

CIRCULAR Nº 2 ACLARATORIA

SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0034-SPU18

EX-2018-2019-00050300-APN-DCYC#AABE

Objeto: Venta de una fracción de terreno con una superficie de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (5.423,24 m²), identificada con el CIE: 0200011880 (parte), emplazada dentro de un Polígono de Intervención con una superficie de CATORCE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (14.818,81 m²), sito en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía Nros 1.302, 1.320, 1.340, 1.346, 1.348, 1.350, 1.358, 1.382, 1.384, 1.386, 1.388, 1.390, 1.392, 1.394, 1.396, 1.398, 1.400, 1.402, 1.404, 1.408, 1.420, 1.422, 1.430, 1.442, 1.552 esquina Avenida del Libertador Nros. 149, 199, 341, 343, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361 y 371, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66B – Parcela 1m.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO lleva a conocimiento de los interesados las siguientes aclaraciones.

CONSULTA 1:

Es posible participar en la subasta formulando la oferta con una sociedad, pero que luego la que escriture sea un nuevo vehículo societario constituido al solo efecto de la compra y desarrollo inmobiliario correspondiente al inmueble? Este vehículo societario con el que se escriturará sería controlado por la sociedad que hubiera hecho la oferta adjudicada en la subasta.

RESPUESTA:

La cuestión objeto de la consulta está tratado en el artículo 25 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que establece que el adquirente no podrá transferir ni ceder,

total o parcialmente, los derechos bajo la subasta o sobre la fracción subastada, antes de celebrada la escritura traslativa de la propiedad, sin previa y expresa conformidad de la Agencia.

El cesionario que a tal efecto proponga el adjudicatario deberá, por sí mismo, cumplir con todos y cada uno de los requisitos del artículo 11 del Pliego, tanto al momento de la celebración de la subasta como al momento de la cesión; razón por la cual el eventual cesionario, de tratarse de una persona jurídica, debe estar regularmente constituida e inscripta ante la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA y ante la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS a esa fecha.

A tales efectos, al momento de solicitarse la cesión, deberá acompañarse la totalidad de la documentación, completa, que se le exige a los oferentes en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Hasta que ello no ocurra, no se dará trámite al pedido.

La autorización de cesión no implicará, bajo ninguna circunstancia, desobligar al cedente del cumplimiento de sus obligaciones. Éste permanecerá obligado por los compromisos emergentes del Pliego hasta el efectivo cumplimiento de los mismos”.

CONSULTA 2:

En el entendimiento de que la vista de la que goza el inmueble de la subasta es un atributo inescindiblemente ligado al valor de dicho inmueble, solicitamos se confirme si el AABE tiene alguna forma de confirmar o brindar razonable certeza a los participantes de la licitación de que no se levantará el tamaño de la construcción de la terminal de Retiro ni de otro modo se implementarán obras que tapen la vista.

RESPUESTA:

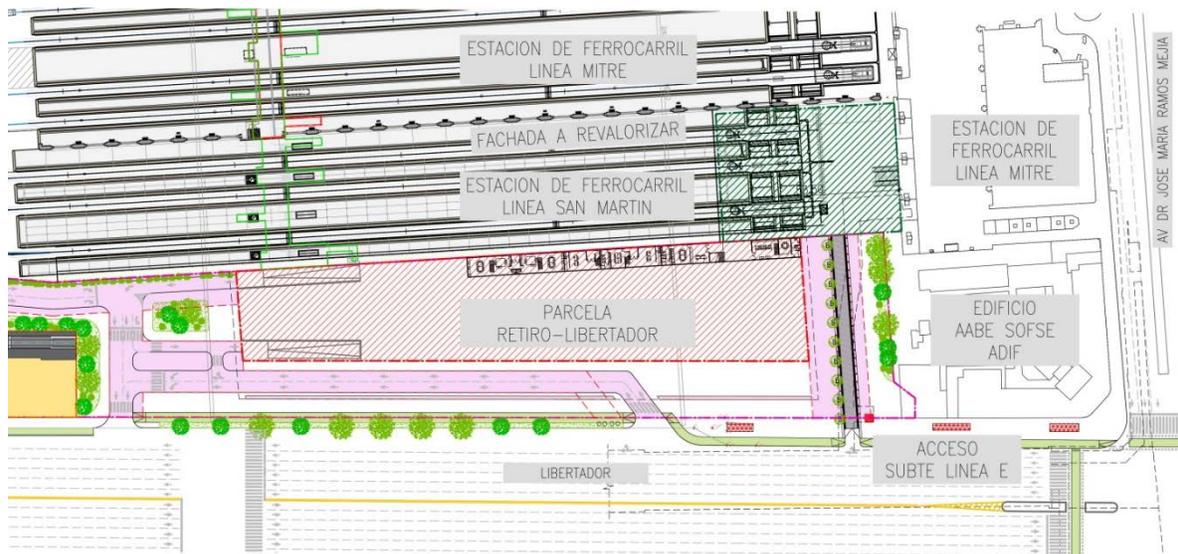
Conforme la consulta realizada a la Dirección Nacional de Planificación de Proyectos Estratégicos de la Región Metropolitana de Buenos Aires, dependiente del Ministerio de Transporte, la que fue respondida mediante NO-2019-56041739-APN-DNPPERMBA#MTR, se adjunta a la presente el Informe y Plano correspondiente.

MEMORIA DESCRIPTIVA

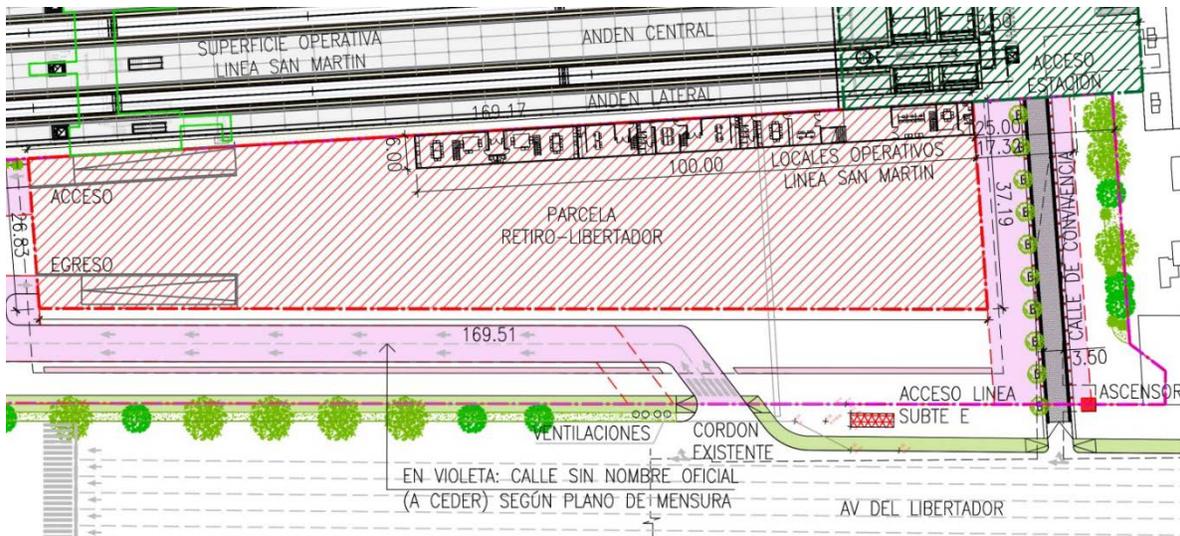
Propuesta para la futura Estación cabecera de Ferrocarril Línea San Martín:

Junto a esta memoria se adjunta un plano denominado “Nueva Estación San Martín”.

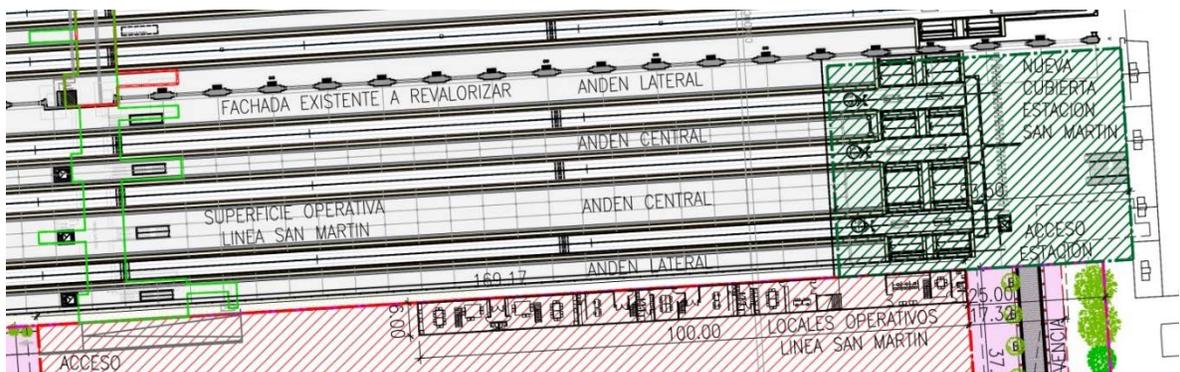
Con el objetivo de garantizar un funcionamiento correcto para los peatones (Pasajeros y transeúntes), una bicisenda segura y un correcto movimiento de vehículos en una zona sumamente compleja como es el nodo Retiro, se deberán garantizar una serie de requerimientos en referencia a los locales operativos de uso ferroviario, cocheras necesarias, fachada lindera con la Estación, portal de acceso a la Estación, Recova Av. Del Libertador y el Layout vial del sector Norte.



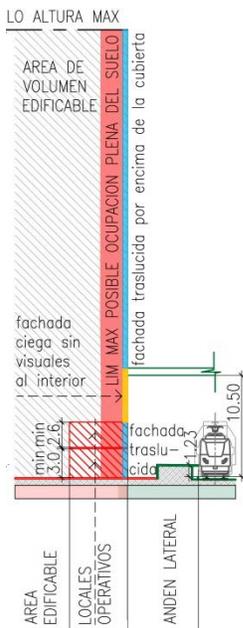
En el entorno inmediato a la parcela “Retiro-Libertador” en cuestión, se emplaza: la estación de Ferrocarril Línea San Martín, la estación histórica de ferrocarril de la Línea Mitre y su fachada existente a revalorizar.



La parcela “Retiro-Libertador” se encuentra contigua a la futura Cabecera de la Estación de Ferrocarril Línea San Martín. Sobre la cara Este de la misma se emplaza una serie de locales operativos que separan el uso privado del terreno y el uso público propio de la estación.



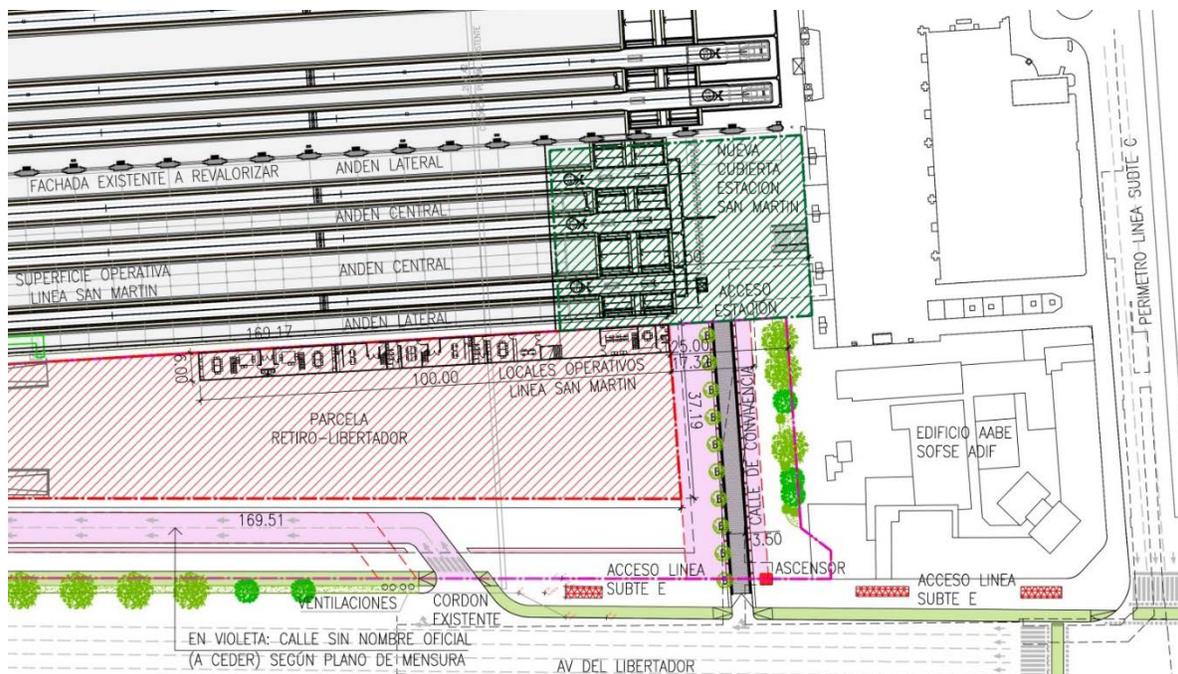
La estación de Ferrocarril Línea San Martín se encuentra compuesta por dos andenes centrales y dos laterales, que disponen longitudinalmente una serie de refugios (de altura no mayor a 4 m.), brindando a los pasajeros una espera protegida. En el extremo Sur de los andenes se proyecta un “Hall-Vestibulo” de cubierta plana y traslúcida, que no supera los 10,50 m. de altura.



Las características de diseño acompañan lo establecido por la licitación 80: Revalorizar la fachada de los “cocherones” existentes pertenecientes al edificio histórico de la Estación de Ferrocarril Línea Mitre. La modesta resolución busca respetar las naves históricas y resaltar sus cualidades.

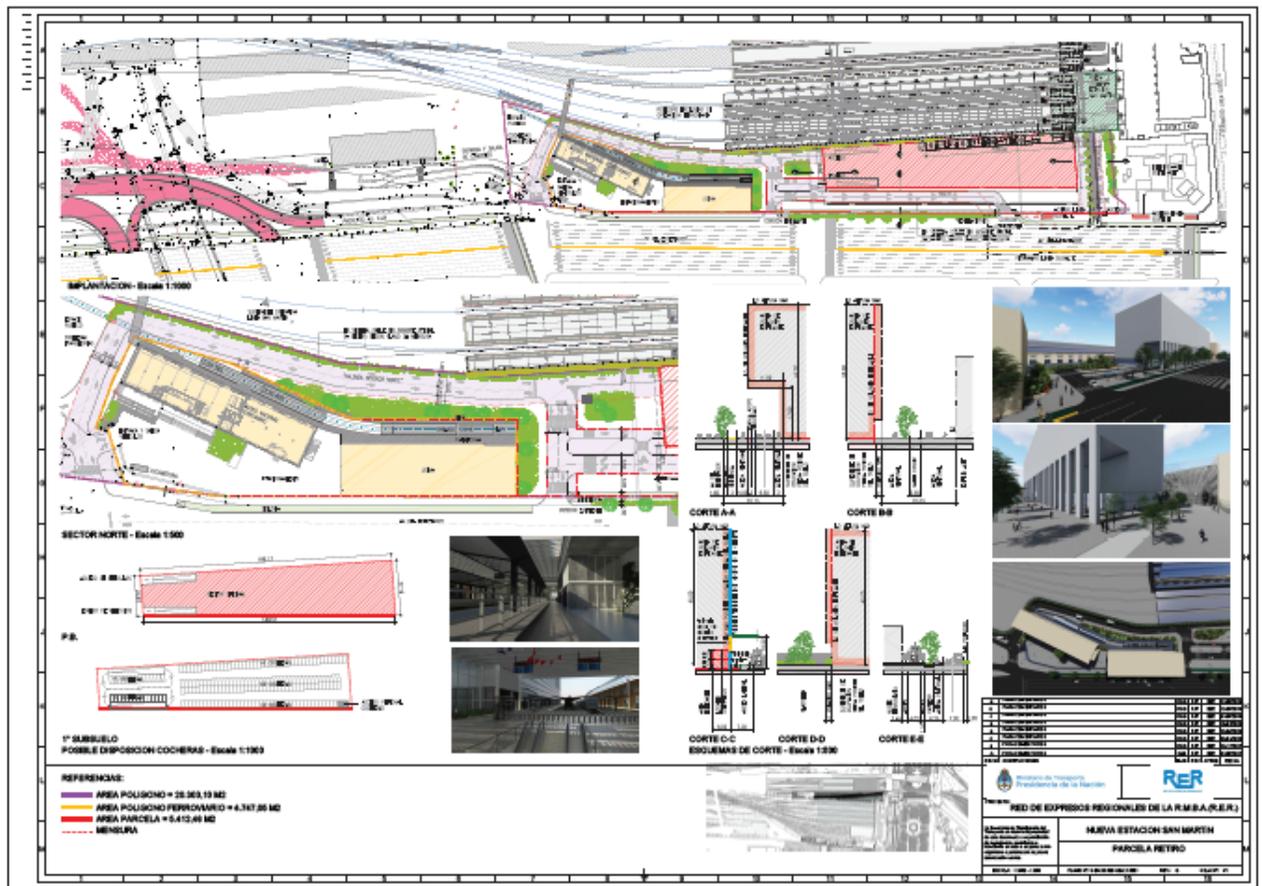
En esta instancia, no optamos por una cubierta que quarezca todos los andenes de forma completa, porque:

- Trae aparejado la resolución de una estructura de grandes dimensiones y una resolución de cubierta (paños opacos y vidriados) con elevado costo.
- Podrían aparecer elementos estructurales de apoyo sobre andenes para reducir proporciones estructurales, esto significaría afectar una obra nueva, ejecutada por la Licitación 80.
- Se superpondría con la puesta en valor de la fachada histórica ferroviaria, afectándola en su apreciación.
- Induciría la implementación de nuevos sistemas de ventilación para cumplir específicas condiciones de confort. (obra civil y equipamiento nuevos).
- Provocaría la ejecución, de algún nuevo sistema contra incendio más ambicioso por los metros cuadrados que pasarían a ser cubiertos.



La nueva cubierta de la estación de Ferrocarril Línea San Martín permite así resolver y jerarquizar el “Hall-Vestíbulo”, brindando un vínculo directo con el Hall del edificio histórico de la Estación de Ferrocarril Línea Mitre, además de permitir el acceso proyectado de la Estación de Subterráneos de la Línea E y dar un espacio de acceso directo de pasajeros, y ocasionalmente de vehículos de emergencia, desde la Av. del Libertador.

Este último acceso se logra en el extremo Sur de la parcela "Retiro-Libertador", adyacente al actual edificio histórico se deberá materializar una vereda de ingreso peatonal que deberá contar con un mínimo de 25 metros de ancho y altura libre. Vale aclarar que el espacio previsto, permite la incorporación de una calle de convivencia de 3.50 m para el acceso al vestíbulo de la estación de un autobomba, camiones de servicio y camiones conteniendo elementos de gran magnitud para la ejecución de la ampliación de la actual estación ferroviaria en el área operativa indicada en los planos que se adjuntan.



CONSULTA 3:

Se pueden abonar los importes que deban pagarse en el marco de la subasta desde una cuenta en el exterior?

RESPUESTA:

Sí, es aceptable el pago desde una cuenta en el exterior. Deberán tener en cuenta que dicha operación generara comisiones bancarias a afrontar por parte del adjudicatario en su totalidad.

CONSULTA 4:

En cuanto a los importes que deban pagarse en el marco de la subasta, ¿es admisible que los mismos sean pagados por una sociedad diferente de la sociedad que participa en la subasta, por cuenta y orden de esta última?

RESPUESTA:

No es admisible que los pagos sean realizados por una sociedad diferente de la sociedad que participa en la subasta, por cuenta y orden de esta última.

En el Artículo 17 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de esta subasta, se prevé que *“(...) 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, uniones transitorias de empresas o fiduciario en caso de fideicomiso, que se encuentren participando de la subasta como oferentes, pre-adjudicatarios y adjudicatarios. No se aceptarán pagos realizados por terceros”*.

CONSULTA 5:

Estimados, siendo que en el pliego se admite que sociedades en formación participen del proceso de subasta. Al ser una empresa en formación el CUIT se encuentra en trámite, por dicho motivo, como podríamos lograr inscribir a la sociedad en el sistema previo a la obtención del CUIT? El motivo de esta pregunta es porque no lograríamos obtener el CUIT en los tiempos requeridos por el pliego para la presentación.

RESPUESTA:

Al respecto se informa que con relación a la obtención del CUIT se puede requerir la inscripción como trámite urgente o bien solicitar la tramitación de un CUIT provisorio, pudiendo así cumplir con los plazos de cierre de inscripción.



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

Hoja Adicional de Firmas
Circular COMPR.AR

Número:

Referencia: CIRCULAR N° 2 ACLARATORIA - SUBASTA PUBLICA N° 392-0034-SPU19 - Inmueble Frente Retiro.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.