099 y normas complementarias), apartado 4.3.2. "Afectación a Ensanche en Vías de Ferrocarril General San Martín y Domingo Faustino Sarmiento" (ver croquis al pie).



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Estado de Uso y Ocupación del inmueble:

El inmueble actualmente se encuentra DESOCUPADO, no registrándose en el mismo usos ni ocupaciones.

Descripción del entorno del inmueble:

El inmueble se ubica en el Barrio de Villa Crespo, Comuna 15, próximo al límite con los barrios de Palermo y Chacarita, en proximidad (en condición de frentista) del viaducto elevado del Ferrocarril Línea SAN MARTÍN, en una zona residencial y comercial.

Las avenidas frentistas corresponden a arterias principales, que conectan la Ciudad de Buenos Aires de norte a sur y este a oeste. El inmueble se ubica a 950 metros de la



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Estación Chacarita del FF.CC Línea SAN MARTÍN y del Subte Línea B (Estación Dorrego); a 1800 metros de la Estación Federico Lacroze del FF.CC. Línea URQUIZA; a 2.100 metros de la Plaza Italia y del Jardín Botánico; y a 2.500 metros del Parque Centenario.

Restricciones y afectaciones respecto del Inmueble:

Surge del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento e Incorporación a Vía Pública, característica M-70-2019, *"que las construcciones encaballadas que existen sobre la parcela y la vía pública serán demolidas cuando el Gobierno de la CIUDAD DE BUENOS AIRES así lo dispongan"*.

En tal sentido, el Adjudicatario deberá tomar a su cargo la ejecución de todo trabajo necesario y conducente a los fines de llevar adelante la demolición, desmonte, desarme y/o remoción, conforme corresponda, de toda construcción, estructura o instalación, indistintamente su tipo y condición, que se encuentre bajo la condición antedicha, tanto sobre inmueble objeto del presente procedimiento así como sobre el inmueble correspondiente a la Parcela 12a de propiedad del ESTADO NACIONAL, tareas que deberán realizarse: i) en observancia fiel, en todo momento, de la normativa vigente a nivel local y nacional en materia de edificación, ambiental, y de seguridad e higiene en el trabajo y en la industria de la construcción; y ii) resguardando la integridad de los trabajadores y de las personas, y de las instalaciones que se hallen sobre el inmueble.

En lo que respecta a la Parcela 12a, corresponderá al Adjudicatario: retirar de allí todo escombros o material resultante de la demolición y/o desmonte, dejando el terreno limpio, nivelado y en similares condiciones superficiales a las del soldado que se encuentra bajo el viaducto ferroviario, al que deberá integrarse funcionalmente; y comunicar y acreditar, oportunamente ante la AABE, la autorización o permiso que el GCBA conceda a dichos efectos.



**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:

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 JURÍDICA:	
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 LÍCITAS 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 PAGOS

SEÑA Y SALDO DE PRECIO



Agencia de Administración de Bienes del Estado



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 diagram illustrates the process of accessing the e-Recauda system through the AFIP website, divided into five numbered steps:

- 1. Ingresar a www.afip.gov.ar**: The user enters the AFIP website. A box highlights the "Ingresar con Clave Fiscal" button.
- 2. Portal de Clave Fiscal**: The user is redirected to the "Portal de Clave Fiscal". A box highlights the "Administrador de Relaciones" button.
- 3. Administrador de Relaciones**: The user is in the "Administrador de Relaciones" section. A box highlights the "NUEVO DATOS" button.
- 4. Administrador de Relaciones**: The user is in the "Administrador de Relaciones" section. A box highlights the "BUSCAR" button.
- 5. MINISTERIO DE ECONOMIA**: The user is in the "MINISTERIO DE ECONOMIA" section. A box highlights the "e-Recauda" link.

Additional instructions and labels:

- Label 1: "Ingresar con Clave Fiscal"
- Label 2: "Administrador de Relaciones"
- Label 3: "NUEVO DATOS"
- Label 4: "BUSCAR"
- Label 5: "e-Recauda"
- Label 6: "CLICK AQUÍ" (pointing to the "e-Recauda" link)
- Label 7: "CLICK AQUÍ" (pointing to the "e-Recauda" link)
- Label 8: "Seleccionar del listado a la persona para la cual quiere operar en e-Recauda y luego presionar **BUSCAR**"



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 1

GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA



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 e 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 Vólonte Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una determinada entidad de pago (Red Bancaria, Red LPE, e Inrebaning).
- 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 cómo ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

PROVINCIA NET: pagos de boletas presenciales



CON CLAVE FISCAL



SIN CLAVE FISCAL

IMPORTANTE

ENTIDAD RECEPTORA TGN

/



CAMPOS OBLIGATORIOS



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

The screenshot shows the @Recauda system interface. At the top, it says 'Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional'. Below that, it says 'Generación de Comprobante para Pago'. There are three steps: 1. Seleccionar el Concepto, 2. Completar los Datos, and 3. Generar el Comprobante. Step 1 is highlighted. The 'Entidad Receptora de los Fondos' is 'Tesorería General de la Nación' and the 'Entidad Ordinante' is 'Agencia de Administración de Bienes del Estado'. Under 'Conceptos de Pago', there is a list of options: 'Fondo de Bienes', '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', and 'SEÑA'. The 'SUBASTA DE INMUEBLES' option is selected.

2 Seleccionar el concepto de pago de acuerdo a su necesidad

The screenshot shows the @Recauda system interface. At the top, it says 'Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional'. Below that, it says 'Generación de Comprobante para Pago'. There are three steps: 1. Seleccionar el Concepto, 2. Completar los Datos, and 3. Generar el Comprobante. Step 2 is highlighted. The 'Entidad Receptora de los Fondos' is 'Tesorería General de la Nación' and the 'Entidad Ordinante' is 'Agencia de Administración de Bienes del Estado'. The 'Concepto' is 'SUBASTA DE INMUEBLES - SALDO DE PRECIO'. Under 'Datos Generales', there are fields for 'Contribuyente / Deudor' (CUIT/CUIL/CEI), 'Denominación', 'Obligado / Usuario' (CUIT/CUIL/CEI), and 'Denominación'. There are also fields for 'Moneda de Pago' (PESO ARGENTINO) and 'Importe de Pago'. Below that, there are sections for 'Documento de Instrucción' and 'Norma de Respaldo', each with 'Tipo', 'Número', and 'Año' fields. There is also an 'Observaciones' field. At the bottom, there are sections for 'Datos de Contacto' and 'Datos Específicos'. The 'Cargar', 'Volver', and 'Continuar' buttons are at the bottom right.

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
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 INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 3

GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA

@Recauda
Secretaría de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario: Administración E. BAE

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 ELUSO 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 – PAGO GARANTÍA Y

COMISIÓN GASTOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICO PRESTADOS POR LA AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



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** (billetteras 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" page where the "Administrador de relaciones" button is highlighted.
- Step 3:** "Administrador de Relaciones" page showing the "NUEVO REGISTRO" button highlighted.
- Step 4:** "Administrador de Relaciones" page showing the "Buscar" button highlighted.
- Step 5:** "MINISTERIO DE ECONOMÍA" page with the "e-Recauda" link highlighted.

Annotations on the screenshots include:

- "CLICK AQUÍ" pointing to the "e-Recauda" link in Step 5.
- "CLICK AQUÍ" pointing to the "Buscar" button in Step 4.
- A text box in Step 4 stating: "Seleccionar del listado a la persona para la cual quiere operar en e-Recauda y luego presionar **BUSCAR**".



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

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 Vóltante Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una determinada entidad de pago (Red Bancaria, Red LRAE, 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 | PREGUNTAS FRECUENTES | CONTACTO

CON CLAVE FISCAL

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

Entidad Ordenante

Generar Comprobante para Pago

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

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

4



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 3

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

2 Seleccionar el concepto de pago de acuerdo a su necesidad

3

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

1 Completar sus datos de contacto.

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: GARANTIA Y COMISIÓN - 5

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

1 Tildar según corresponda

2 Ingresar el código que indica arriba

Se carga automáticamente

- 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".



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 N° 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

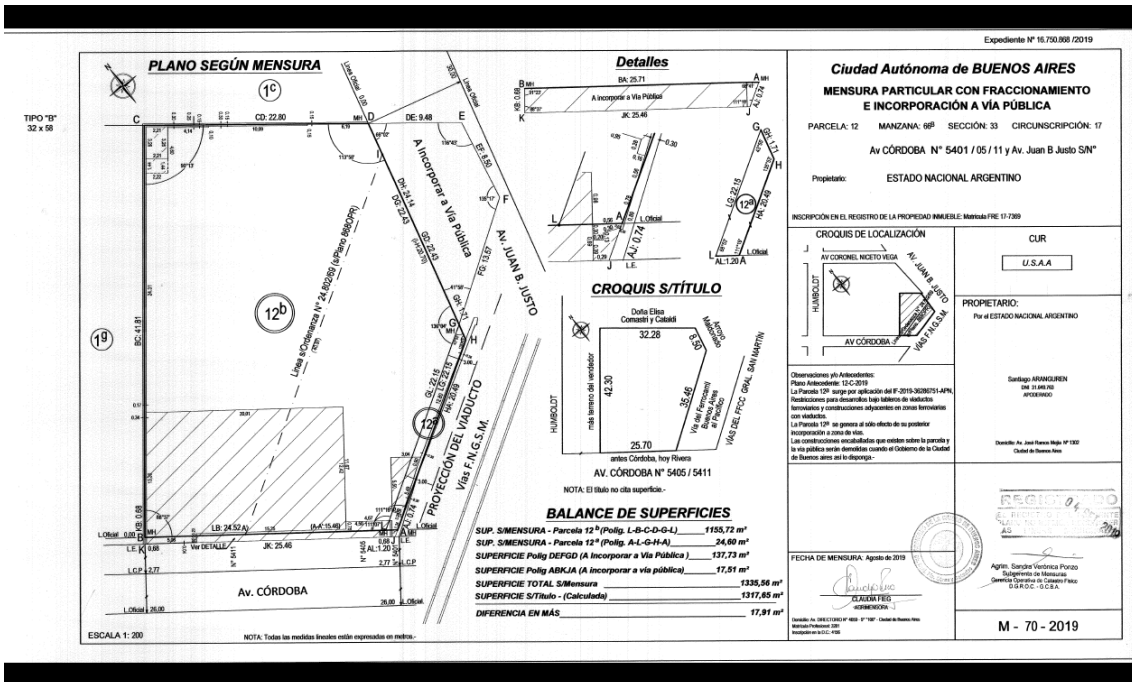


Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO XI

PLANO DE MENSURA Y SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICA Nº M 70-2019





Agencia de Administración de Bienes del Estado



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

Hoja Adicional de Firmas Plano Mesura

Número: IF-2025-41814560-APN-DSCYD#AABE

BERAZATEGUI, BUENOS AIRES
Martes 22 de Abril de 2025

Referencia: Plano Mensura/ Plano de Mensura M-70-2019

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.04.22 18:06:47 -03:00

Julian Tuero
Asesor
Dirección de Saneamiento Catastral y Dominial
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.04.22 18:06:47 -03:00



ANEXO XII

CROQUIS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

2025-AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CROQUIS DE UBICACIÓN

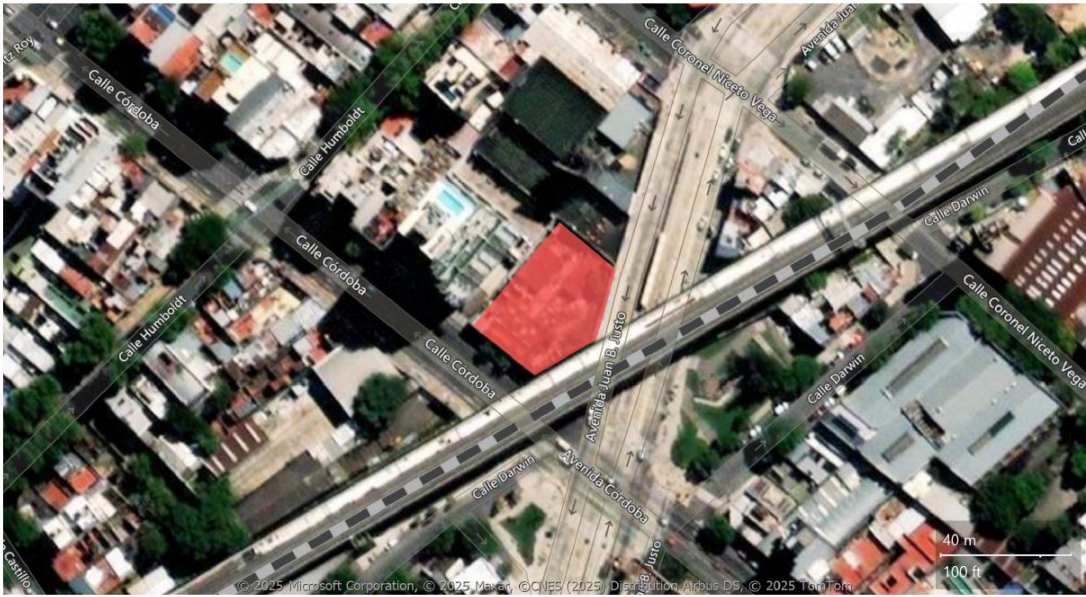
Referencia: Croquis de Ubicación - Avenida Córdoba N° 5405/11 , CABA - NC: Circunscripción 17 - Sección 33 - Manzana 66B - Parcela 12b

DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200024648	5	UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO (UNTREF)
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TOTAL: 1,155.72 M²

UBICACIÓN EN CONTEXTO



	CIE	PARTE
	02-0002464-8	CIE completo
	02-0002464-8	5

PLANO-2025-42292576-APN-DSCYD#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

2025-AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

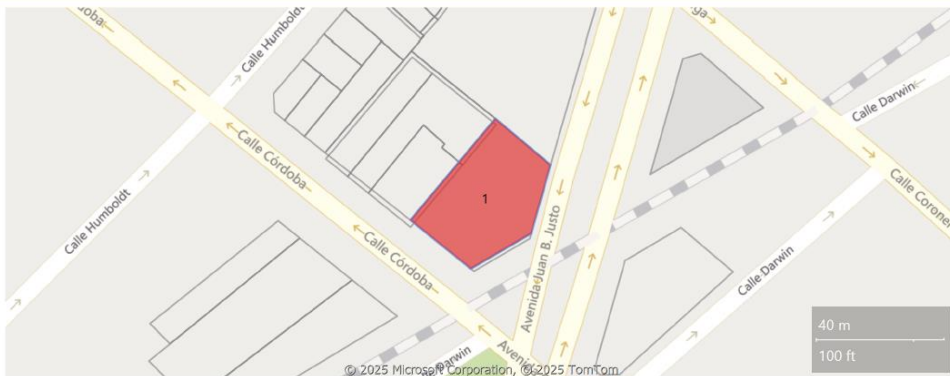
CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



	CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
	0200024648/5	-34,58833533	-58,43844504	1,155.72 m ²

SITUACIÓN CATASTRAL



N°	NOMENCLATURA CATASTRAL	PARTIDA	SUPERFICIE
1	Circunscripción: 17 Sección: 33 Manzana: 66B Parcela: 12b	417672-04	1,155.72 m ²

Usuario generador: Tuero, Julian

* El presente croquis es sólo a efectos ilustrativos.

PLANO-2025-42292576-APN-DSCYD#AABE

Página 2 de 2



Agencia de Administración de Bienes del Estado



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

Hoja Adicional de Firmas Croquis

Número: PLANO-2025-42292576-APN-DSCYD#AABE

BERAZATEGUI, BUENOS AIRES
Miércoles 23 de Abril de 2025

Referencia: Croquis/ Croquis de Ubicación - Avenida Córdoba N° 5405/11 , CABA - NC: Circunscripción 17 -
Sección 33 - Manzana 66B - Parcela 12b

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.04.23 14:45:28 -03:00

Julian Tuero
Asesor
Dirección de Saneamiento Catastral y Dominial
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.04.23 14:45:29 -03:00



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO XIII

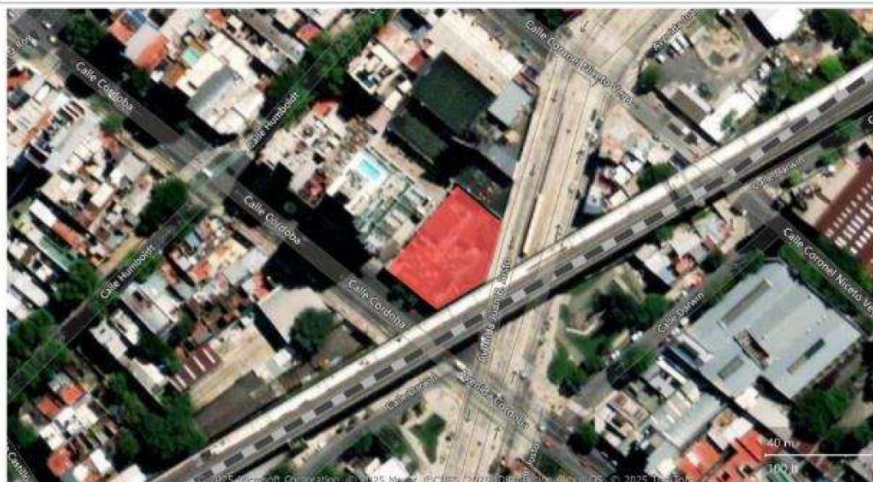
INFORME DE EDIFICABILIDAD

(IF-2026-52112393-APN-DDUT#AABE)

1- DATOS BÁSICOS SEGÚN INFORME TÉCNICO CATASTRAL DOMINIAL Y DE AFECTACIONES

CROQUIS DE UBICACIÓN

UBICACIÓN EN CONTEXTO



	CIE	PARTE
	02-0002464-8	CIE completo
	02-0002464-8	5

Fuente: PLANO-2025-42292576-APN-DSCYD#AABE



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.

CORREDOR MEDIO

Son los corredores principales. Concentran actividades, modos de transporte y densidades, con un menor grado de consolidación. La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de treinta y un metros con veinte centímetros (31.20m). (Ver más en Art. 6.2.2). La altura podrá variar si: existe algún edificio lindero Catalogado (Artículo 9.1.4) Proximidad a edificios catalogados Cuerpo principal CUr y ver condiciones del Artículo 3.6 Pieza de ajuste Anexo II o la altura del edificio lindero es mayor a la de la Unidad de Edificabilidad (Artículo 6.5.5)

6.5.2.1.2 Planos Límite

Los edificios de perímetro libre pueden alcanzar los siguientes planos límites, constituyendo volumen sin retiros:

C.M.: treinta y ocho metros con veinte centímetros (38.20 m)

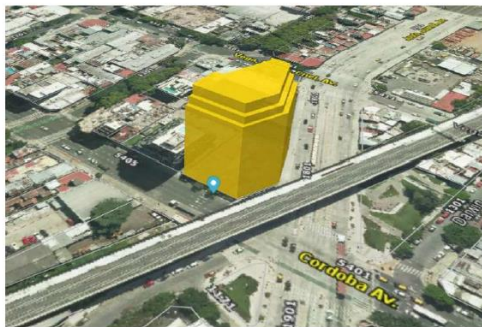
Altura Máxima: 31.20 m

Riesgo Hídrico: La parcela se encuentra afectada por riesgo hídrico

USOS

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4. Correspondiente a las áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamiento, servicios y comercios de afluencia masiva.

Los usos permitidos son: 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 según 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)

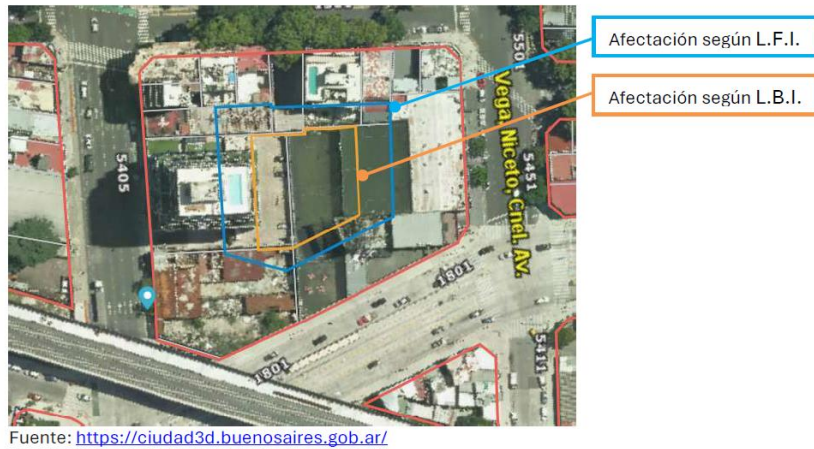


Fuente: <https://ciudad3d.buenosaires.gob.ar/>





3- PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICADOS



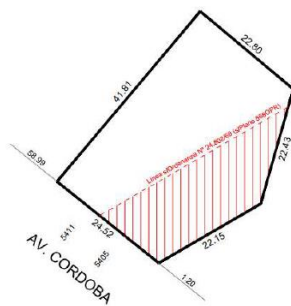
DETERMINACION DE LA CAPACIDAD CONSTRUCTIVA CONSIDERANDO AFECTACIÓN DE ORDENANZA 24802/69 DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (VIGENTE)

ORDENANZA 24802/69:

Artículo. 1º - Destínese a vía pública una franja de ancho mínimo igual a 48 m. que comprende las actuales zonas de vías férreas que se desarrollan dentro de la Capital Federal, pertenecientes a las líneas: General San Martín; Domingo Faustino Sarmiento de acuerdo con lo graficado en los siguientes planos de la Organización del Plan Regulador:

1º) Línea F. C. Gral. San Martín: Planos Nros. 854; 863; 864; 865; 866; 867; 868 y 869

2º) Línea F. C. Domingo Faustino Sarmiento: Planos Nros. 814; 815; 816; 817 A; 1044 A y 1045.



Fuente: IF-2024-20315432-APN-DSCYD#AABE en EX-2025-39535770- -APN-DACYGD#AABE orden #19





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.

4.3.1. Inmuebles Afectados a Apertura o Ensanche

En un predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por línea de edificación particularizada, se pueden realizar obras de edificación en la fracción del predio comprendida entre la antigua y la nueva L.O., siempre que el propietario, mediante escritura pública:

- a) Renuncie al mayor valor originado por dichas obras y a reclamar al daño que eventualmente pueda causar su supresión.
- b) Se comprometa a ejecutar o completar fachada y/o tejido morfológico conforme lo establecido en este Código, cuando la edificación afectada por la obra pública se demuela.
- c) Limite la edificación a Planta Baja y Primer Piso.

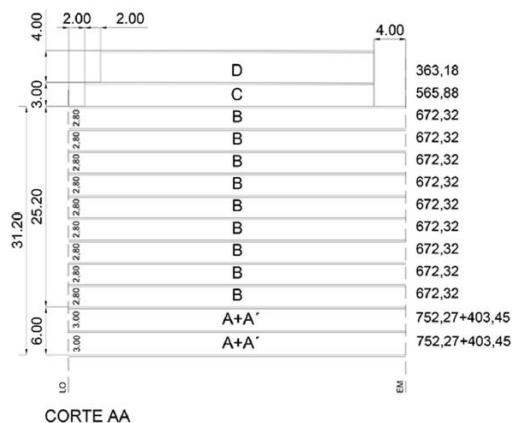
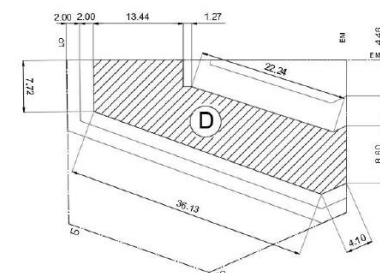
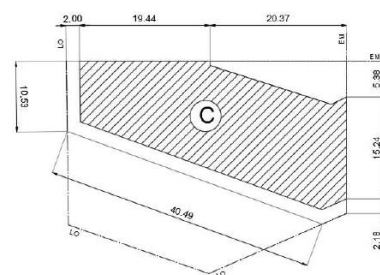
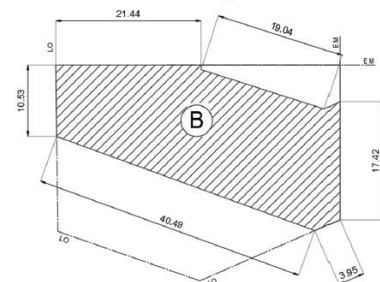
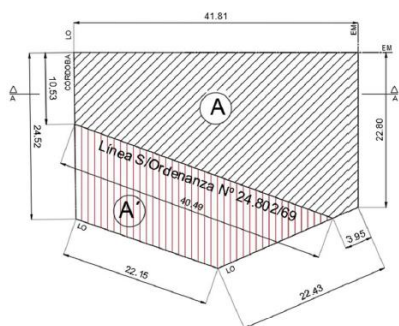
4.3.2. Afectación a Ensanche en Vías de Ferrocarril General San Martín y Domingo Faustino Sarmiento

Destínese a vía pública una franja de ancho mínimo igual a cuarenta y ocho (48) metros que comprende las actuales zonas de vías férreas que se desarrollan dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pertenecientes a las líneas General San Martín y Domingo Faustino Sarmiento, a determinar por el Organismo Competente en materia Catastral.

En los tramos en los cuales se encuentra flanqueada por calles la zona de vías del Tren Argentino Gral. Urquiza se mantienen las Líneas Oficiales actuales. En los tramos restantes de dicha vía férrea, destínese a vía pública una franja determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.

En los predios de propiedad particular que resulten afectados por el trazado de las vías públicas establecidas, solo se permitirá construir si se cumplen las condiciones del artículo 4.3.1.

ORDENANZA VIGENTE N° 24.802/69 (s/Plano 868OPR)



CORTE AA

PISO	TIPO	SUP
PB	A+A´	1155,72
1	A+A´	1155,72
2	B	672,32
3	B	672,32
4	B	672,32
5	B	672,32
6	B	672,32
7	B	672,32
8	B	672,32
9	B	672,32
10	B	672,32
11	C	462,57
12	D	363,18
C.C. TOTAL		9.188,07m2



Agencia de Administración de Bienes del Estado

INFORME

NOTAS:

1. CAPACIDAD CONSTRUCTIVA TOTAL: **9.188,07 m2**
2. La edificabilidad fue calculada en base a la aplicación de los parámetros morfológicos indicados en CUR (Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 – Ley 6099/18 y sus Decretos Reglamentarios) y no se han considerado descuentos de superficies aplicables a posibles áreas comunes, servicios u otros.
3. Se considera una altura de entrepiso tipo de 2,80 m (2,60 m altura interior) y una altura para basamento Planta baja y Primero de 3.00 m.
4. Se consideró la cantidad de entresijos resultantes hasta alcanzar la Altura Máxima según esquemas adjuntos al citado informe.
5. Se estimaron retiros según esquemas volumétricos, LFI y LIB indicados en el Sitio Web Oficial "Ciudad 3d" según CUR (Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 – Ley 6099/18 y sus Decretos Reglamentarios).
6. Se consideraron rendimientos de superficie al 100%. sin ningún tipo de descuentos relativos a un proyecto en particular.
7. Informe Gráfico no vinculante, todas las medidas y/o magnitudes expresadas deberán ser verificadas y ajustadas según autoridad de aplicación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



IF-2016-52112393-APN-DDUT#AABE
Página 6 de 7
DUT
DIRECCION
DESARROLLO URBANO TERRITORIAL



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2026-52112393-APN-DDUT#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 26 de Mayo de 2026

Referencia: DDUT INFOEDIF CORDOBA Y JB JUSTO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2026.05.26 16:37:14 -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: 2026.05.26 16:37:14 -03:00



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO XIV

INFORMES DIRECCIÓN NACIONAL TÉCNICA DE TRANSPORTE

**FERROVIARIO (IF-2019-96943838-APN-DNTTF#MTR e IF-2019-36286751-APN-
DNTTF#MTR)**



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Proyecto:

**Restricciones Ferroviarias para futuras construcciones privadas
linderas al Viaducto San Martín entre estaciones Palermo y La Paternal.**

Área:

Viaductos ferroviarios

TÍTULO:

**RESTRICCIONES FERROVIARIAS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS
LINDERAS AL VIADUCTO SAN MARTÍN ENTRE ESTACIONES PALERMO Y LA
PATERNAL**



Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación



RED DE EXPRESOS REGIONALES

Documento N°

S/N

Rev.: B

Hoja: 1 de 7

IF-2019-96943835-APN-DNTT#MTR



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES FERROVIARIAS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS LINDERAS AL VIADUCTO SAN MARTÍN
---	---	---

Contenido

1. Objeto y alcance	3
2. Normativa.....	3
3. Definiciones:	3
4. Requerimientos generales	3
4.1. Usos.....	4
4.2. Estructuras.....	4
4.3. Cerramientos y envoltentes	5
4.4. Condiciones de forestación.....	6
4.5. Efectos del Ferrocarril sobre terrenos linderos	6
4.6. Contaminación visual.....	6
4.7. Requerimientos de Seguridad Operacional.	7



 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES FERROVIARIAS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS LINDERAS AL VIADUCTO SAN MARTÍN
---	---	---

1. Objeto y alcance

El presente informe tiene por objeto el incorporar lineamientos generales en materia de restricciones ferroviarias para nuevas construcciones y/o remodelaciones de edificios en terrenos privados linderos al viaducto ferroviario FC San Martín entre estación Palermo y La Paternal, debiendo lo existente adaptarse progresivamente.

2. Normativa

- Ley General de Ferrocarriles Nacionales N° 2.873
- Decreto N° 9254/72 (Normas para las conducciones eléctricas que cruzan o corren paralelas al ferrocarril).
- Nota técnica ferroviaria NT GVO (OA) 003 (Normas para la ocupación de la propiedad ferroviaria o desvíos particulares con conductos subterráneos o aéreos para líquidos o gases)
- Reglamentación de líneas aéreas exteriores de media y alta tensión. AEA. (En particular capítulo 7 Alturas y distancias de seguridad)
- Ley 13.660- Relativa a la seguridad de las instalaciones de elaboración, transformación y almacenamiento de combustibles sólidos minerales, líquidos y gaseosos.

3. Definiciones:

Autoridad ferroviaria: Áreas responsables: Seguridad Operacional e Infraestructura del ferrocarril.

Área de Restricción Ferroviaria 1: Área linderas al Viaducto Ferroviario a una distancia no mayor de 3,00 m, medida horizontalmente desde el filo de viaducto .

Área de Restricción Ferroviaria 2: Área linderas al Viaducto Ferroviario a una distancia mayor a 3,00 m y no mayor de 6,00 m, medida horizontalmente desde el filo de viaducto.

Nota: Las distancias indicadas serán medidas desde filo de tablero de viaducto, salvo expresa indicación contraria.

4. Requerimientos generales

Todas las futuras edificaciones linderas al viaducto FC San Martín deberán cumplir los requisitos técnicos y restricciones que figuran en esta sección.



 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES FERROVIARIAS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS LINDERAS AL VIADUCTO SAN MARTÍN
---	---	---

4.1. Usos

En las Áreas de Restricción Ferroviaria 1 y 2 se restringen los siguientes usos:

No se permitirá el uso para depósito o venta minorista de gas envasado, gas envasado para distribución hasta 100 kg, leña y carbón de leña, estaciones de servicio y despacho de combustibles.

En caso de instalarse cocinas a leña/ carbón estas deberán estar ubicadas a una distancia de seguridad no menor a los 3,00 m, contar con muros y cubiertas cortafuego con una resistencia F120.

4.2. Estructuras

Dentro del ARF1 la altura máxima permitida para construcciones fijas será hasta 2,00 m de distancia vertical medida desde el fondo de viga.

Dentro del ARF 1 en entorno de escaleras de evacuación las nuevas construcciones no podrán obstruir las escaleras de emergencia del viaducto y deberán mantener una distancia libre de construcciones de 3,00 m desde todos los laterales de la misma en toda su altura.

Las salidas de evacuación del viaducto hacia la vía pública deberán permanecer liberadas de construcciones, mobiliarios y objetos varios durante las 24 hs, garantizando un ancho mínimo igual a 2,00 m y permitiendo la evacuación de pasajeros ante cualquier incidente en forma franca hacia la acera más cercana.

Deberá quedar asegurado el tránsito vial cerca de las salidas de emergencia correspondientes al viaducto para el libre ingreso y egreso de los servicios de emergencias.

Dentro del ARF2 se permitirán construcciones fijas según condiciones de aberturas y ventilaciones indicadas en ítem 4.3.

Estructuras de fundaciones y/o subterráneas.

Dentro del ARF1 se deberá presentar un plan de trabajo y proyecto, con su estudio de suelos, firmado por un profesional idóneo, a ser aprobado por la Autoridad Ferroviaria en caso de:

- Instalación de tablestacas, pilotes, anclajes de cimentación o similares;



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RER RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES FERROVIARIAS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS LINDERAS AL VIADUCTO SAN MARTÍN
--	---	--

- Excavación de zanjas o pozos, realización de movimientos de tierra y relleno, desplazamiento o empuje de la tierra o el suelo de un área a otra, sea o no que tales actividades se lleven a cabo manualmente o por medios mecánicos;

- Construcción de pasos subterráneos, como ser conductos para servicios públicos, o para proporcionar acceso para personas, vehículos o equipos.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, para la construcción de cualquier estructura subterránea deberá prever una separación de 2,00 m desde el borde del cabezal. Y desde el plano inferior del cabezal, una inclinación de 1:2 (1 horizontal y 2 en vertical) hacia abajo, para preservar la integridad de la fundación.

4.3. Cerramientos y envolventes

Las fachadas de propiedades linderas a la zona operativa ferroviaria con vista al viaducto ferroviario podrán permitir visuales hacia el exterior y el ingreso de luz natural según las siguientes restricciones:

4.3.1. Para fachadas dentro del ARF1 se permite cualquier abertura y/o azotea accesible desde el interior de la propiedad particular según restricciones de altura indicadas en 4.2. El acceso a la zona ferroviaria podrá ser permitido solo con autorización expresa de la Autoridad Ferroviaria.

4.3.2. Para fachadas dentro del ARF2 por encima de los 2,00 m de distancia medidos desde el fondo de viga se permiten aberturas de paño fijo y/o azotea accesible con cerramientos de altura mayor a 3,00 m.

Los sistemas de ventilación de locales con vistas al viaducto ferroviario deberán estar materializados por medio de rejillas fijas y/o ventilaciones forzadas a los cuatro vientos, no admitiéndose en ningún caso ventilaciones forzadas orientadas hacia el interior de la zona operativa del viaducto.

4.3.3. Para fachadas dentro del ARF2 por debajo de los 2,00 m de distancia medidos desde el fondo de viga se permite cualquier abertura y/o azotea accesible desde el interior de la propiedad particular. El acceso a la zona ferroviaria podrá ser permitido solo con autorización expresa de la Autoridad Ferroviaria.

4.3.4. Se permitirá la construcción de terrazas y/o balcones que miren hacia el sector de vías por fuera del ARF2.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES FERROVIARIAS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS LINDERAS AL VIADUCTO SAN MARTÍN
---	---	---

4.4. Condiciones de forestación

Cuando la plantación de árboles con altura de plena madurez, se extienda por encima de la altura máxima del viaducto, no podrán colocarse a menos de 12,00 m del filo de viaducto. (Art 58- Ley 2873)

Con el objeto de desarrollar forestación a menos de 12,00 m del filo del viaducto, se podrán emplear árboles de mediano porte con altura de madurez por debajo del fondo de viga de viaducto.

Toda plantación dentro del área de restricción ferroviaria deberán contar con un adecuado mantenimiento de parquización de modo que raíces y ramas no generen solicitaciones y empujes en la estructura del viaducto.

4.5. Efectos del Ferrocarril sobre terrenos linderos.

La operación ferroviaria puede causar vibraciones, ruidos, interferencias electromagnéticas y otro tipo de efectos, que podrían generar cierto grado de molestias en las personas, animales o estructuras.

En función de lo expuesto, no se admitirán reclamos en relación a estos sectores que puedan obligar a la operadora ferroviaria a modificar las condiciones existentes al finalizar las obras del viaducto y otras necesarias en el futuro para el desempeño del sistema ferroviario.

Se indica además, que todos los elementos estructurales y no estructurales dentro del Área ARF1 y ARF2 que puedan funcionar como conductor eléctrico deberán llevar una puesta a tierra.

4.6. Contaminación visual.

No se admitirán luminarias y/o carteles luminosos enfocados hacia la zona ferroviaria o cualquier otro objeto que pudiera afectar la visual o concentración de los conductores de los trenes y/o que enmascare señales ferroviarias, tanto en espacios públicos como privados. En mismo sentido todo elemento o condición que produzca encandilamiento o perturbe el campo visual del personal de conducción durante la operación.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES FERROVIARIAS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS LINDERAS AL VIADUCTO SAN MARTÍN
---	---	---

4.7. Requerimientos de Seguridad Operacional.

El movimiento o el funcionamiento de cualquier grúa, ya sea fijo o móvil, montacargas, escalera, equipo de perforación, excavador o cualquier otro equipo mecánico o vehículo; que pueda elevarse por encima del nivel del tablero en etapa de obra dentro del ARF1, deberá presentar un protocolo de seguridad y plan detallado de tareas a realizar de modo de anticipar cualquier medida de seguridad respecto a la circulación del tren. El mismo deberá ser aprobado por la Autoridad Ferroviaria la cual recurrirá a las áreas de competencia técnica que considere necesario.

En dicho plan deberá quedar definido el rol de un responsable de seguridad en representación de terceros involucrados que oficie de interlocutor válido en estas cuestiones.

Toda evaluación de riesgos y la aplicación de medidas de mitigación serán consensuadas en Actas correspondientes.

4.8. Anexos.

Anexo 1 - Cortes transversales.

Anexo 2 - Planimetría.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2019-96943835-APN-DNTTF#MTR

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Lunes 28 de Octubre de 2019

Referencia: RESTRICCIONES FERROVIARIAS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS
LINDERAS AL VIADUCTO SAN MARTÍN

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.10.28 17:13:20 -03:00

Joel Martin Aguirre Arias
Analista técnico
Dirección Nacional Técnica de Transporte Ferroviario
Ministerio de Transporte

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.10.28 17:13:20 -03:00



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Proyecto:

Restricciones para desarrollos bajo tableros de viaductos ferroviarios y construcciones adyacentes en zonas ferroviarias con viaductos.

Área:

Viaductos ferroviarios

PRELIMINAR

TÍTULO:

RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS Y CONSTRUCCIONES ADYACENTES A ZONAS FERROVIARIAS DE VIADUCTOS.



**Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación**



RED DE EXPRESOS REGIONALES

Documento N°

S/N

Rev.: A-2019-3628461

Hoja: 1 de 10



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS.
---	---	---

Contenido

1. Objeto y alcance	3
2. Requerimientos generales	3
3. Requerimientos de mantenimiento de estructura.....	6
4. Nuevas construcciones.	3
5. Espacio Público	7
6. Ruidos y vibraciones.....	8
7. Requerimientos de Seguridad Operativa.....	8
8. Restricciones de distancias.	8
9. Seguridad.....	9



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RER RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS.
--	--	--

1. Objeto y alcance

El presente informe tiene por objeto el incorporar lineamientos generales en materia de seguridad ferroviaria, para desarrollos bajo tableros de viaductos ferroviarios y construcciones adyacentes en zonas ferroviarias de viaductos, emplazados en ámbito urbano o rural del país y en particular para los viaductos de las líneas San Martín, Mitre y Belgrano Sur.

2. Requerimientos generales

Todas las nuevas construcciones en la zona ferroviaria deberán cumplir los requisitos técnicos y restricciones que figuran en esta sección.

Cualquier persona que pretenda llevar a cabo actividades reguladas en la zona ferroviaria deberán obtener la autorización previa de la Autoridad Ferroviaria competente antes del comienzo de los trabajos en el sitio.

3. Nuevas construcciones.

3.1. Normativa

Todas las nuevas construcciones deberán cumplir con la siguiente normativa:

- NFPA 130
- Ley de Ferrocarriles 2873
- SETOP 7/81
- Código de edificación (Si correspondiera)
- Código de Planeamiento Urbano (Si correspondiera)
- Reglamentación de líneas aéreas exteriores de media y alta tensión. AEA . (En particular capítulo 7 Alturas y distancias de seguridad)
- Seguridad e higiene: normativa vigente. Ver párrafo artículo 10.

3.2. Usos

Los usos permitidos estarán de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano local y Ley de Bajo Viaductos específica en el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin embargo desde el punto de vista de la seguridad ferroviaria se expresan las siguientes restricciones:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RER RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS.
--	--	--

3.2.1. Queda prohibido el uso del terreno para surtidores de expendio de combustible y similares.

3.2.2. No se permitirá el uso para minoristas de gas envasado, gas envasado distribución hasta 100 kg, leña y carbón de leña, estaciones de servicio y despacho de combustibles.

3.2.3. En caso de instalarse cocinas a leña/ carbón estas deberán estar ubicadas por fuera de la proyección de viaducto a una distancia de seguridad no menor a los 3 m y/o contar con muros y cubiertas cortafuego con una resistencia F120.

3.2.4. Los conductos de ventilación a los cuatro vientos deberán instalarse a no menos de 3,50 m de distancia del tablero del viaducto.

3.3. Estructuras

3.3.1. No se permitirá la transferencia de cargas sobre la estructura de viaducto ferroviario.

Se deberá garantizar que las construcciones bajo viaducto sean totalmente independientes de la estructura de viaducto, no pudiendo tensar ni apoyar elementos estructurales desde y hacia ésta. Cualquier intervención sobre la misma deberá contar con la autorización expresa de la Autoridad Ferroviaria competente.

Asimismo quedará prohibida la suspensión con elementos perforantes de fijación de cualquier tipo de objetos a la estructura de viaductos (equipos de aire acondicionado, cartelería, señalética, elementos decorativos u otros.)

En referencia a la publicidad en la vía pública, queda prohibido cualquier tipo de publicidad adherida o suspendida de la estructura del viaducto.

Las cubiertas accesibles se dimensionarán para que una cuadrilla de trabajo pueda realizar sus tareas por encima de ella. Se solicita que las mismas estén dimensionadas para una sobrecarga mínima de 300 kg/m² y una carga puntual de 100 kgf.

3.3.2. Las nuevas construcciones no podrán obstruir las escaleras de emergencia de viaducto.

Las salidas de emergencia de viaducto hacia la vía pública deberán permanecer liberadas de construcciones, mobiliarios y objetos varios durante las 24hs. Garantizando un ancho mínimo igual a 2 m y permitiendo la evacuación de pasajeros ante cualquier incidente en forma franca hacia la acera más cercana.



 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS.
---	---	---

3.3.3. No se permitirá la colocación de equipos tales como condensadores de aire acondicionado por encima del nivel del techo del edificio.

3.4. Estructuras de fundaciones y/o subterráneas.

Se deberá presentar plan de trabajo y proyecto firmado por un profesional idóneo a ser aprobado por la Autoridad Ferroviaria en caso de:

- Instalación de tablestacas, pilotes, anclajes de cimentación o similares;
- Excavación de zanjas o pozos, realización de movimientos de tierra y relleno, desplazamiento o empuje de la tierra o el suelo de un área a otra, sea o no que tales actividades se lleven a cabo manualmente o por medios mecánicos;
- Construcción de pasos subterráneos como ser conductos para servicios públicos; para proporcionar acceso para personas, vehículos o equipos.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, para la construcción de subsuelos, se deberá prever una separación de 2 m desde el borde del cabezal. Y desde el plano inferior del cabezal una inclinación de 1:2 (1 horizontal y 2 en vertical) hacia abajo para preservar la integridad de la fundación.

3.5. Instalaciones

Las instalaciones de servicios deberán ser independientes de las instalaciones de viaductos y estaciones.

3.5.1. Instalaciones pluviales.

Las nuevas construcciones deberán contar con su propia cubierta impermeable y sus propios sistemas de desagües independientes de los desagües de viaducto.

3.5.2. Instalaciones contra incendio.

Se deberá prever una protección adecuada frente a la posibilidad de un siniestro. En toda construcción ubicada por debajo de viaducto y a una distancia no mayor a 3,50 m se deberá adoptar medidas de lucha contra fuego según Código de Edificación.



 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RER RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS.
--	--	--

3.6. Cerramientos y envolventes

Las fachadas con vista al viaducto ferroviario que sobrepasen la altura del mismo podrán permitir visuales hacia el exterior y el ingreso de luz natural mediante carpinterías de paño fijo.

En caso de requerir sistemas de ventilación de locales con vistas al viaducto ferroviario, deberán estar materializados por medio de rejillas fijas y/o ventilaciones forzadas para garantizar la seguridad de la infraestructura ferroviaria y sus equipamientos.

No se permitirá la construcción de terrazas y/o balcones que miren hacia el sector de vías.

En términos generales se deberá impedir la posibilidad que puedan ser arrojados elementos al sector de vías.

4. Requerimientos de mantenimiento

Las obras a ejecutar deberán poder garantizar visibilidad y acceso en todo momento a la estructura del viaducto para realizar inspecciones preventivas, tareas de mantenimiento y obras programadas o no programadas.

Las tareas a realizar son las siguientes:

4.1. Inspección y mantenimiento de estructuras de hormigón.

Asegurar el acceso y facilidades para la inspección y mantenimiento de las estructuras de columnas, dinteles y vigas permitiendo en todo momento contar con visibilidad y acceso total a los sectores delimitados para tal fin. Para ello se indican en Anexo I distancias mínimas libres de obra fija.

4.2. Reemplazo de apoyos de neopreno.

Los apoyos de neopreno requieren la inspección y recambio en caso de encontrarse deteriorados. Para la realización de las dichas tareas se requiere la colocación gatos hidráulicos sobre el dintel de la viga de modo de proceder al levantamiento del tablero y sustitución de los apoyos de neoprenos.

Se deberá garantizar accesibilidad o servidumbre de paso para personal y equipamiento requeridos en las tareas de reemplazo de los apoyos de neopreno. Para ello se prevé una franja de 2,50m de ancho libre de obra fija a ambos lados del dintel con una altura libre mínima de 2,00m desde fondo de tablero que permita realizar las tareas de mantenimiento. El acceso podrá realizarse desde cubierta accesible diseñada con una



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RER RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS.
--	--	--

capacidad de carga de 300 kg/m² o desde nivel de piso terminado permitiendo acceder al sector a equipos con elevadores hidráulicos convencionales o similares.

4.3. Mantenimiento de desagües.

Desde los tableros de viaducto se canaliza el agua de lluvia por medio de desagües que bajan sujetos a las columnas.

Se deberá asegurar el acceso y facilidades para la inspección y mantenimiento de conductos de desagüe de tablero de viaducto.

Se deberán tomar todas las medidas necesarias para evitar anegamiento de construcciones bajo viaducto.

En caso de tener que modificar el desagüe existente, el concesionario realizará a su costo las obras necesarias, debiendo contar con la aprobación de la Autoridad Ferroviaria competente.

En etapa constructiva deberá preverse todas las medidas que garanticen la integridad de los mismos.

4.4. Mantenimiento de cañeros de cableado de fibra óptica:

Desde los tableros podrán encontrarse materializadas bajadas de fibra óptica por medio de caños que bajan sujetos a las columnas.

Se deberá asegurar el acceso y facilidades para la inspección y mantenimiento de dichos caños.

Se deberá dejar servidumbre de paso a favor del ferrocarril en las bocas o cámaras de instalaciones ferroviarias que existan debajo del viaducto.

En etapa constructiva deberá preverse todas las medidas que garanticen la integridad de los mismos.

5. Espacio Público

Cuando la plantación de árboles con altura de plena madurez, se extienda por encima de la altura máxima de viaductos, no podrá colocarse a menos de 12,00m del filo de viaducto. (Art 58- Ley 2873)



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RER RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS.
--	--	--

Con el objeto de desarrollar forestación a menos de 12,00m del filo del viaducto se podrán emplear árboles de mediano porte que cumplan con la restricción indicada.

Se deberá realizar un adecuado mantenimiento de parquización de modo de que raíces y ramas no generen solicitaciones y empujes sobre la estructura.

6. Ruidos y vibraciones.

El Ferrocarril es causante de vibraciones, ruidos, interferencias electromagnéticas u otro tipo de efectos que podrían generar molestias en las personas o estructuras dentro de los límites establecidos por la normativa vigente dentro de los límites de los espacios a desarrollar.

En función de lo expuesto, no se admitirán reclamos en relación a estos sectores que puedan obligar a la operadora ferroviaria a modificar las condiciones existentes al finalizar las obras de los viaductos y otras necesarias en el futuro para el desempeño y modernización del sistema ferroviario

7. Requerimientos de Seguridad Operativa.

El movimiento o el funcionamiento de cualquier grúa, ya sea fijo o móvil, montacargas, escalera, equipo de perforación, excavador o cualquier otro equipo mecánico o vehículo; que pueda elevarse por encima del nivel del tablero en etapa de obra, deberá presentar un protocolo de seguridad y plan detallado de tareas a realizar de modo de anticipar cualquier medida de seguridad respecto a la circulación del tren. El mismo deberá ser aprobado por la Autoridad Ferroviaria competente.

8. Restricciones de distancias.

Cualquier construcción deberá responder a los esquemas del Anexo 1. En caso de requerir alguna opción alternativa se deberá consultar a la Autoridad Ferroviaria.

En términos generales se indican las siguientes restricciones a las construcciones aledañas.

NIV: Nivel Inferior de Vigas.

NSR: Nivel Superior de Riel.

"Sector de apoyos" se refiere a una distancia medida en horizontal de 2,50m desde filo de dintel.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS.
---	---	---

- Restricciones de distancia vertical.
 - a) Distancia libre típica bajo tablero típica desde NIV: Mínima 0,75 m.¹
 - b) Distancia libre sobre vías, desde NSR: Mínima 15,00 m.²
 - c) Distancia libre bajo tablero en sector de apoyos desde NIV: Mínima 2,00 m.³ o distancia suficiente para permitir la inspección visual del dintel.
 - c1) Viaductos San Martín y Belgrano Sur: 2,00m.
 - c2) Viaducto Mitre: 2,30m.
- Restricciones de distancia en horizontal
Estas restricciones refieren a la ubicación de la línea área de contacto eléctrico del ferrocarril (catenaria).⁴
 - a) Distancia libre cuando el poste para la catenaria este previsto por fuera del tablero: 3,00m (Caso viaductos San Martín y Belgrano Sur.)
 - b) Distancia libre cuando el poste para la catenaria esta previsto sobre el tablero: 2,30m. (Caso Viaducto Mitre).

9. Seguridad

El concesionario será responsable por la seguridad del área concesionada.

Las estructuras con cubierta accesible deberán contar con cerramientos para evitar invasión del espacio bajo viaducto.

10. Seguridad e Higiene en etapa de Construcción

El Concesionario y sus Subcontratistas están obligados a dar cumplimiento a toda legislación y normativa correspondiente a la Jurisdicción Federal, y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires vigentes aplicables, entre ellos la Ley 19.587 y su Decreto Reglamentario 351/79, la Ley 24.557/95 y las Normas de Salud, Higiene y Seguridad establecidas en el Decreto N° 911/96, Decreto N° 144/99, Decreto N° 1057/03 y las Resoluciones SRT N° 231/96, SRT N° 051/97, SRT N° 035/98, SRT N° 319/99, SRT 552/01, SRT N° 62/02, SRT N° 310/02, SRT N° 295/03 y la Ley de tránsito 24449, así como cualquier otra normativa vigente y todas las modificaciones a la misma que pudieran surgir durante el desarrollo de las obras.

¹ Distancia requerida para permitir la inspección visual de estructura según el Código de prácticas para protección de vías (Code of practice for railway protection) de la Autoridad de Transporte Terrestre (Land Transport Authority), agencia dependiente del Ministerio de Transporte del Gobierno de Singapur.

² Distancia requerida por mínima distancia eléctrica en vertical y riesgo de incendio de coches.

³ Distancia requerida para proceder con inspección de apoyos y eventual recambio de neoprenos.

⁴ La normativa vigente en la Argentina establece que toda electrificación futura deberá realizarse con 25 kV y línea área de contacto.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

 Ministerio de Transporte Presidencia de la Nación	 RED DE EXPRESOS REGIONALES	RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS BAJO TABLEROS DE VIADUCTOS FERROVIARIOS.
---	---	---



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2019-36286751-APN-DNTTF#MTR

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 16 de Abril de 2019

Referencia: Restricciones - bajo viaductos

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR, ou=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2019.04.16 14:25:58 -0300

Marcelo Roverano
Asesor Técnico
Dirección Nacional Técnica de Transporte Ferroviario
Ministerio de Transporte

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR,
ou=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA,
serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2019.04.16 14:26:00 -0300



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO XV

ORDENANZA MUNICIPAL N° 24.802/69

ORDENANZA M- N° 24.802

Artículo. 1° - Destinase a vía pública una franja de ancho mínimo igual a 48 m. que comprende las actuales zonas de vías férreas que se desarrollan dentro de la Capital Federal, pertenecientes a las líneas: General San Martín; Domingo Faustino Sarmiento de acuerdo con lo graficado en los siguientes planos de la Organización del Plan Regulador:

1°) Línea F. C. Gral. San Martín: Planos Nros. 854; 863; 864; 865; 866; 867; 868 y 869

2°) Línea F. C. Domingo Faustino Sarmiento: Planos Nros. 814; 815; 816; 817 A; 1044 A y 1045.

Artículo 2° - Establécese que en los tramos en los cuales, se encuentra flanqueada por calles la zona de vías del F. C. Gral. Urquiza, se mantienen las líneas municipales actuales. En los tramos restantes de dicha vía férrea, destinase a vía pública la franja graficada en el plano N° 1043 de la Organización del Plan Regulador.

Artículo 3° - La función y característica de las vías públicas resultantes de la aplicación de la presente Ordenanza serán fijadas en oportunidad de su materialización por la Dirección General del Plan Regulador y la Dirección General de Tránsito y Obras Viales, de acuerdo con las necesidades del planeamiento.

Artículo 4° - Incorpórase al Distrito UF del Capítulo 3.6 "De los distritos según urbanizaciones a determinar y reservas para espacios verdes y parques" del Código de la Edificación#, a todas las tierras actualmente destinadas a uso ferroviario y zonas de vías, playas de maniobras, estaciones y terrenos aledaños a esos usos.

Artículo 5° - En los predios de propiedad particular que resulten afectados por el trazado de las vías públicas establecidas por los artículos 1° y 2°, sólo se permitirá construir si se cumplen las condiciones previstas en el artículo 4.1.1.5 del Código de la Edificación #.

Artículo 6° - La Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros procederá a fijar las líneas de edificación en los terrenos de propiedad de la Nación, o de la Municipalidad, atravesados por las vías férreas en los tramos que no figuren en los planos citados en la presente Ordenanza, con el mismo criterio seguido en los artículos 1° y 2°.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #

INLEG-2025-42284763-APN-DSCYD#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: "El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro."
3. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
4. El Capítulo 3.6 del Código de la Edificación referido en el Art. 4° fue suprimido por la Ordenanza N° 33.504, BM 15.518. Ver hoy Artículo 5.4.9 Distrito Urbanización Futura – UF- del Código de Planeamiento Urbano.
5. El artículo 4.1.1.5 del Código de la Edificación es hoy el artículo 4.11.2.4.
6. La Ordenanza N° 35.858 (B.M. N° 16.310 del 4/07/80) por su artículo 1° deroga la afectación dispuesta por la presente Ordenanza en el tramo correspondiente al Ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento entre la calle Moliere y la Avenida General Paz sin perjuicio de la subsistencia de la afectación a Distrito RUA de los inmuebles ubicados en las Manzanas 53b y 45b, de la Sección 95, de la Circunscripción 1.

INLEG-2025-42284763-APN-DSCYD#AABE

Página 2 de 2



Agencia de Administración de Bienes del Estado



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

Hoja Adicional de Firmas Normativa

Número: INLEG-2025-42284763-APN-DSCYD#AABE

BERAZATEGUI, BUENOS AIRES
Miércoles 23 de Abril de 2025

Referencia: Instrumentos legales/ Ordenanza N°24.802/69

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.04.23 14:36:06 -03:00

Julian Tuero
Asesor
Dirección de Saneamiento Catastral y Dominial
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.04.23 14:36:06 -03:00



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° 392-0048-SPU26 -

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 107 pagina/s.