



**CIRCULAR Nº 1 MODIFICATORIA**  
**SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0001-SPU19**

**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 de una fracción de terreno con una superficie aproximada de CINCO MIL CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS (5.413 m<sup>2</sup>), identificada con el CIE: 0200011880 (parte), emplazada dentro de un Polígono de Intervención con una superficie aproximada de QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (15.553 m<sup>2</sup>), 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, Nros. 1.400, 1.402, 1.404, 1.408, 1.420, 1.422, 1.430, 1.442, 1.452, Avenida del Libertador Nros. 165, 199, 341, 343, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361, 407, 705, 897 y calle Brigadier General Facundo Quiroga S/Nº, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66B – Parcela 1h.

**Modificación al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:**

La Agencia de Administración de Bienes del Estado considera conveniente proceder a modificar el ARTÍCULO 19.- CARGOS – OBRAS del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, conforme el siguiente texto:

**ARTÍCULO 19.- CARGOS - OBRAS**

Dado que el proyecto vinculado al Polígono de Intervención, relacionado con el centro de transbordo polimodal asociado a las obras del RER (Red de Expresos Regionales), prevé la transformación del frente de la Avenida del Libertador, favoreciendo la peatonalidad e



impactando en la transformación de esta zona neurálgica de la Ciudad, el adquirente deberá realizar una serie de obras, consistentes en:

A.- LOCALES OPERATIVOS

B.- COCHERAS

#### A. LOCALES OPERATIVOS

A1. Construya en la Fracción Subastada un área de Locales Operativos en dos niveles que totalizarán una superficie de UN MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200 m<sup>2</sup>), disponiendo en cada nivel de una superficie de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600 m<sup>2</sup>) sin tabiquería interior y cerrado provisoriamente con placas cementicias. El nivel inferior tendrá una altura mínima de TRES METROS (3 mts.) mientras que para el nivel superior la altura mínima será de DOS METROS CON SESENTA DECÍMETROS (2,60 mts.).

La construcción de los Locales Operativos incluirá las conexiones de todos los servicios públicos (cloaca, agua potable, agua para previsiones contra incendio, energía eléctrica, gas natural, telefonía fija, internet, conectividad de datos, etcétera) previstos en forma totalmente independiente de cualquier unidad funcional de la construcción a ejecutarse sobre la Fracción Subastada.

Estos locales deberán estar emplazados de acuerdo a la ubicación descrita en el Croquis IF-2019-02109054-APN-DNRBI#AABE, incorporado en el **ANEXO I - CROQUIS DE LOCALES OPERATIVOS** del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y deberán contar con un ancho de SEIS METROS (6 mts.), medido perpendicular a la Avenida del Libertador, según la conveniencia del proyecto arquitectónico a ejecutar en la Fracción Subastada, accediendo a los mismos, exclusivamente, desde el área operativa ferroviaria.

A2. Los oferentes declaran conocer y aceptar que la posesión del área de Locales Operativos, conforme los lineamientos establecidos en el punto A1 deberá ser entregada a la AABE antes del 31 de diciembre de 2.022. Asimismo, deberá transferirse la titularidad de su dominio a favor del ESTADO NACIONAL antes del 31 de diciembre de 2.030.



A3. En el caso en que el adquirente de la Fracción Subastada no cumpliera con el cargo impuesto, ya sea que (i) no entregue la posesión del área de Locales Operativos antes del 31 de diciembre de 2.022 o (ii) no transfiera la titularidad del dominio a favor del ESTADO NACIONAL antes del 31 de diciembre de 2.030, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS (U\$S 500) por cada día de atraso durante los primeros SEIS (6) meses y de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL (U\$S 1.000) a partir del séptimo mes y hasta su definitivo cumplimiento.

#### B COCHERAS

B1. Construya en la Fracción Subastada por lo menos OCHENTA (80) cocheras para automóviles de DOS METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS (2,5 mts.) de ancho y CINCO METROS (5 mts.) de largo, con una altura mínima de DOS METROS CON SESENTA DECÍMETROS (2,6 mts.).

B2. Los oferentes declaran conocer y aceptar que la posesión de las OCHENTA (80) cocheras, construidas conforme los lineamientos establecidos en el punto B1 deberá ser entregada a la AABE antes de los TRES (3) MESES computados desde la obtención del certificado de “Final de Obra”, o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace. Asimismo, se deberá transferir la titularidad del dominio de las OCHENTA (80) cocheras a favor del ESTADO NACIONAL antes de los CINCO (5) años computados desde la entrega previamente mencionada. Entiéndase como “Final de Obra” aquel que refiere a la totalidad del proyecto de obra que el adquirente fuera a ejecutar en la Fracción Subastada. A tales efectos, el adquirente deberá realizar la presentación acreditando estas constancias en la AABE, a efectos de que ésta compruebe las circunstancias antes descritas.

B3. En caso que el adquirente de la Fracción Subastada no cumpliera con el cargo impuesto, ya sea que (i) no entregue la posesión de las OCHENTA (80) cocheras antes



de los TRES (3) meses computados desde la obtención del certificado de “Final de Obra” o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace o, (ii) no transfiera la titularidad del dominio de las OCHENTA (80) cocheras a favor del ESTADO NACIONAL antes de los CINCO (5) años computados desde la entrega previamente mencionada, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS (U\$S 200) por cada día de atraso durante los primeros SEIS meses y de DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHOCIENTOS (U\$S 800) a partir del séptimo 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 de los Cargos establecidos en el presente, así como permitir los controles o inspecciones vinculadas a la obra que se le requiera. De verificar el cumplimiento de los Cargos, la Agencia emitirá la certificación correspondiente.

Los oferentes declaran conocer y aceptar que corren por su cuenta y cargo, la gestión y obtención de todos los permisos y aprobación de los planos que correspondieren para el cumplimiento de los Cargos, no pudiendo invocar la falta de obtención de los mismos como supuesto de caso fortuito o fuerza mayor. La presentación de las ofertas implicará la expresa renuncia a invocar caso fortuito o fuerza mayor como eximente de responsabilidad ante ese supuesto.



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

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Circular COMPR.AR**

**Número:**

**Referencia:** CIRCULAR N° 1 MODIFICATORIA - SUBASTA PÚBLICA N° 392-0001-SPU19

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.