



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

**SUBASTA PÚBLICA N° 11/17 para la  
venta del inmueble sito en calle  
República Bolivariana de Venezuela N° 2,  
Azopardo S/N°, México S/N° y Av. Ing.  
Huergo S/N° de la CIUDAD AUTÓNOMA  
DE BUENOS AIRES**

**Expediente N° EX-2016-00833413-APN-  
DMEYD#AABE**



## **INDICE**

<b>ARTÍCULO 1º: OBJETO.</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 4º: RETIRO DEL PLIEGO.</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 5º: CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.</b>	<b>4</b>
<b>ARTICULO 6º: CONSULTAS AL PLIEGO Y CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS</b>	<b>4</b>
<b>ARTICULO 7º: DÍA, HORA Y LUGAR DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 8º: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO.</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 9º: PRECIO BASE DE SUBASTA.</b>	<b>5</b>
<b>ARTÍCULO 10º: REQUISITOS PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA Y DOCUMENTACION A PRESENTAR.</b>	<b>5</b>
<b>ARTÍCULO 11º.- OFERTAS BAJO SOBRE CERRADO Y POR TELÉFONO.</b>	<b>8</b>
<b>ARTÍCULO 12º: EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.</b>	<b>8</b>
<b>ARTÍCULO 13º.- CELEBRACION DE LA SUBASTA.</b>	<b>8</b>
<b>ARTICULO 14º.- COMISIÓN DEL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.</b>	<b>9</b>
<b>ARTÍCULO 15º.- SEÑA.</b>	<b>9</b>
<b>ARTICULO 16º.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACION DE LA SUBASTA – ADJUDICACION.</b>	<b>9</b>
<b>ARTÍCULO 17º.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 18º.- MONEDA DE PAGO.</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 19º.- MORA EN LOS PAGOS.</b>	<b>10</b>
<b>ARTICULO 20º.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN.</b>	<b>11</b>
<b>ARTICULO 21º.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTIA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DEL INMUEBLE.</b>	<b>11</b>
<b>ARTÍCULO 22º.- CONDICION ESENCIAL - DOMINIO REVOCABLE</b>	<b>12</b>
<b>ARTÍCULO 23º.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 24º.- DEUDAS.</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 25º.- TRANSFERENCIA O CESION DE DERECHOS</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 26º.- NORMATIVA APLICABLE.</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 27º.- JURISDICCION – NOTIFICACIONES</b>	<b>14</b>
<b>ARTÍCULO 28º: ANEXOS</b>	<b>14</b>

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

### ARTÍCULO 1º: OBJETO.

EL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, por cuenta y orden de 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 siguiente inmueble, cuya respectiva ficha se adjunta al presente como **ANEXO 1** (en adelante, el "Inmueble"):

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	CIUDAD	NOMENCLATURA CATASTRAL
REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA Nº 2, AZOPARDO S/Nº, MÉXICO S/Nº Y AV. ING. HUERGO S/Nº	CABA	CIRC. 13, SEC. 2, MZNA. 74

### ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.

El organismo contratante será la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, también denominada indistintamente en adelante la "Agencia".

El domicilio de la Agencia es Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1104, Teléfonos (011) 4318-3413/3429/3610 (C.A.B.A). Las comunicaciones a la Agencia relacionadas con el presente Pliego o con el proceso de subasta del Inmueble mencionado deberán ser dirigidas a la atención de la Dirección de Compras y Contrataciones (UOC392) de la Agencia.

### ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

El procedimiento de selección, número, ejercicio, clase y su modalidad serán los siguientes:

Procedimiento de Selección, número y ejercicio: **SUBASTA PÚBLICA Nº 11/2017.**

Clase: **CON BASE**

Modalidad: **SUJETA A APROBACIÓN DE LA AGENCIA.**

### ARTÍCULO 4º: RETIRO DEL PLIEGO.

Los interesados en participar en la subasta, podrán obtener el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares (el "Pliego") en:

1. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1302, 1º Piso, Oficina 101/103, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, TEL 4318-3413/3429/3610, en el horario de 9:00 a 17:00 hs.
2. El sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES de la SUBSECRETARÍA DE TECNOLOGÍAS DE GESTIÓN del MINISTERIO DE MODERNIZACIÓN ([www.argentinacompra.gov.ar](http://www.argentinacompra.gov.ar)).
3. El sitio de Internet de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO



(<https://www.argentina.gob.ar/bienesdeleestado/subastas>).

4. El sitio de Internet del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (<http://www.bancociudad.com.ar/personas/cronograma/Application/Auction/Schedule>).

El presente Pliego de Bases y Condiciones y Particulares es sin costo.

#### **ARTÍCULO 5º: CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.**

La participación en la subasta implicará el conocimiento y la aceptación de todos los participantes a lo dispuesto en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición N°63- E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, el presente Pliego, y 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, de todos y cada uno de los términos y condiciones que rigen la subasta, como así también el carácter y la naturaleza de los títulos del Inmueble y su estado de ocupación, mantenimiento y conservación.

#### **ARTICULO 6º: CONSULTAS AL PLIEGO Y CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS**

La AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO podrá elaborar circulares aclaratorias o modificatorias al Pliego, ya sea de oficio o como respuesta a consultas, de conformidad a lo establecido en el Artículo 50 del Anexo (IF-2016-01407372-APN-SECMA#MM) al Decreto N° 1030/16. Las consultas o pedidos de aclaraciones que se requieran del Pliego podrán ser efectuadas por escrito y presentadas en la Dirección de Compras y Contrataciones de la Agencia, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1302, Piso 1, Of. 101/103, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, C.P.1104, entre las 09:00 y las 17:00 horas o mediante correo electrónico a [subastas@bienesdeleestado.gob.ar](mailto:subastas@bienesdeleestado.gob.ar), hasta el día **11 de abril de 2017 a las 17:00 horas**. Si se prorrogara la fecha de la subasta conforme lo establecido en la Artículo 16 de este Pliego, las consultas o pedidos de aclaraciones podrán ser presentadas hasta la fecha que se determine al momento de resolver la prórroga de la subasta o, en ausencia de tal determinación, hasta CUATRO (4) días antes de la nueva fecha de la subasta correspondiente. La Agencia no tendrá ninguna obligación de contestar las consultas o pedidos de aclaración que se presenten fuera de término. No se atenderán consultas telefónicas.

#### **ARTICULO 7º: DÍA, HORA Y LUGAR DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA**

La subasta será realizada el **día 20 de Abril de 2017, a las 12:00 Hs.**, en la Sala "Néstor Kirchner" ubicada en el 1º Piso de la Sede de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sita en la Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

#### **ARTÍCULO 8º: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO.**

Los oferentes, para la presente convocatoria, deberán constituir (a) domicilio especial en cualquier parte del territorio nacional, y (b) domicilio de correo electrónico mediante la firma del acta de constitución de domicilio especial y electrónico cuyo modelo se adjunta al presente como **ANEXO 2**. El domicilio especial estará vigente durante todo el procedimiento de la respectiva subasta, y perdurará por el plazo de prescripción de las acciones que pudieran entablarse con fundamento en el presente Pliego o en la escrituración del inmueble a favor de

quien resulte adjudicatario del mismo en los términos del presente.

El domicilio especial y de correo electrónico podrá ser modificado mediante notificación fehaciente a la Agencia y la suscripción de una nueva acta de constitución de domicilio especial y electrónico conforme al **ANEXO 2**. Hasta tanto no se verifiquen la notificación fehaciente y la suscripción de la nueva acta, la modificación de los domicilios constituidos originalmente será inoponible a la Agencia.

Los participantes de los procesos de subasta aceptan irrevocablemente que todas las notificaciones en el marco de este Pliego les sean realizadas exclusivamente por vía de correo electrónico a las direcciones de correo electrónico constituidas por ellos.

#### **ARTÍCULO 9º: PRECIO BASE DE SUBASTA.**

Se establece como precio base para la subasta del Inmueble, la suma de: DOLARES ESTADOUNIDENSES VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL (U\$S 22.500.000.-).

#### **ARTÍCULO 10º: REQUISITOS PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA Y DOCUMENTACION A PRESENTAR.**

**A. NOTIFICACIÓN PREVIA:** Como condición para estar legitimado a presentar ofertas en el marco de la subasta del Inmueble, los interesados en realizar ofertas deberán notificar a la Agencia su intención de participar en la subasta mediante la presentación personal o por mandatario en el domicilio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, oficinas 101/103, en el horario entre las 9:00 y las 17:00 horas. El vencimiento del plazo para realizar tal notificación ocurrirá automáticamente **a las 17:00 horas del 17 de Abril de 2017**. Si se prorrogara la fecha de la subasta conforme lo establecido en la Artículo 16 de este Pliego, la notificación a la Agencia prevista en este apartado podrá ser realizada hasta la fecha que se determine al momento de resolver la prórroga de la subasta o, en ausencia de tal determinación, hasta DOS (2) días hábiles antes de la nueva fecha fijada para la subasta correspondiente.

En oportunidad de realizar dicha notificación a la Agencia, los interesados deberán detallar la información que los identifique, presentar la documentación necesaria y presentar la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente Pliego, todo ello conforme se requiere en el presente Pliego.

**B. 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 DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL (U\$S 225.000.-), equivalente al UNO POR CIENTO (1 %) 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 oferente:

- a) Mediante depósito bancario en la Cta. N° 98765/1 de la Sucursal N° 53 del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES o transferencia bancaria electrónica a través del CBU 0290053710000009876511 – CUIT 30-99903208-3 si se tratara de PESOS.
- b) Mediante depósito bancario en la Cta. N° 1100/4 de la Sucursal N° 53 del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES o transferencia bancaria electrónica a través del CBU 0290053711000000110044 – CUIT 30-99903208-3 si se tratara de DOLARES ESTADOUNIDENSES.

- c) Con la entrega en garantía de un cheque del titular de la oferta certificado contra una entidad bancaria de la República Argentina, a la orden del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES.
- d) Con aval bancario u otra fianza 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 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.
- e) Con un seguro de caución a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO contratado con una compañía aseguradora inscripta y habilitada para operar por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN y cuyas cláusulas se conformen con el modelo aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación para pólizas de naturaleza similar a la descripta en el presente certificada por escribano público.

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

La garantía del oferente que realice la mayor oferta le 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 oferente. La garantía de los restantes oferentes les será devuelta dentro de los DOS (2) días hábiles de finalizado el acto de la subasta.-

**C. LEGITIMACIÓN PARA PRESENTAR OFERTAS:** Podrán participar de la subasta todas las personas físicas o jurídicas, uniones transitorias de empresas o fideicomisos que tengan capacidad para asumir los derechos y obligaciones emergentes conforme al presente Pliego, y que no se encuentren sujetas a ningún tipo de inhabilitación o restricción para contratar con el Estado Nacional y hayan cumplimentado con todos los requisitos del presente Pliego. Se deja expresa constancia que dos o más personas podrán presentar ofertas en forma conjunta siempre, considerándose en dicho caso que responden de forma solidaria, sin admisión de pacto en contrario. No se permitirá la compra en comisión.

**C.1. DOCUMENTACIÓN PERSONAS HUMANAS:** Si se trata de personas humanas deberán indicar claramente nombre, apellido, domicilio, código postal, CUIT, condición que registran ante el Impuesto al Valor Agregado, presentando copia del Documento Nacional de Identidad; y si actúan por apoderado, deberán presentar poder original en escritura pública o copia certificada por escribano público que deberá contener las facultades para comprar, postular en la subasta y suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante.

**C.2. DOCUMENTACIÓN PERSONAS JURÍDICAS:** Si se trata de personas jurídicas, deberán indicar claramente la razón social, el CUIT y presentar fotocopia de su estatuto o contrato social y sus modificaciones, debidamente inscriptas ante el Registro Público de Comercio que corresponda. En caso de tratarse de personas jurídicas en formación, no será necesaria la presentación de la documentación antes mencionada con su correspondiente inscripción en el Registro Público de Comercio competente. Asimismo, respecto de las personas humanas que representen a la persona jurídica deberá acompañarlos documentos en virtud de los cuales dicha persona humana se encuentra facultada para representar a la persona jurídica, con facultades para obligarla en los términos del presente Pliego y la eventual oferta.

**C.3. FORMAS ASOCIATIVAS:** Dos o más personas podrán presentarse asociadas a la subasta, en cualquiera de las formas previstas en el Título IV, Capítulo 16 del Código Civil y Comercial de la Nación. La forma asociativa elegida deberá haberse otorgado de conformidad con los recaudos establecidos en el Código Civil y Comercial de la Nación y el contrato asociativo relevante debe prever, expresamente el detalle de las obligaciones asumidas por las personas integrantes del consorcio, debiendo toda modificación al contrato que implique variación a los porcentajes de participación en dicho consorcio, que implique un cambio de control del consorcio asociativo o una variación de más del VEINTE POR CIENTO (20%) de la participación en ellos, contar con la previa autorización de la Agencia y la designación de un representante ante la Agencia.

Asimismo, deberá acompañarse la constancia de la decisión adoptada por las personas que integran la forma asociativa del caso y autorizando el otorgamiento de poder suficiente a favor de uno o varios mandatarios comunes que los representen con las facultades necesarias para actuar en nombre de dicho consorcio y de cada una de sus integrantes en el marco de la subasta.

**C.4. FIDEICOMISOS:** Un fideicomiso podrá presentarse a la subasta, acompañando copia certificada del contrato del fideicomiso constituido de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1666 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, como así también constancia del CUIT de dicho fideicomiso.

**D. DECLARACION JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD.** Simultáneamente con la notificación prevista en el Apartado A de este Artículo 10, el oferente deberá presentar una declaración jurada manifestando que no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de inhabilidad para contratar con el Estado previstos en el Artículo 28 del Decreto N° 1023/01 y en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el Artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO 3** a este Pliego.

**E. DECLARACION JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS.** En oportunidad de la notificación prevista en el Apartado A de este Artículo 10, el oferente deberá presentar una declaración jurada manifestando que los fondos y valores que eventualmente utilizará para adquirir el Inmueble objeto de la subasta provienen de actividades lícitas y presentar la documentación respaldatoria -de corresponder-, de acuerdo con la normativa vigente del Banco Central de la República Argentina y la Unidad de Información Financiera. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO 4**, a este Pliego.

**F. DECLARACION JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE.** En oportunidad de la notificación prevista en el apartado A de este artículo 10, el oferente deberá presentar una declaración jurada donde manifieste si reviste el carácter de persona expuesta políticamente de conformidad con la normativa de la Unidad de Información Financiera. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO 5** a este Pliego.

**G. CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR VIGENTE:** En oportunidad de la notificación prevista en el Apartado A de este Artículo 10, el oferente deberá presentar un certificado fiscal para contratar vigente expedido por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS ("AFIP").

En caso de haber presentado a la AFIP la Multinota a fin de solicitar el Certificado Fiscal para Contratar, y si AFIP hubiera mantenido el silencio respecto de tal solicitud hasta la fecha en la que el Certificado Fiscal para Contratar debiera haber sido presentado conforme lo establecido en el presente Pliego, el oferente deberá presentar la mencionada constancia de la solicitud frente a AFIP de dicho Certificado Fiscal para Contratar.

Es obligación del oferente comunicar a la Agencia el otorgamiento o la denegatoria a la solicitud del mencionado Certificado Fiscal para Contratar, dentro de los CINCO (5) días de notificada la misma por parte



de la AFIP. En caso de que el oferente que resultase adjudicatario del Inmueble hubiera mantenido deudas tributarias o previsionales a la fecha de la subasta, la Agencia desestimará su oferta y remitirá los antecedentes a la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES a fin de tramitar la aplicación de las sanciones que le correspondan conforme a la legislación aplicable.

**H. FORMALIDADES DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:** La documentación que deba presentarse en copia deberá ser presentada en copias certificadas notarialmente y la documentación que deba presentarse suscripta por el oferente o su representante deberá serlo con sus firmas y facultades certificadas por un escribano público, debidamente legalizada si correspondiera. 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

#### **ARTÍCULO 11º.- OFERTAS BAJO SOBRE CERRADO Y POR TELÉFONO.**

Se aceptarán ofertas bajo sobre cerrado y por teléfono conforme el servicio de representación que brinda el BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES para tales casos, que permite a los interesados participar de la subasta sin concurrir a la misma y en igualdad de condiciones que los concurrentes.

Para participar de la subasta bajo esta modalidad, el oferente deberá seguir los procedimientos y reunir los requisitos establecidos por el BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES en relación con tales servicios.

#### **ARTÍCULO 12º: EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.**

El Inmueble objeto de la presente subasta estará disponible para ser exhibido a personas interesadas en participar como oferentes en la subasta en los días y horarios que se detalla a continuación:

- **21 de Marzo de 2017, en el horario de 10:00 a 12:00 hs., y**
- **28 de Marzo de 2017, en el horario de 12:00 a 14:00 hs.**

Cualquier visita que un potencial oferente deseara realizar fuera de los días y horarios indicados precedentemente deberá ser solicitada al teléfono 4318-3575 de la Dirección Nacional de Gestión Inmobiliaria Estatal de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La Agencia no tendrá obligación alguna de acceder a dicha solicitud y será a su exclusiva opción acceder a dicha visita adicional cuando contare con disponibilidad y recursos para ello y así lo aconsejaren razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

#### **ARTÍCULO 13º.- CELEBRACION DE LA SUBASTA.**

En la subasta, el martillero designado por el BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procederá a identificar el Inmueble, su base, los oferentes que están en condiciones de participar en la subasta conforme a los términos y condiciones del presente Pliego y efectuará cualquier otra aclaración que estime conveniente.

A continuación, el martillero interviniente, invitará a los interesados a realizar el mejoramiento de la oferta base. Las ofertas se realizarán a viva voz, expresadas en DOLARES ESTADOUNIDENSES, recayendo la selección en aquella que resulte la de mayor valor.

El resultado de la subasta se plasmará en un acta notarial, labrada por el ESCRIBANO GENERAL DE LA NACIÓN o el escribano interviniente que éste hubiera designado, la cual deberá contener como mínimo: a) nombre de los oferentes que efectuaron al menos las DOS (2) mayores ofertas por el Inmueble; b) domicilio real y especial constituido y dirección de correo electrónico de los citados oferentes; c) monto de cada una de dichas ofertas y d) todo otro dato que el funcionario de la Agencia que hubiere asistido al acto de la subasta, si es que hubiera asistido alguno, y el martillero consideren conveniente ser incluido en la misma.

En caso que por cualquier motivo el acto de la subasta debiera ser suspendido a criterio del martillero



interviniente, el ESCRIBANO GENERAL DE LA NACIÓN, o el escribano interviniente que éste hubiera designado, levantará un acta notarial circunstanciada respecto de lo transcurrido en el acto. La suspensión del acto de la subasta no dará derecho a ninguna persona a ningún reclamo, indemnización ni intereses por ninguna causa.

#### **ARTICULO 14º.- COMISIÓN DEL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

Dentro del plazo de SIETE (7) días hábiles posteriores a la celebración de la subasta el oferente que haya ofrecido el mayor precio por cada uno de los Inmuebles deberá pagar, en concepto de comisión al BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, una suma equivalente al UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5 %) del precio de venta, con más lo que correspondiera en concepto de Impuesto al Valor Agregado sobre dicha comisión.

La comisión respectiva deberá ser pagada en la sede del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES sita en Esmeralda 660, Piso 6º, C.A.B.A; en dinero en efectivo o cheque certificado del adquirente a la orden del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES, dejándose constancia que podrá presentarse cheque certificado por el UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5 %) del valor base de la respectiva subasta como mínimo, pudiendo completar el monto faltante hasta alcanzar el monto de la comisión establecido en el párrafo precedente, con cheque simple del adquirente. El BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES deberá extender la factura correspondiente simultáneamente con el pago de la comisión respectiva.

#### **ARTÍCULO 15º.- SEÑA**

Dentro del plazo de 7 (siete) días hábiles posteriores a la celebración de la subasta, el adquirente deberá pagar en concepto de seña y a cuenta del pago de precio, una suma equivalente al 10% (diez por ciento) de su oferta.

Dicho pago podrá realizarse:

1. En PESOS mediante depósito bancario en la Cta. N° 98765/1 de la Sucursal N° 53 del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
2. En PESOS mediante transferencia bancaria electrónica a través del CBU 0290053710000009876511 – CUIT 30-99903208-3.
3. En DOLARES ESTADOUNIDENSES mediante depósito bancario en la Cta. N° 1100/4 de la Sucursal N° 53 del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES,
4. En DOLARES ESTADOUNIDENSES mediante transferencia bancaria electrónica a través del CBU 0290053711000000110044 – CUIT 30-99903208-3,
5. Cheque certificado del titular de la oferta a la orden del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES.
6. Cheque de pago financiero a la orden del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES.

El pago deberá acreditarse en las cuentas antes referidas dentro de los DIEZ (10) días hábiles posteriores a la fecha de celebración de la respectiva subasta.

#### **ARTICULO 16º.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACION DE LA SUBASTA – ADJUDICACION.**

Es facultad privativa y exclusiva de la Agencia, decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia. Dicha facultad de prórroga podrá ser ejercida por la Agencia hasta en 2 (dos) oportunidades en relación con la subasta. Dicha prórroga o suspensión deberá ser notificada a los inscriptos en participar en la subasta en la dirección de correo electrónica constituida conforme a los términos del presente Pliego.

El resultado de la subasta estará sujeto a la aprobación fundada y expresa de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO emitiendo el acto administrativo correspondiente. Dicha aprobación o desaprobación deberá ocurrir dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la acreditación

del pago de la seña o vencimiento del plazo previsto a tal efecto, mediante el dictado del acto administrativo correspondiente.

La desaprobación de las ofertas en ningún caso hará responsable a la Agencia por ningún costo, pérdida o daño derivado de la desaprobación, reservándose la Agencia el derecho de dejar sin efecto, a su sólo criterio, la presente convocatoria, hasta el momento de la efectiva adjudicación, sin que dicho acto genere el derecho a indemnización alguna a favor de ninguno de los oferentes, sin perjuicio de la obligación de la Agencia de reintegrarle al oferente que hubiera pagado la seña las sumas percibidas por tal concepto dentro de los 5 (cinco) días posteriores a la fecha en la que se resolviera la desaprobación de la oferta relevante, sin que dichas sumas devenguen interés alguno.

En caso en que la desaprobación de la subasta fuera fundada en causas imputables al oferente (sea por falta de pago de la seña, por no cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos en el presente pliego o por cualquier otra causa) la Agencia podrá ejecutar la garantía referida en el artículo 10, apartado B y retener, en concepto de cláusula penal, las sumas percibidas en concepto de seña y pago a cuenta.

Asimismo, la Agencia podrá declarar fracasada o desierta la subasta, según correspondiera y llamar a una nueva subasta o bien convocar al segundo mejor oferente, a quien previamente se le exigirá la constitución de la garantía requerida en el artículo 10, apartado B, y el pago del 10% (diez por ciento) de su oferta en concepto de seña, para lo cual se le otorgará un plazo de 7 (siete) días hábiles a contar desde su notificación. En caso que, por cualquier causa, tampoco se pudiese declarar adjudicatario al segundo mejor oferente, será facultad exclusiva de la Agencia la de aceptar ofertas ulteriores o declarar fracasada la subasta de la que se trate y la Agencia podrá llamar a una nueva subasta.

#### **ARTÍCULO 17º.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.**

El adjudicatario deberá pagar el saldo del precio, es decir es decir el 90% (noventa por ciento por ciento) del precio de venta de la siguiente forma:

- a) el 12% (doce por ciento) del valor del inmueble dentro de los 20 (veinte) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.
- b) el 78% (setenta y ocho por ciento) del valor del inmueble dentro de los 90 (noventa) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.

Dicho pago podrá realizarse en las formas y lugares de pago previstos en el artículo 14 de la presente en relación con la seña.

#### **ARTÍCULO 18º.- MONEDA DE PAGO.**

Todos los pagos a que hace referencia el presente Pliego podrán efectuarse en DÓLARES ESTADOUNIDENSES o en PESOS. En este último supuesto, su importe se calculará sobre la base del tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día anterior a la fecha de realización del efectivo pago.

#### **ARTÍCULO 19º.- MORA EN LOS PAGOS.**

La falta de cumplimiento del oferente o de la adjudicataria de cualquiera de sus obligaciones de pago en los plazos fijados, implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En dicho supuesto, la Agencia podrá optar por:

- a) Exigir el cumplimiento específico de las obligaciones del oferente o adjudicatario (según corresponda). El capital impago devengará desde la mora y hasta su efectivo pago, un interés moratorio igual a la Tasa Activa de descuento de documentos a TREINTA (30) días que cobre el BANCO DE LA NACIÓN

ARGENTINA, devengándose conjuntamente con dicho interés, en concepto de cláusula penal, una multa diaria equivalente a MEDIO PUNTO PORCENTUAL (0,5%) sobre el precio ofertado por el oferente o adjudicatario (según corresponda) en la subasta correspondiente; o

b) Resolver la venta, lo que será notificado al oferente o adjudicatario pudiendo la Agencia ejecutar la garantía otorgada por el oferente o adjudicatario y retener las sumas pagadas por éste, en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios.

## **ARTICULO 20º.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN.**

La escritura traslativa de dominio sobre los Inmuebles será otorgada por ante la ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO, o la escribanía que la misma designe, dentro de los CUARENTA (40) días hábiles siguientes a la fecha de pago de la totalidad del precio de venta.

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.

Todos los gastos, honorarios, tributos y tasas que se originen por dicho acto serán a cargo exclusivo del adquirente, siendo el pago de los mismos, condición de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio y consecuente otorgamiento de la posesión sobre el Inmueble. En todos los casos se dará cumplimiento a lo dispuesto por la ley Nº 21.890 modificada por ley Nº 23.868.

Previo a la firma de la escritura traslativa de dominio, quien resulte adjudicatario podrá solicitar a la Agencia la entrega de la tenencia del inmueble a título de comodato. En dicho supuesto, la Agencia no tendrá obligación alguna de acceder a dicha solicitud y será a su exclusiva opción acceder a la entrega de dicha tenencia cuando así lo aconsejaren razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

## **ARTICULO 21º.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTIA POR EVICCION Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DEL INMUEBLE.**

La venta del Inmueble objeto de la subasta será realizada *ad corpus* y en el estado de ocupación 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.

Asimismo, la Agencia no garantiza la cantidad de metros cuadrados que pueden construirse en el Inmueble, por ser la capacidad constructiva del mismo materia de derecho administrativo local y totalmente ajena a las competencias de la Agencia. Se deja expresa constancia que la gestión, obtención y observancia de los permisos que sean necesarios para la habilitación, realización y/o finalización de cualquier tipo de obra que quiera realizarse en el Inmueble adquirido estarán a cargo exclusivo del comprador.

No será requisito para presentar ofertas en la subasta, ni para contratar, haber visitado el Inmueble. Sin perjuicio de lo expuesto, la realización de ofertas en el marco de las subastas implicará la aceptación y reconocimiento expreso por parte de los oferentes respecto de las condiciones de ocupación y mantenimiento en que el Inmueble se encuentra, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad. La posesión del inmueble se entregará a sus respectivos compradores, en el estado de ocupación y mantenimiento en que se encuentra, siendo esto aceptado por todos los oferentes.

Será condición de la venta que el adquirente renuncie en forma irrevocable a invocar la garantía de evicción, saneamiento, y por los vicios redhibitorios, con relación al Inmueble adquirido, de lo que se dejará constancia en la escritura traslativa de dominio sobre los mismos.

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

## **ARTÍCULO 22º.- CONDICION ESENCIAL - DOMINIO REVOCABLE**

- A.** Se establece como condición esencial de la presente venta que quien adquiera el inmueble construya en él una obra de carácter permanente que represente al menos treinta mil metros cuadrados (30.000 m<sup>2</sup>) desde la cota cero (Cota 0), de conformidad a la zonificación que corresponda al Inmueble (la "Construcción Mínima").

Los oferentes declaran conocer y aceptar que es condición esencial para la adquisición del dominio pleno del Inmueble que la Construcción Mínima (i) sea iniciada antes de los tres (3) años, entendiéndolo como la obtención de la Verificación Especial Nº 1 (AVO1) o como en el futuro se la denomine expedida por la Dirección General Registro de Obras y Catastro (o la autoridad competente que en el futuro la reemplace, en adelante "Inicio de Obra") y, (ii) sea completada antes de los seis (6) años, ambos plazos computados desde la escritura traslativa de dominio a favor de quien resulte adquirente.

Esta condición esencial se tendrá por cumplida una vez que quien resulte adquirente realice la solicitud de la Verificación Especial Nº 3 (AVO3) o como en el futuro se la denomine ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro (o la autoridad competente que en el futuro la reemplace) y que la construcción efectuada este en condiciones de ser habitada. A tales efectos, el adquirente deberá realizar la presentación acreditando estas constancias en la AABE, a efectos de que ésta compruebe las circunstancias antes descriptas. De verificar el cumplimiento de la condición la AABE emitirá una certificación y remitirá las actuaciones a la Escribanía General de Gobierno a fin adquiera el dominio pleno del inmueble.-

- B.** La compraventa del Inmueble se encuentra sujeta a la condición resolutoria consistente en que quien resulte adjudicatario de la subasta (i) no efectúe el Inicio de Obra antes de los tres (3) años o (ii) no complete la Construcción Mínima dentro de los seis (6) años computados desde la fecha de la escritura traslativa de dominio.

Esta condición resolutoria se rige por los artículos 1169, 347, 348 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación (la "Condición Resolutoria"), resultando, por tanto, que el adjudicatario de la subasta adquiere un dominio revocable en los términos del artículo 1965 del Código Civil y Comercial de la Nación hasta tanto cumpla con la condición esencial, conforme lo establecido en el punto A de la presente cláusula. En consecuencia, en caso de ocurrir la Condición Resolutoria (es decir, si el adquirente del Inmueble (i) no efectuase el Inicio de Obra antes de los tres (3) años o (ii) no completase la Construcción Mínima dentro de los seis (6) años, ambos plazos desde la fecha de la escritura traslativa de dominio a su favor), el dominio del adquirente sobre el Inmueble habrá sido automáticamente revocado, sin necesidad de interpelación o acto alguno de la AABE, constituyéndose inmediatamente en poseedor del mismo a nombre del Estado Nacional, conforme lo establece el art. 1968 Código Civil y Comercial de la Nación.

- C.** Dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha de acaecimiento de la Condición Resolutoria, el adquirente tendrá la obligación de proceder a la restitución del Inmueble y otorgar la correspondiente escritura de readquisición de dominio, a los efectos de lo dispuesto en el art. 1968 del Código Civil y Comercial de la Nación, ante el Escribano General de Gobierno o el escribano que a estos efectos se designe, oportunidad en la cual la AABE devolverá en moneda de curso legal el precio abonado, que fuera expresado en pesos argentinos en la correspondiente escritura, sin intereses, actualizaciones o acrecentamiento alguno y descontado todos los gastos que demanden la readquisición del dominio por parte del Estado Nacional Argentino. La Escribanía General de Gobierno retendrá las sumas necesarias para hacer frente a los impuestos, tasas y contribuciones adeudadas.

El Inmueble deberá restituirse libre de ocupantes y enseres. En ningún supuesto, el adquirente tendrá derecho a resarcimiento o indemnización alguna a su favor por las mejoras que se hubiesen efectuado sobre el Inmueble.

La revocación del dominio será retroactiva a la fecha de la celebración de la escritura traslativa de dominio, por lo que el ESTADO NACIONAL readquirirá el dominio libre de todos los actos jurídicos y todo

tipo de gravámenes realizados por el adquirente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1967 y 1969 del Código Civil y Comercial de la Nación, respectivamente.

- D.** El adquirente se obliga a suministrar a la vendedora toda la documentación e información que se le requiera a los efectos de la verificación del cumplimiento de la condición esencial establecida en el presente, así como permitir los controles o inspección vinculados a la obra que se le requiera.
- E.** 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 la Condición Esencial, 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.-

#### **ARTÍCULO 23º.- 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 y/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 24º.- DEUDAS.**

Las deudas por tasas, contribuciones, servicio de agua corriente y/o expensas comunes que pudiera registrar el Inmueble hasta el momento de entrega de la posesión, serán asumidas por la Agencia.

#### **ARTÍCULO 25º.- TRANSFERENCIA O CESION DE DERECHOS**

El adquirente no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente los derechos sobre el Inmueble subastado, antes de celebrada la escritura traslativa de la propiedad, sin previa y expresa conformidad de la Agencia.

#### **ARTÍCULO 26º.- NORMATIVA APLICABLE.**

El presente procedimiento de selección, la contratación que resulte y su posterior ejecución se regirán por el Decreto Nº 1023/01 y sus modificatorios y complementarios, Decreto Nº 1030/16, las Disposiciones 62 y 63-E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, el Decreto 1382/12, el Decreto 2670/15 y por el presente Pliego.

Todos los documentos que integran el procedimiento de selección, incluyendo las condiciones establecidas por el BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES respecto al modo de celebración de la subasta, serán parte integrante del presente Pliego. En caso de conflicto o discrepancia entre documentos que integren el

procedimiento de selección, las reglas de interpretación previstas en los artículos 1061 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

#### **ARTÍCULO 27º.- JURISDICCION – NOTIFICACIONES**

Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de la Justicia Federal en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiese corresponder. Todas las notificaciones que se efectúen con motivo de la presente convocatoria serán válidas en los domicilios constituidos en cumplimiento de las previsiones de este Pliego.-

#### **ARTÍCULO 28º: ANEXOS**

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

- |         |  |
|---------|--|
| ANEXO 1 | FICHA IDENTIFICATORIA DEL INMUEBLE   |
| ANEXO 2 | ACTA “CONSTITUYE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO”                              |
| ANEXO 3 | DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL. |
| ANEXO 4 | DECLARACIÓN JURADA SOBRE ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS.                                  |
| ANEXO 5 | DECLARACION JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE.                  |
| ANEXO 6 | DOCUMENTACIÓN CATASTRAL  |
| ANEXO 7 | INFORME DE PREFACTIBILIDAD   |



## ANEXO 1 – FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.



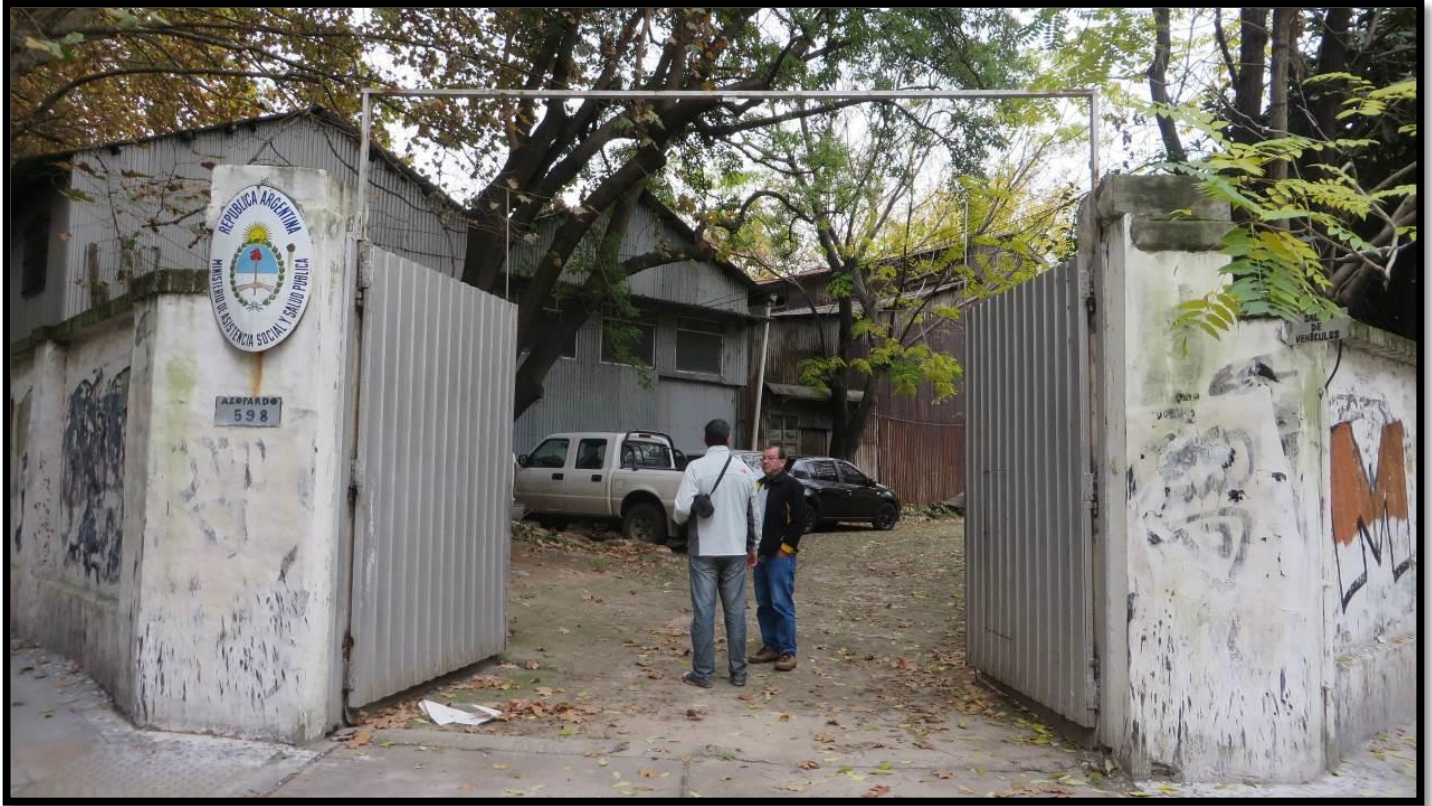








Agencia de Administración  
de Bienes del Estado







**Ubicación:** calle República Bolivariana de Venezuela Nº 2, Azopardo S/Nº, México S/Nº y Av. Ing. Huergo S/Nº - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

**Nomenclatura Catastral:** CIRC. 13, SEC. 2, MZNA. 74

**Situación dominial:** Inmueble de dominio del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, por ser de su dominio inminente.-

**Descripción del Inmueble:** Se trata de una manzana delimitada por las calles Republica Bolivariana de Venezuela, Azopardo, México y Av. Ing. Huergo, que posee una superficie de 5.887,05 m2 aprox.

**Descripción del Entorno:** El terreno se ubica en el barrio de Monserrat, próximo al casco histórico de San Telmo y a la zona Premium de Puerto Madero. Asimismo, se ubican en el eje cívico de la ciudad, junto a la Aduana y a cuatro cuadras de Plaza De Mayo. La zona se encuentra en plena transformación, favorecida por la expansión de Puerto madero y de los nuevos conjuntos habitacionales y comerciales sobre la calle Azopardo. A su vez cuenta con amplias visuales al río y a la Costanera Sur.

**Zonificación:** C2

**Superficie Terreno:** 5.887,05 m2

**Afectaciones:** Según ORDENANZA Nº 27.288 del 14/12/1972 se fijan para el predio normas urbanísticas, no pudiéndose subdividirse en forma parcial o total.

Según se desprende de la Base APH del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, las construcciones habidas en el inmueble se encuentran afectadas a la Ley Nº 3680, al ser edificios anteriores al año 1941.-



**ANEXO 2 - ACTA “CONSTITUYE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO”**

<b>ACTA DE CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO</b>	
<b>CUIT:</b>	
<b>Razón Social o Nombre Completo:</b>	
Por medio de la presente vengo a constituir domicilio especial en la calle..... de la Ciudad autónoma de Buenos Aires y correo electrónico....., para todas las notificaciones que se realicen en el marco del presente procedimiento y para el supuesto de ser adjudicatario, hasta la escrituración del inmueble.	
<b>FIRMA</b>	
<b>ACLARACIÓN</b>	
<b>TIPO Y Nº DE DOCUMENTO</b>	
<b>LUGARY FECHA</b>	



### ANEXO 3

<b>DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL</b>	
<b>CUIT:</b>	
<b>Razón Social o Nombre Completo:</b>	
<p>El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, está habilitada para contratar con la ADMINISTRACION PÚBLICA NACIONAL, HASTA TANTO SE DECLARE BAJO JURAMENTO LO CONTRARIO, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto Delegado Nº 1023/2001 y sus modificaciones y que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 28 del citado cuerpo legal, como así tampoco en las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto Nº 1030/16.</p>	
<b>ARTS. DEL DECRETO Nº 1023/01 Y DEL REGLAMENTO APROBADO POR DECRETO Nº 1030/16.</b>	
<p>ARTÍCULO 27 DEL DECRETO 1023/01 - PERSONAL HABILITADAS PARA CONTRATAR .Podrán contratar con la Administración Nacional las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las previsiones del artículo 28 y que se encuentren incorporadas a la base de datos que diseñara ,implementara y administrara el Órgano Rector, en oportunidad del comienzo del período de evaluación de ofertas, en las condiciones que fijen la reglamentario. La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas.</p> <p>ARTICULO 28 DEL DECRETO 1023/01 –PERSONA SNOHABILITADAS .No podrán contratar con la Administración Nacional:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Las personas físicas o jurídicas que se encontraren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2.Y 3. Del inciso b) del artículo 29 del presente</li> <li>Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquellos tuvieron una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la ley de Ética Pública, Nº 25.188.</li> <li>Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados.</li> <li>Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.</li> <li>Las personas que se encontraren procesadas por delito contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.</li> <li>Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales de acuerdo a lo que establezca la reglamentación.</li> <li>Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo 8º de la ley Nº 24.156.</li> <li>Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro.</li> </ol> <p>ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO APROBADO POR EL DECRETO Nº 1030/16.- PAUTAS PARA LA INELEGIBILIDAD. Deberá desestimarse la oferta, cuando de la información a la que se refiere el artículo 16 del Decreto Delegado Nº 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, o de otras fuentes, se configure, entre otros, alguno de los siguientes supuestos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pueda presumirse que el oferente es una continuación, transformación, fusión o escisión de otras empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado Nº 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, y de las controladas o controlantes de aquellas.</li> <li>Se trate de integrantes de empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado Nº 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios.</li> <li>Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que los oferentes han concertado o coordinado posturas en el procedimiento de selección. Se entenderá configurada esta causal de inelegibilidad, entre otros supuestos, en ofertas presentadas por cónyuges, convivientes o parientes de primer grado en línea recta ya sea por naturaleza, por técnicas de reproducción humana asistida o adopción, salvo que se pruebe lo contrario.</li> <li>Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media simulación de competencia o concurrencia. Se entenderá configurada esta causal, entre otros supuestos, cuando un oferente participe en más de una oferta como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, o bien cuando se presente en nombre propio y como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica.</li> <li>Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media en el caso una simulación tendiente a eludir los efectos de las causales de inhabilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado Nº 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios.</li> <li>Cuando se haya dictado, dentro de los TRES (3) años calendario anteriores a su presentación, alguna sanción judicial o administrativa contra el oferente, por abuso de posición dominante o dumping, cualquier forma de competencia desleal o por concertar o coordinar posturas en los procedimientos de selección.</li> <li>Cuando exhiban incumplimientos en anteriores contratos, de acuerdo a lo que se disponga en los respectivos pliegos de bases y condiciones particulares.</li> <li>Cuando se trate de personas jurídicas condenadas, con sentencia firme recaída en el extranjero, por prácticas de soborno o cohecho transnacional en los términos de la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONÓMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho a Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales, serán inelegibles por un lapso igual al doble de la condena.</li> <li>Las personas humanas o jurídicas incluidas en las listas de inhabilitados del Banco Mundial y/o del Banco Interamericano de Desarrollo, a raíz de conductas o prácticas de corrupción contempladas en la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONÓMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho a Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales serán inelegibles mientras subsista dicha condición.</li> </ol>	
<b>FIRMA</b>	
<b>ACLARACIÓN</b>	
<b>TIPO Y Nº DE DOCUMENTO</b>	
<b>LUGAR Y FECHA</b>	



**ANEXO 4**

<b>DECLARACION JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS</b>	
<b>APELLIDO Y NOMBRE:</b>	
<b>SEXO:</b>	
<b>NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE:</b>	
<b>NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:</b>	
<b>TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:</b>	
<b>LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:</b>	
<b>CUIT/CUIL/CDI:</b>	
<b>DOMICILIO REAL:</b>	<b>CÓDIGO POSTAL:</b>
<b>TELÉFONO:</b>	<b>E-MAIL:</b>
<b>ESTADO CIVIL:</b>	
<b>PROFESIÓN:</b>	
<b><u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u></b>	
<b>RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:</b>	
<b>CARÁCTER INVOCADO:</b>	
<b>CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:</b>	
<b>DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:</b>	
<p>En cumplimiento de lo dispuesto por la Unidad de Información Financiera (UIF), por la presente DECLARO BAJO JURAMENTO que los fondos y valores que se utilizarán para realizar las operaciones que dan lugar al trámite al que se adjunta la presente proviene de ACTIVIDADES LICITAS y se originan en .....</p>	
<b>FIRMA</b>	
<b>ACLARACIÓN</b>	
<b>LUGARY FECHA</b>	



ANEXO 5

DECLARACION JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE	
APELLIDO Y NOMBRE:	
SEXO:	
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE:	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<b>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</b>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
<p>Quien suscribe declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que <input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO 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).....</p> <p>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.-</p>	
<p><b>Art. 1 de la Resolución 11/2011 de la UIF:</b> 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 1º 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</p>	



## 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 N° 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 poderados 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 N° 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”.

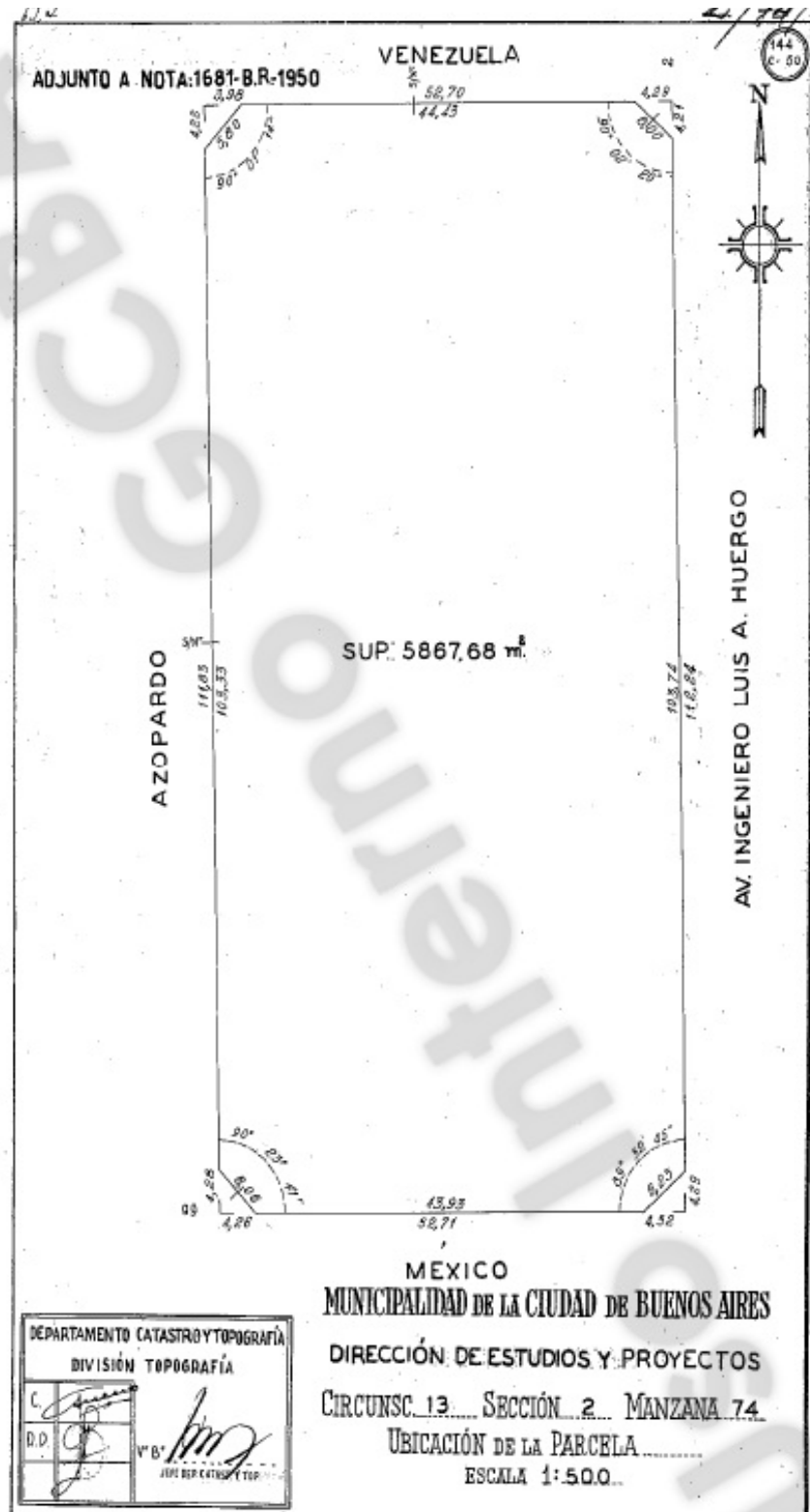
<b>FIRMA</b>	
<b>ACLARACIÓN</b>	
<b>LUGAR Y FECHA</b>	



Agencia de Administración  
de Bienes del Estado

## ANEXO 6 – DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

### PLANO INDICE DE LA MANZANA







# Agencia de Administración de Bienes del Estado

## FICHA PARCELARIA

6

100 Exp. 1000 - 1000000 de 1000000

CIRCUNSCRIPCION 15 SECCION 2 MANZANA 74 PARCELA -- CALLE AV. ING. LUIS A. HUERTO

Y VASCONCELLOS

Y AZOPARDO 91

Y MEXICO

EDIFICACION CUBIERTA

PERTENENCIA DEL INMUEBLE										EDIFICACION CUBIERTA									
PROPIETARIO	ESPECIFICACION	FECHA	PRECIO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
Ministerio del Interior (Dpto. de Higiene)																			
Estado Nacional Argentino																			

uf

CROQUIS										SERVICIOS										ANTECEDENTES									
PROPIETARIO	ESPECIFICACION	FECHA	PRECIO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR										
Ministerio del Interior (Dpto. de Higiene)																													
Estado Nacional Argentino																													

Ordenanza N° 27.288 del 14 de diciembre de 1972.-  
Fijarse para el predio normas urbanísticas, no  
pudiéndose subdividir en forma parcelal o total.-  
2-1-1973.-

PERMISO PARA EDIFICAR										VALUACION										OBSERVACIONES									
PROPIETARIO	ESPECIFICACION	FECHA	PRECIO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR										
Ministerio del Interior (Dpto. de Higiene)																													
Estado Nacional Argentino																													

Atribuida a la Dpto. de Higiene  
Decreto del 6-8-1963  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene  
Dpto. de Higiene

1000000

5:03 11-072 P:

PROY. PARCELA

DIRECCION DEL CATASTRO - FOMERO GENERAL

Forma: 1000 - 1000000 de 1000000

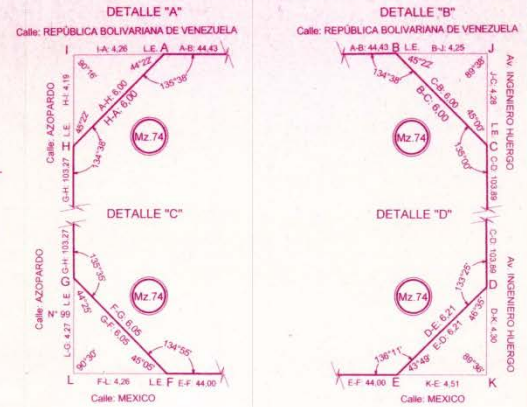
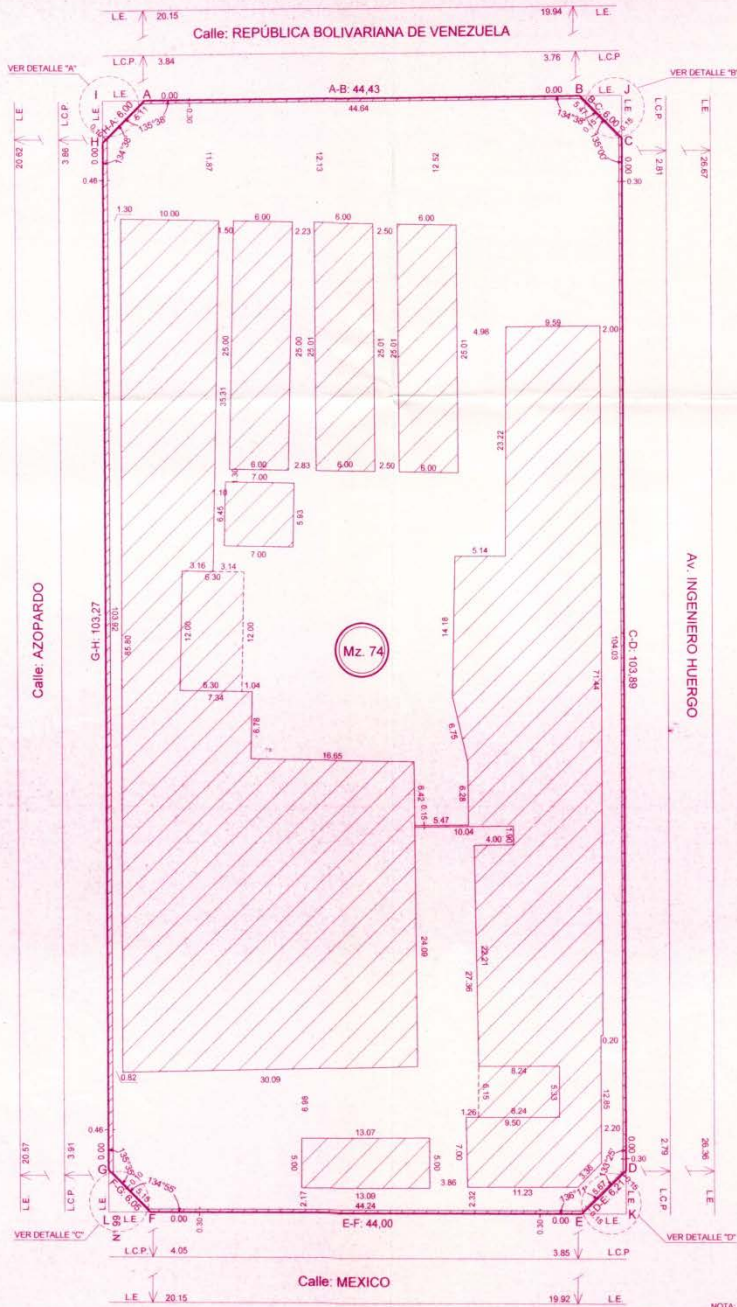




# Agencia de Administración de Bienes del Estado

## PLANO DE MENSURA

### PLANO SEGUN MENSURA:



SUP. S/MENSURA POLIGONO A-B-C-D-E-F-G-H-A = 5887,05 m<sup>2</sup>

EXPEDIENTE N° 17082915 - 2016

### CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES MENSURA PARTICULAR

MANZANA: 74 SECCION: 2 CIRCUNSCRIPCION: 13

Calle AZOPARDO S/N° esq.  
Calle REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA S/N° esq.  
Av. INGENIERO HUERGO S/N° esq.  
Calle MEXICO N° 99

PROPIETARIO:  
"ESTADO NACIONAL ARGENTINO"

DOMINIO EMINENTE	
CROQUIS DE LOCALIZACION:	
ZONIFICACION:	
C2	
PROPIETARIO:	
POR "ESTADO NACIONAL ARGENTINO"	
SANTIAGO ARANGUREN DNI 31.649.763 DIRECTOR NACIONAL DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES	
ANTECEDENTES U OBSERVACIONES:	
AUTORIZADO POR DI-6605-DGROIC-2016 Sobre rasgado "SANTIAGO" del	
Agrim. ALEJANDRO MONTES Gerente Operativo de Catastro Dirección General de Registro de Clases y Catastro Secretaría de Registro, Interpretación y Catastro Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte	
DOMICILIO: Av. Dr. José Ramos Mejía N° 1302 - CABA	
REGISTRADO EL REGISTRO DEL PRESENTE PLANO NO IMPLICA RECONOCER LAS LINEAS MUNICIPALES	
EL REGISTRO DEL PRESENTE PLANO NO IMPLICA EL RECONOCIMIENTO DE LAS DIMENSIONES DE LAS CORRIENTES	
FECHA DE MENSURA: ABRIL DE 2016	
ROSA ISABEL PUEYO AGROMENSURADORA M.P. 2391 - I.D.C. 4178	
DOMICILIO: MURILLO N° 876 - C.A.B.A. - TEL: 4856-9489	

18 ENE. 2017

M - 161 - 2016



## **ANEXO 7 - INFORME DE PREFACTIBILIDAD**



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

### **Nota**

**Número:** NO-2016-03396750-APN-DNP#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Miércoles 16 de Noviembre de 2016

**Referencia:** Motivo: s/pre-factibilidad anteproyecto para las Manzanas N° 74/ 75, circunscripción 13, Sección 2, delimitadas por las calles México, Av. Ing Huergo, Av. Belgrano y Azopardo, CABA.

A: Arq. Carlos Colombo (Subsecretaria Planeamiento CABA),

**Con Copia A:**

---

**De mi mayor consideración:**

Señor Sub Secretario de Planeamiento (SSPLANE)

Arq. Carlos Colombo

Me dirijo a usted para realizar la consulta de pre-factibilidad edilicia a este organismo respecto al inmueble sito en el epígrafe, para la realización de anteproyecto urbano que contemple ambas manzanas en su conjunto, que tenga en cuenta la creación un espacio urbano donde se privilegie la accesibilidad peatonal y espacio verde público, acorde al Plan Urbano Ambiental.

Las dos manzanas consideradas para el proyecto, tienen su frente contiguo sobre la Av. Ingeniero Huergo y la calle Azopardo, entre las calles México, República Bolivariana de Venezuela, ubicadas en el Barrio de Monserrat, de la Comuna 1. Se encuentra emplazado dentro del distrito C2 de zonificación general del Código de Planeamiento Urbano vigente. Las manzanas N° 74/75 poseen una superficie de 5.867 m2 / 6.062 m2 respectivamente. Ambas manzanas conforman en su conjunto una superficie total 11.929 m2. Es importante mencionar que en la Manzana N°75 se encuentra emplazado el edificio de Administración General de Puertos, inmueble que se encuentra catalogado bajo "Protección Cautelar", con una superficie edificada de 2.400 m2.

Estas manzanas presentan una morfología atípica respecto al resto de las manzanas de la Ciudad, dado por su forma rectangular difiriendo de la tradicional manzana española cuadrada del tejido urbano de la Ciudad de Buenos Aires.

Las particularidades mencionadas precedentemente hacen, que la propuesta urbana tenga un tratamiento especial, acompañando al desarrollo de ambas manzanas como una unidad, para la generación de espacio público y peatonal, en consonancia con la renovación del área que se verá motorizada por las obras del “Paseo del Bajo”.

El área es la expansión natural de Puerto Madero, recientemente se acaba de inaugurar la torre “Quartier Madero Urbano” en la calle Azopardo 770, luego están los nuevos edificios del Hotel Unique Madero y la Torre de oficinas SK. (Ver anexo 1)

A tales fines la propuesta urbana tendrá varias líneas de acción. Por un lado contempla la “Puesta en Valor” del edificio de la Administración General de Puertos, luego privilegia generación de un paseo verde lineal que vaya sobre la Av. Huergo que haga de fuelle urbano. A nivel morfología edilicia está prevista la realización de 3 torres sobre ambas manzanas, una sobre la manzana 75 en conjunto con el inmueble de AGP, y las otras dos sobre la manzana 74. (Ver Anexo 2). Estas torres tendrán un tratamiento en especial a nivel peatonal, con plantas semi-libres pasantes con usos comerciales con expansiones al sector verde, dándole un sentido recreativo, revitalizando el área con usuarios a todas las horas del día.

Dos de las torres propuesta serán destinadas a usos mixtos (oficinas / residencial) y la tercera a hotelería. Se ha propuesto un plano límite de 89,40 metros de altura y un volumen edificable sobre cota cero totales de 71.681 m<sup>2</sup>. (Ver Anexo 3). Esta propuesta urbana sigue con la nueva impronta de la zona. A los efectos de la optimización de los indicadores urbanísticos vigentes, se trabajarán las dos fracciones integrantes de la manzana 75 (CIE 02-0000075-7/ CIE 02-00012228-3), como una sola fracción para luego darle una nueva sub división al predio de AGP, donde se acota su polígono. (Ver anexo 4).

Aguardamos su respuesta sobre la factibilidad presentada

Sin otro particular saluda atte.

Cristian Lopez  
Director Nacional  
Dirección Nacional de Planeamiento  
Agencia de Administración de Bienes del Estado

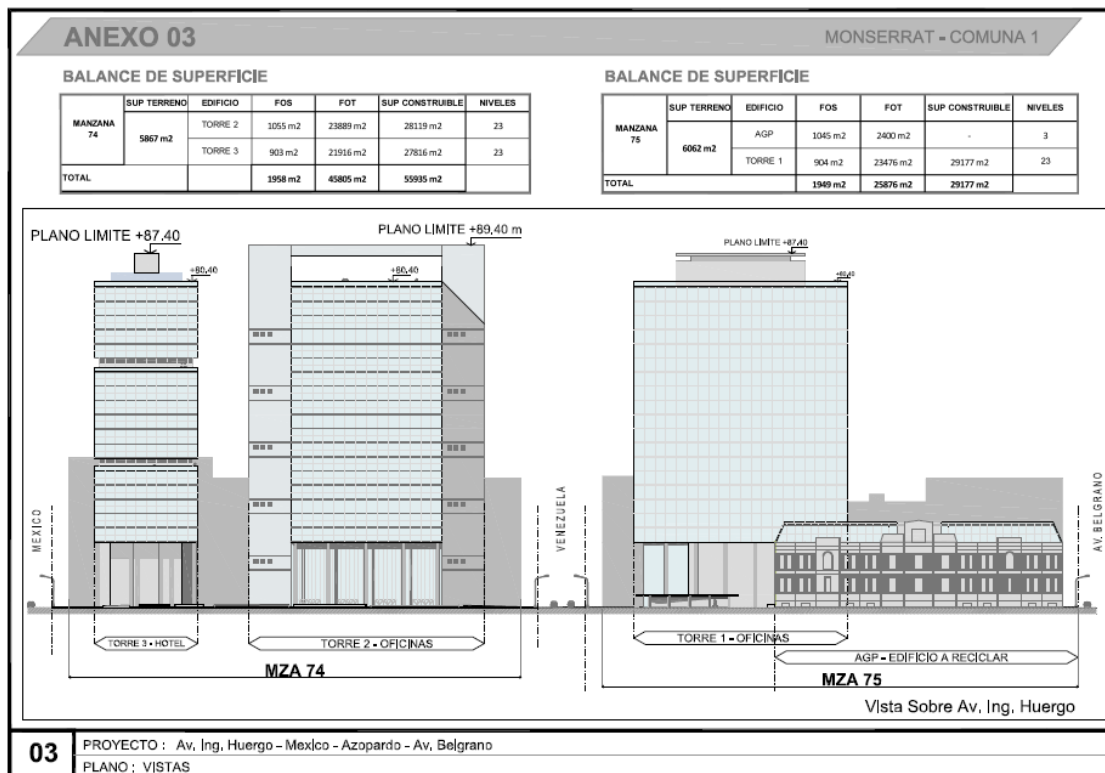
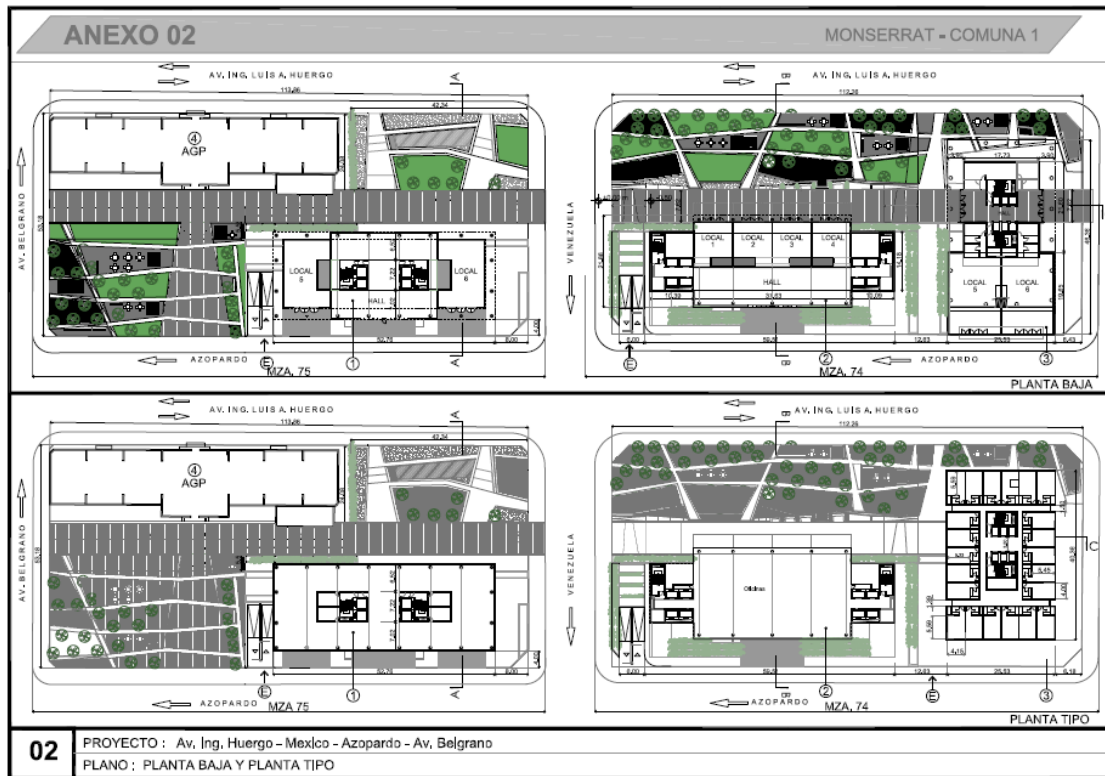
## ANEXO 01

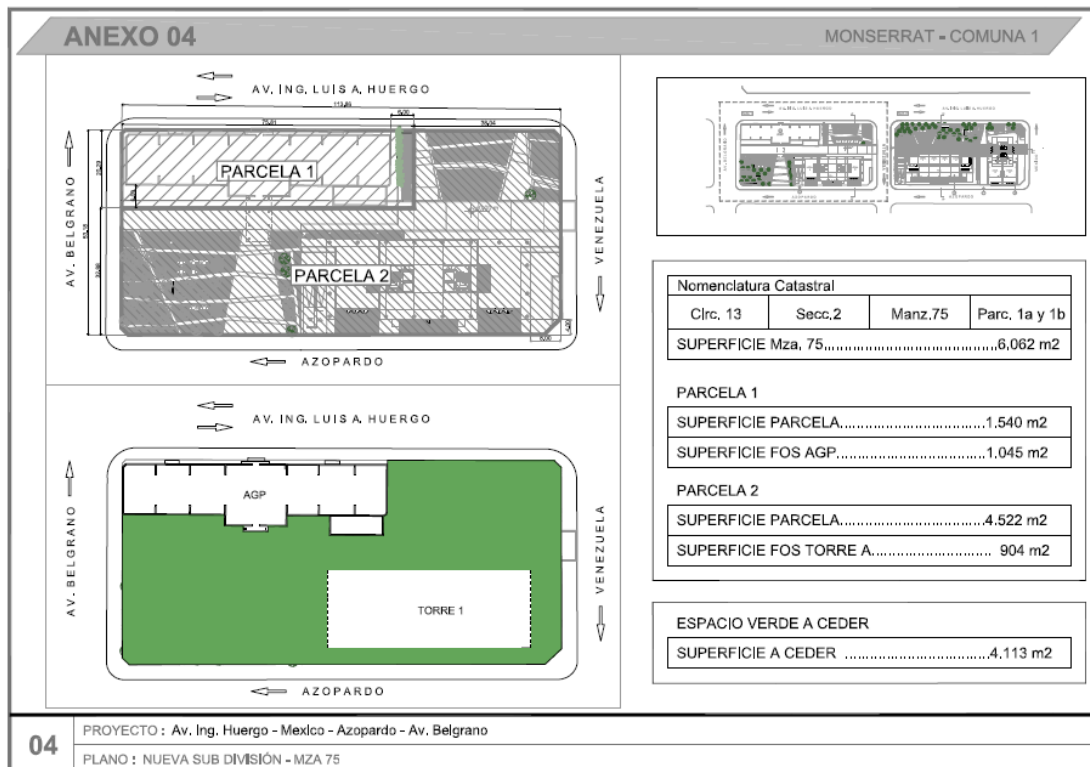
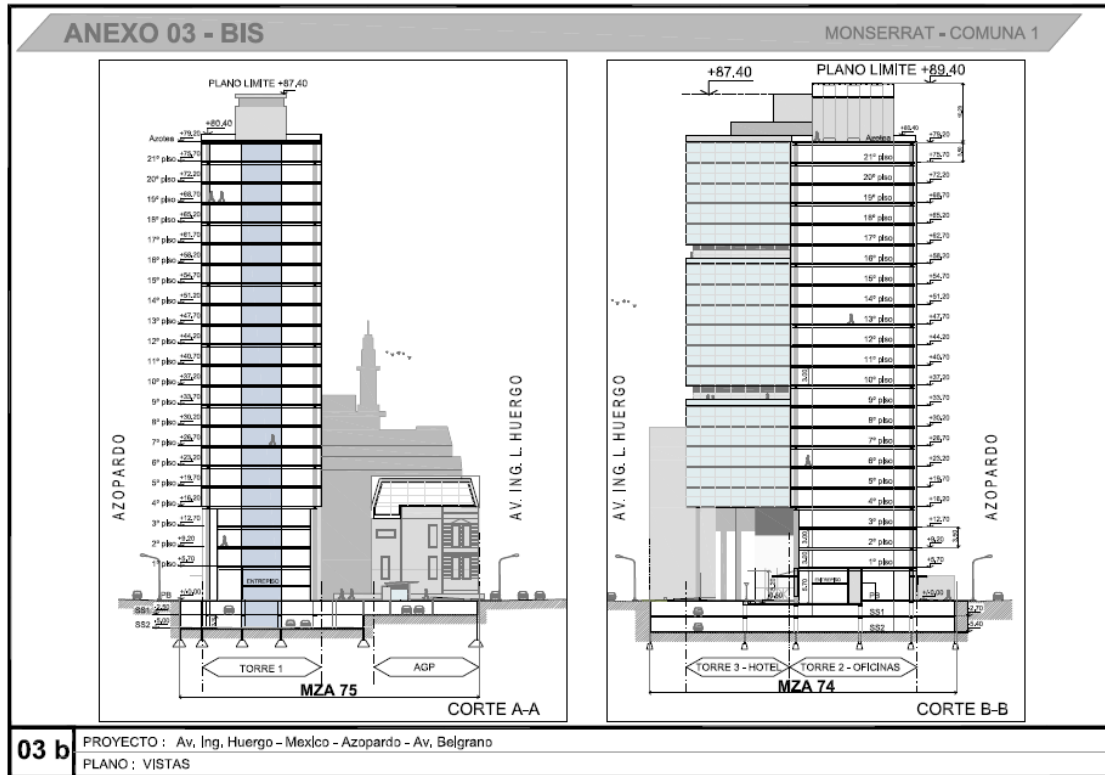
MONSERRAT - COMUNA 1



01

PROYECTO :	Av, Ing, Huergo - Mexlco - Azopardo - Av, Belgrano
PLANO :	ENTORNO PREDIO









Agencia de Administración  
de Bienes del Estado



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### Informe

Número: IF-2017-02576192- -DCIUR

Buenos Aires, Viernes 13 de Enero de 2017

Referencia: EX-2016-26924616-MGEYA-SSPLANE

**MOTIVO:** S/ Prefactibilidad de tejido para las Manzanas Nº 74/75, Circunscripción 13, Sección 2, delimitadas por las calles México, Av. Ing. Huergo, Av. Belgrano y Azopardo.

SEÑOR DIRECTOR GENERAL

DIRECCION GENERAL

DE INTERPRETACION URBANISTICA

1. Vista la NOTA-2016-3396750-AABE-APN-DNP, la Dirección Nacional de Planeamiento solicita el estudio de la prefactibilidad de tejido para el predio sito en la Circunscripción 13, Sección 2, Manzanas 74 y 75.

2. Los predios en cuestión, se hallan emplazados en un **Distrito C2 -Centro Principal** (parágrafo 5.4.2.2) de Zonificación General del Código de Planeamiento Urbano.

3. Respecto a los predios motivos de consulta, cabe señalar que la *manzana Nº 75, parcela Nº 001a* se encuentran con Nivel de Protección edilicia **Cautelar**, en estado de catálogo preventivo, según Boletín Oficial Nº 4435 de fecha 11/07/14, bajo resolución Nº 280-SECPLAN-1430, en cuanto a la *manzana Nº 75, parcela Nº 001b y manzana Nº 74, parcela Nº 000*, se encuentran afectadas a la Ley Nº 3680, al ser edificios anteriores al año 1941; según se desprende de la Base APH obtenida por Sistema Interno "*Parcela Digital Inteligente*" (PDI).

4. En cuanto a la normativa vigente, se informa que:

4 a) El **Parágrafo 5.4.2.2 Distrito C2 – Centro Principal** (*Interpretación Oficial*), del Código de





Planeamiento Urbano, establece:

*"(...) Disposiciones particulares*

*a) Basamentos.*

*Altura máxima: 7m por encima de la cota de la parcela.*

*Área edificable: podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1. (...)*

*(...)c) Edificio de perímetro libre:*

*Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:*

$$R = h/d = 4,5$$

$$r = h'/d' = 6 (...)$$

**g) Caso particular para edificios de perímetro libre.**

*Los edificios de perímetro libre, siempre que cumplan las condiciones detalladas a continuación, podrán alcanzar un F.O.T. máximo por todo concepto de 7.*

*Deberán ser construídos únicamente en parcelas de esquina con superficie igual o mayor a 2.500m<sup>2</sup> (dos mil quinientos metros cuadrados).*

*La ocupación del suelo (F.O.S. máximo) no podrá superar el 30%.*

*El resto de la parcela deberá destinarse exclusivamente al uso público, con espacios verdes parquizados y áreas peatonales.*

*En el caso de destinarse el edificio a "hotel cuatro o cinco estrellas" podrá materializarse un basamento con un F.O.S. = 60% destinado a localizar las instalaciones necesarias para alcanzar esa categoría a nivel internacional, sin perjuicio del cumplimiento del F.O.S. máximo del 45% para aquello que se construya por sobre el basamento.*

*Restricción al dominio: previo a la concesión del permiso de obras el propietario de la parcela deberá restringir su dominio mediante la constitución de una servidumbre administrativa, formalizada en escritura pública, por la cual se garantice el libramiento permanente al uso público de la superficie de la parcela que resulte libre de edificación, cuyo proyecto deberá ser aprobado por el Consejo.*

*Tratamiento del contorno: los muros exteriores y que resulten enfrentados al espacio librado al uso público deberán tratarse arquitectónicamente.*

*De cumplimentarse todo lo anterior se permitirá rebasar con la edificación los planos límites resultantes de aplicar las relaciones R: 4,5 y r: 6 establecidas por el inciso c) del presente y las normas generales de la Sección 4, con una superficie cubierta no mayor que el veinte por ciento (20%) de la superficie cubierta que se construya por debajo de dichos planos límites y por encima de la cota de la parcela.*

**5) Usos:** *Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1. El uso vivienda sólo podrá localizarse por sobre la planta baja. (...)"*

**4.b) El parágrafo 4.3.3 Altura de un edificio de Perímetro Libre, (Ver Acuerdos N° 250/CPUAM/2004 y**



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nº 572/CPUAM/2004) establece:

*“(…) d) La separación  $d'''$  entre los paramentos enfrentados de un mismo o distintos cuerpos contruidos en la misma parcela, que cumplirá con la relación  $h'''/d''' = r/2$ , donde (r), se obtiene por aplicación del inciso b) y  $h'''$  es la semisuma de las alturas de los paramentos enfrentados en toda su longitud. En todos los casos  $d''' > 12m$ .”*

4.c) De acuerdo al apartado **4.1.1.3 Protección cautelar**, menciona: *“Se encuentran afectados a este nivel los edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto.*

*Protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología.”*

4.d) Según **Art.10.1.4 Proximidad a edificios y lugares declarados monumentos históricos o con valor patrimonial para la ciudad**, establece:

*“En parcelas adyacentes a edificios catalogados, lugares declarados Monumento Histórico Nacional o Distritos APH, deberá consultarse a la Secretaría, en lo que respecta al tratamiento de fachadas y al contexto patrimonial.”*

5. Efectuado el análisis de la documentación presentada en:

\*IF-2016-26925126-SECPLANE, nº de orden 2: Nota de solicitud de proyecto y su descripción;

\*IF-2016-26925190-SECPLANE, nº de orden 3: Proyecto con plantas, cortes y superficies; se informa que:

5.a) Se trata de las parcelas Nº 001a y 001b, con una superficie total aproximada de 4.876,62 m<sup>2</sup> y de 1.186,25 m<sup>2</sup>, respectivamente, insertas en la Manzana Nº 075, delimitada por las calles Azopardo, Av. Belgrano, Av. Ingeniero Huergo y República Bolivariana de Venezuela; y la parcela Nº 000 de la Manzana Nº 074, con una superficie total aproximada de 5.903,98 m<sup>2</sup>, delimitada por las calles Azopardo, México, Av. Ingeniero Huergo y República Bolivariana de Venezuela, según Perimetral y Ancho de calles obtenido por Sistema Interno “Parcela Digital Inteligente” (PDI).

5.b) En cuanto al entorno general de emplazamiento, se trata de una zona con un alto grado de consolidación morfológica y de usos, acorde al carácter del distrito, con presencia de edificios de gran porte a escala institucional, financiera y comercial, y otros de valor patrimonial. Respecto de las manzanas en estudio, las mismas presentan una vacancia de superficie importante, con edificaciones poco consolidadas, no obstante se destaca la presencia del edificio de “Administración General de Puertos”, el cual posee nivel de protección Cautelar.

5.c) En virtud de la situación contextual descripta, se propone materializar 3 edificios de “perímetro libre”:



la denominada “Torre 1”, a localizarse en la manzana M75, que coexistiría con el edificio de “Administración General de Puertos”, para el cual se propone su preservación y puesta en valor, y las denominadas “Torres 2 y 3”, a localizarse en la Manzana 74. Los volúmenes mencionados de perímetro libre se desarrollarían en 23 niveles sobre rasante, por debajo de los planos límites horizontales correspondientes y con una superficie según FOT de 71681m<sup>2</sup>.

5.d) En ambas manzanas a intervenir, se respetaría una ocupación del suelo (FOS), inferior al 45% considerado en el caso “g) *Caso particular para edificios de perímetro libre*”, del Parágrafo 5.4.2.2 precitado, liberando la superficie restante a espacio verde público y paseo peatonal en integración física-espacial de ambas manzanas, con abastecimiento de servicios y comercios a los fines de promover su utilidad social y funcional.

5.e) Ahora bien, la Manzana 75, en consulta, está conformada actualmente por las parcelas N° 001a y 001b, las que se pretenden unificar y resubdividir, en una nueva parcela configurada a partir de la pisada del edificio existente de la “Administración General de Puertos”, con una superficie aproximada de 1540m<sup>2</sup> y una segunda parcela de 4522m<sup>2</sup>, a los efectos de optimizar los indicadores urbanísticos, según lo declarado por los interesados.

5.f) Con relación a los usos, la denominada “Torre 1”, se destinaria a “Hotel”, y las denominadas “Torres 2 y 3”, se destinarían a usos mixtos “Oficinas y Viviendas”, los cuales resultan Permitidos en el Distrito de implantación, con las pautas y condiciones que establece el Cuadro de Usos 5.2.1.a) del Código vigente.

6. Por lo expuesto precedentemente esta Gerencia Operativa considera, en principio, que la propuesta de Obra nueva podría encuadrarse dentro de los parámetros urbanísticos contemplados en el inciso “g) *Caso particular para edificios de perímetro libre*”, del Parágrafo 5.4.2.2 – Distrito C2 del Código de Planeamiento Urbano vigente, en tanto para el edificio existente catalogado, se contempla su preservación y puesta en valor dentro de los términos establecidos en el Artículo 5.4.12 Parágrafo, en su punto 4.1.1.3 Protección cautelar y los grados de intervención admitidos para el caso, teniendo en cuenta asimismo la integración de las nuevas obras en los términos del Art.10.1.4 del mismo Código. Por otro lado se pondera la conformación de espacio verde público y peatonal, con locales y equipamiento que promuevan su utilidad social y funcional, en sintonía con los criterios de sustentabilidad, impulsados por la Ley 2930 del Plan Urbano Ambiental (PUA) y el actual Modelo Territorial (MT).

7. No obstante lo expuesto, en el caso de proponerse un proyecto de acuerdo a la prefactibilidad analizada, deberá iniciar un expediente de consulta con toda la documentación que para estos casos se requiere a fin de poder acceder al correspondiente estudio por parte de este Organismo.

8. Se elevan las presentes actuaciones a esa Superioridad para que de compartir lo informado precedentemente se notifique al recurrente.

RT



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

AMALIA SACCHI  
Analista  
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA (SSREGIO)



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

**Providencia**

**Número:** PV-2017-02810559- -SSREGIC

Buenos Aires, Martes 17 de Enero de 2017

**Referencia:** Exp. N° 26.924.616/16

---

**MOTIVO:** S/ Prefactibilidad de tejido para el predio sito en la calle las Manzanas N° 74/75, Circunscripción 13, Sección 2, delimitadas por las calles México, Av. Ing. Huergo, Av. Belgrano y Azopardo. -

Visto el expediente y con lo expresado por la Gerencia Operativa Supervisión Interpretación Urbana de la Dirección General de Interpretación Urbanística, mediante Informe IF-2576192-DGIUR-2017, se le notifica el mismo.

tp

RODRIGO CRUZ  
Subsecretario  
SUBSEC. REGISTROS, INTERPRETACION Y CATASTRO (MDUYT  
GC)



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2017 - Año de las Energías Renovables

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego Bases Condición. Part.**

**Número:**

**Referencia:** Pliego de Bases y Condiciones Subasta N° 11/17

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 37 pagina/s.