



SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0058-SPU18

EX-2018-51072788-APN-DCYC#AABE

**Objeto: Venta del inmueble sito en la calle
Moldes S/Nº esquina proyección calle
Céspedes, Lote 06, de la CIUDAD AUTÓNOMA
DE BUENOS AIRES.**



INDICE

ARTÍCULO 1º.- OBJETO.	3
ARTÍCULO 2º.- ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.	3
ARTÍCULO 3º.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.	3
ARTÍCULO 4º.- SISTEMA DE GESTIÓN ELECTRÓNICA “SUBAST.AR”	3
ARTÍCULO 5º.- VISTA Y OBTENCIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.	4
ARTÍCULO 6º.- CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.	4
ARTÍCULO 7º.- CONSULTAS AL PLIEGO Y CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS	4
ARTÍCULO 8º.- EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.	5
ARTÍCULO 9º.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO.	5
ARTÍCULO 10.- PRECIO BASE DE SUBASTA.	5
ARTÍCULO 11.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.	5
ARTÍCULO 12.- CRITERIO DE EVALUACIÓN – INFORME DE PRESELECCIÓN	11
ARTÍCULO 13.- ACTO DE SUBASTA - INFORME DE EVALUACIÓN.	11
ARTÍCULO 14.- SEÑA.	12
ARTÍCULO 15.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACIÓN DE LA SUBASTA – ADJUDICACIÓN.	12
ARTÍCULO 16.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.	13
ARTÍCULO 17.- FORMA Y MONEDA DE PAGO.	13
ARTÍCULO 18.- MORA EN LOS PAGOS.	14
ARTÍCULO 19.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN.	14
ARTÍCULO 20.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DEL INMUEBLE.	15
ARTÍCULO 21.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.	15
ARTÍCULO 22.- DEUDAS.	15
ARTÍCULO 23.- CARGO	16
ARTÍCULO 24.- TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS	16
ARTÍCULO 25.- NORMATIVA APLICABLE.	17
ARTÍCULO 26.- JURISDICCIÓN – NOTIFICACIONES	17
ARTÍCULO 27.- ANEXOS	17



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º.- OBJETO.

LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la **venta** del inmueble, cuya respectiva ficha se adjunta al presente como ANEXO I, sito en la calle **Moldes S/Nº esquina proyección calle Céspedes, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, **Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 (Parte)**, correspondiente al Lote 06, con una superficie aproximada de **UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.358 m²)**, que se relaciona con el CIE Nº 0200011945 (Parte).

Se deja expresa constancia que la superficie está sujeta al proceso de mensura actualmente en curso, por lo cual, la Agencia expedirá en su debido momento una circular aclaratoria y/o modificatoria en donde se indicará la superficie definitiva según surja del plano aprobado por la autoridad respectiva.

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 Nº 1302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1104, Teléfonos (011) 4318-3413/3429/3610 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

ARTÍCULO 3º.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

Procedimiento de Selección, número y ejercicio: SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0058-SPU18 – SUJETA A APROBACIÓN DE LA JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS.

Etapa: ÚNICA

Alcance: NACIONAL

Rubro: INMUEBLES

Formato: SUBASTA ELECTRONICA

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

Las subastas públicas de bienes inmuebles realizadas por esta Agencia se llevan a cabo electrónicamente, conforme lo establecido por el Decreto Nº 29 de fecha 11 de enero de 2018 y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución de la Agencia de Administración de Bienes del Estado Nº 213 de fecha 19 de julio de 2018.

La implementación del Sistema de Gestión Electrónica para las subastas públicas (en adelante



“SUBAST.AR”) se realiza por medio del Sistema Electrónico de Contrataciones denominado “COMPR.AR”, con acceso mediante la página web: <https://comprar.gob.ar/>.

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

Vista. Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego en SUBAST.AR.

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

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

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

ARTÍCULO 6º.- 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 ONC N°63- E/2016 y sus modificaciones aprobadas por la Disposición ONC N° 6-E/2018 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 del carácter y la naturaleza de los títulos de los Inmuebles y su estado de ocupación, mantenimiento y conservación.

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

Los interesados que hubieran cumplido con el procedimiento de registro, autenticación y autorización como usuario externo SUBAST.AR, podrán formular consultas al Pliego a través de SUBAST.AR hasta el día **10 de diciembre de 2018**.

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

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

Las Circulares Aclaratorias se comunicarán con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de todos los interesados a través de SUBAST.AR.

Las Circulares Modificadorias serán difundidas, publicadas y comunicadas por los mismos medios en que hubiera sido difundido, publicado y comunicado el llamado original con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de los interesados que hubieren descargado el Pliego y al que origina la Circular.



Asimismo, dado que deben cumplirse los mismos plazos de antelación estipulados entre la convocatoria original y la fecha de apertura, podrá establecerse una nueva fecha para la presentación de los interesados.

Las Circulares serán incluidas como parte integrante del presente Pliego y se difundirán en el Sistema de Gestión Electrónica SUBAST.AR.

ARTÍCULO 8º.- EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.

El Inmueble objeto de la presente subasta estará disponible para ser exhibido a personas interesadas en participar como oferentes.

Cualquier visita que un potencial oferente deseare realizar deberá ser solicitada al teléfono (011) 4318-3344 (interno 3883) de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La Agencia no tendrá obligación alguna de acceder a dicha solicitud y serán realizadas las visitas siempre y cuando contare con disponibilidad y recursos para ello y así lo aconsejaren razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

ARTÍCULO 9º.- 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 II**. Ambos domicilios estarán vigentes durante todo el procedimiento de la respectiva subasta, y perdurarán por el plazo de prescripción de las acciones que pudieran entablarse con fundamento en el presente Pliego o en la escrituración de los inmuebles a favor de quien resulte adjudicatario del mismo en los términos del presente.

Toda modificación a los domicilios especiales constituidos deberá ser notificada a la Agencia mediante la presentación de una nueva acta de constitución de domicilios por medio del SUBAST.AR y/o formalmente, a través de la Mesa de Entradas de la Agencia., no resultando válida cualquier otro tipo de comunicación a tales efectos.

Los participantes recibirán válidamente todas las notificaciones a través de la plataforma del SUBAST.AR.

ARTÍCULO 10.- PRECIO BASE DE SUBASTA.

Se establece como precio base para la subasta del Inmueble, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHO MILLONES CIEN MIL (U\$S 8.100.000)**.

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

La presentación de cada interesado se hará a través de los formularios electrónicos disponibles en SUBAST.AR, cumpliendo todos los requerimientos exigidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, que como Anexo al Artículo 1º forma parte de la Disposición de la ONC N° 63 - E/2016 y sus modificatorios, como así también del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y adjuntando todos y cada uno de los documentos solicitados en el mismo en soporte



electrónico y en soporte papel los que serán individualizados y entregados en sobre cerrado identificando el procedimiento de selección y los datos del oferente en la Dirección de Compras y Contrataciones, sita en Av. Dr. José María Ramos Mejía Nº 1.302 – 1º piso, Oficina 101, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 17:00 horas, de acuerdo al cronograma detallado en la convocatoria.

El Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta (*) se realizará el día 17 de diciembre de 2018 a las 12:00 horas.

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

A fin de garantizar su validez, la documentación electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el interesado, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable. Los interesados que se pretendan presentar fuera del término fijado en la convocatoria, serán rechazados sin más trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por la Disposición ONC Nº 62 – E/2016 y sus modificatorios.

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

Sólo se admitirán las presentaciones realizadas por medio de SUBAST.AR, no serán consideradas válidas las presentaciones efectuadas en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

A. FORMALIDADES DE LA DOCUMENTACIÓN: La documentación adjuntada en copia deberá ser presentada en el domicilio de la Agencia, 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 escribano público, debidamente legalizadas si correspondiere.

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

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 CIENTO VEINTIUN MIL QUINIENTOS (USD 121.500), equivalente al UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5 %) del precio base de subasta del inmueble.**

La garantía por el importe nominal referido precedentemente podrá constituirse en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a opción del

oferente:

- a) En la cuenta recaudadora en PESOS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley Nº 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, debiendo remitir también a esta AGENCIA, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar y subastas@bienesdelestado.gob.ar con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.
- b) Con la entrega en garantía de un cheque en PESOS, del titular de la oferta certificado contra una entidad bancaria de la República Argentina, a la orden de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, quién deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c) Con transferencia bancaria en DÓLARES ESTADOUNIDENSES, a la cuenta que se informará oportunamente luego de ser solicitada por el oferente a los correos electrónicos: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar y subastas@bienesdelestado.gob.ar
- d) Con aval bancario u otra fianza en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES otorgada por un banco de la República Argentina, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y constituyéndose dicho banco en fiador y co-deudor solidario, lliso 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 en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES, 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 del pliego deberá ser suscripta y constituida por el oferente o representante legal del mismo.

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

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

Las garantías serán devueltas por el mismo monto y moneda en que hayan sido oportunamente constituidas.

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



Inmueble respectivo a favor del mismo. La garantía de los restantes oferentes será devuelta dentro de los SIETE (7) días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En el caso de aquellos oferentes que hayan constituido la garantía mediante la modalidad mencionada en el punto a), al momento que soliciten la devolución de la misma deberán tener alta como Beneficiarios del Sistema de Administración Financiera.

En la documentación presentada a través del SUBAST.AR se deberá individualizar la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego utilizando el formulario electrónico que suministre el sistema a tales efectos. Al propio tiempo el original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregada en la Dirección de Compras y Contrataciones, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1302, Piso 1, Of. 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas, contado a partir del Acto de Cierre de Inscripción. Caso contrario no serán habilitados para participar del Acto de Subasta.

C. LEGITIMACIÓN PARA PRESENTAR OFERTAS: Podrán participar de la subasta todas las personas físicas o jurídicas, actuando por sí o en tanto fiduciarias de fideicomisos existentes a la fecha de presentación de la subasta o uniones transitorias de empresas 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, siendo inoponible al Estado Nacional el pacto en contrario entre ellas. No se permitirá la compra en comisión de personas cuya identidad no sea revelada al momento de presentación de las ofertas.

C.1. INSCRIPCIÓN COMO OFERENTES EN EL SISTEMA SUBAST.AR: El requisito de preinscripción resulta indispensable en los procedimientos que tramiten por el sistema electrónico, por cuanto con la preinscripción se realiza la asignación de usuarios a los interesados y oferentes, a fin de que puedan participar en los procedimientos de selección que se efectúan a través del sitio de Internet SUBAST.AR.

Los interesados en participar de la Subasta deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales como OFERENTES accediendo a la sección “SUBASTA PÚBLICA” del sitio de Internet SUBAST.AR

C.2. DOCUMENTACIÓN PERSONAS HUMANAS: En toda la documentación presentada deberán indicar claramente los siguientes datos: nombre, apellido, domicilio, código postal. Asimismo, deberán adjuntar en SUBAST.AR. el Documento Nacional de Identidad; y si actúan por un tercero, el instrumento que acredite la representación de ese tercero y las facultades para comprar, postular en la subasta y suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante.

C.3. DOCUMENTACIÓN PERSONAS JURÍDICAS: En toda la documentación presentada, deberán indicar claramente los siguientes datos: la razón social, el CUIT. Asimismo, deberá adjuntar en SUBAST.AR 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 acompañar los documentos en virtud de los cuales dicha persona humana se encuentra facultada para representar a la persona jurídica, con facultades para obligarla en los términos del presente Pliego y la eventual oferta. En tal sentido deberán presentar completo y firmado el **ANEXO VI - DECLARACIÓN DE LA PERSONERIA INVOCADA**.

C.4. 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, excluida la Sección 2º. La forma asociativa elegida deberá haberse otorgado de conformidad con los recaudos establecidos en el Código antedicho, y prever la designación de un representante ante terceros o ante la Agencia en particular.

Toda modificación al contrato que implique variación a los porcentajes de participación en dicho contrato asociativo de más del VEINTE PORCIENTO (20 %) o implique un cambio en la persona facultada para controlar la administración del mismo, deberá contar con previa autorización de 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 uno de sus integrantes en el marco de la subasta.

En caso de Uniones Transitorias de Empresas (UTE) deberán prever en sus contratos la solidaridad de la totalidad de los integrantes.

C.5. FIDUCIARIOS: Podrán presentarse a la subasta personas actuando en su carácter de fiduciarios de fideicomisos existentes a la fecha de presentación en la subasta, acompañando copia certificada del contrato del fideicomiso constituido e inscripto 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. DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL. El interesado deberá adjuntar en SUBAST.AR una declaración jurada manifestando que no se encuentra incursa en ninguno de los supuestos de inhabilidad para contratar con el Estado previstos en el Artículo 28 del Decreto N° 1.023/01 y en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el Artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1.030/16. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO III** a este Pliego. Las personas que se presenten como fiduciarios de fideicomisos deberán acompañar dichas declaraciones juradas suscriptas por los fiduciarios que hubieran comprometido aportes al patrimonio fideicomitido o beneficiarios con derecho a los beneficios del fideicomiso en exceso al 10 % de los aportes totales comprometidos o de los derechos conferidos a los beneficiarios del mismo.



E. DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS. El interesado deberá adjuntar en SUBAST.AR una declaración jurada manifestando que los fondos y valores que eventualmente utilizará para adquirir los Inmuebles objeto de la subasta provienen de actividades lícitas. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO IV**, a este Pliego.

F. DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. El interesado deberá adjuntar en SUBAST.AR 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 V** a este Pliego.

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

Si el interesado en participar en la subasta es un fiduciario, el mismo deberá ser suscripto por el propio **FIDUCIARIO**, como así también por los **FIDUCIANTES**, **BENEFICIARIOS** y **FIDEICOMISARIOS**, de ser personas distintas.

G. HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES: A los fines de participar de la subasta los interesados no deberán poseer deudas tributarias y/o previsionales.

A tales efectos la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO verificará la existencia de deudas tributarias o previsionales a través de los sistemas implementados por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS mediante Resolución General N° 4164-E/2017 que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones:

- a) Que no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de la seguridad social por un importe total igual o superior a PESOS UN MIL QUINIENTOS (\$ 1.500.-), vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- b) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- c) En caso de formas asociativas, los controles señalados en los incisos a) y b) se deberán cumplir también respecto de quienes lo integran.

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

H. CONFLICTO DE INTERESES DECRETO N° 202/2017: Los interesados en participar de la presente subasta deberán adjuntar en SUBAST.AR una Declaración Jurada de Intereses donde



declare si se encuentra o no alcanzado por algunos de los supuestos de vinculación conforme lo establecido en el Decreto Nº 202/2017.

En el caso de que el declarante sea una persona jurídica o un fiduciario, dicha Declaración alcanzará a todos los representantes legales, sociedades controlantes o controladas o con interés directo en los resultados económicos o financieros, director, socio o accionista que posea participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o que ejerza una influencia dominante como consecuencia de acciones, cuotas o partes de interés poseídas, como así también, en caso de corresponder, fiduciantes o beneficiarios que hubieran comprometido aportes o sean beneficiarios del fideicomiso en una proporción mayor a 10 % sobre el total de los aportes comprometidos o beneficios producidos por el fideicomiso.

Se adjunta el Formulario de dicha declaración como **ANEXO VII** al presente pliego, el cual deberá ser suscripto y adjuntado a la oferta correspondiente.

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

Autorización:

PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO - RAMÓN MARÍA LANÚS

VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – PEDRO COMIN VILLANUEVA.

Aprobación:

JEFE DE GABINETE DE MINISTROS – MARCOS PEÑA.

Asimismo, las personas obligadas a suscribir la declaración jurada prevista en el Decreto Nº 202/17 bajo el presente deberán presentar el **Pacto de Integridad** cuyo modelo se adjunta como **ANEXO VIII** al presente Pliego.

ARTÍCULO 12.- CRITERIO DE EVALUACIÓN – INFORME DE PRESELECCIÓN

Se tendrá en cuenta el cumplimiento de las exigencias del presente Pliego a efectos de permitir su análisis desde el punto de vista administrativo. La Unidad Operativa de Contrataciones realizará una evaluación emitiendo una opinión fundada sobre la admisibilidad de aquellos interesados en participar del acto de subasta. Dicho informe de recomendación será notificado a través de SUBAST.AR.

Cuando proceda la posibilidad de subsanar errores u omisiones por cuestiones formales intrascendentes, relacionada con la constatación de datos o que no afecten el principio de igualdad de tratamiento para interesados y oferentes, la Dirección de Compras y Contrataciones intimará al interesado a que subsane los mismos.

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

El Acto de Subasta se llevará a cabo a través del sitio SUBAST.AR, el día **21 de diciembre de 2018 a las 14:00 Horas.**

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



Monto mínimo de incremento de las ofertas: DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA MIL (U\$S 80.000).

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

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

ARTÍCULO 14.- SEÑA.

Dentro del plazo de SIETE (7) días hábiles posteriores a la celebración de la subasta, el oferente que haya ofrecido el mayor precio por el Inmueble deberá pagar en concepto de seña y a cuenta del pago de precio, una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) de su oferta.

Dicho pago podrá realizarse:

1. En PESOS, en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley Nº 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias.
2. En DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante transferencia bancaria, en la cuenta que se informará oportunamente, luego de ser solicitada por el pre-adjudicatario, al correo electrónico: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar .

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.

Se deberá adjuntar el comprobante del pago de la seña mediante el sistema SUBAST.AR y se deberá enviar a las cuentas de email: subastas@bienesdelestado.gob.ar y cobranzas@bienesdelestado.gob.ar con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

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

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 DOS (2) oportunidades.

Dicha prórroga o suspensión deberá ser notificada a los interesados inscriptos mediante la difusión en SUBAST.AR y se enviarán avisos mediante mensajería del mismo, con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha del Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta.

El resultado de la subasta estará sujeto a la aprobación fundada y expresa de la autoridad competente emitiendo el acto administrativo correspondiente el cual será notificado al adjudicatario

y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión y el envío de avisos a través de SUBAST.AR. Dicha aprobación o desaprobación deberá ocurrir dentro de los CUARENTA (40) 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 suma percibida en concepto de seña, dentro de los DIEZ (10) días posteriores a la fecha en la que se resolviera la desaprobación de la oferta más alta, 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, la Agencia podrá ejecutar la garantía referida en el Artículo 11, Apartado B y retener, en concepto de cláusula penal, las sumas percibidas en concepto de seña y pago a cuenta.

Asimismo, la autoridad competente 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 11, Apartado B y el pago del DIEZ POR CIENTO (10 %) de su oferta en concepto de seña, para lo cual se le otorgará un plazo de SIETE (7) 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 autoridad competente la de aceptar ofertas ulteriores o declarar fracasada la subasta de la que se trate, pudiendo en ese caso convocar a una nueva subasta.

ARTÍCULO 16.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.

El adjudicatario deberá pagar el saldo del precio, es decir el NOVENTA POR CIENTO (90%) del precio de venta dentro de los TREINTA (30) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo.

Dichos pagos podrán realizarse en las formas y lugares de pago previstos en el Artículo 14 del presente Pliego en relación con la seña.

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

ARTÍCULO 17.- FORMA Y MONEDA DE PAGO.

Los pagos a que hace referencia el presente Pliego solo podrán ser realizados por las personas físicas o el representante legal de las personas jurídicas, 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.

Los pagos podrán efectuarse en DÓLARES ESTADOUNIDENSES o en PESOS ARGENTINOS. 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.

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

ARTÍCULO 18.- MORA EN LOS PAGOS.

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

ARTÍCULO 19.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN.

La escritura traslativa de dominio será otorgada por ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, o la escribanía que la misma designe, dentro de los CUARENTA (40) días hábiles siguientes a la fecha de pago de la totalidad del precio de venta. El adquirente tomará posesión de los inmuebles en ese momento.

Simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública de transferencia del dominio sobre el Inmueble, el Adjudicatario suscribirá y entregará a la Agencia una certificación en la que declarará bajo juramento que la totalidad de la información declarada o documentación acompañada antes de la firma de la oferta continúa siendo exacta y verdadera y que las declaraciones y garantías del artículo 21 del presente Pliego continúan siendo exactas y verdaderas

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.



ARTÍCULO 20.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DEL INMUEBLE.

La venta del inmueble objeto de la subasta será realizada *ad corpus* y en el estado de ocupación y condiciones estructurales y de conservación en que se encuentre al momento de la escrituración.

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

No será requisito para presentar ofertas en la subasta, ni para contratar, haber 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 los Inmuebles se encuentran, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad. La posesión del o los inmuebles se entregará a sus respectivos compradores, en el estado de ocupación y mantenimiento en que se encuentran, 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 o los Inmuebles adquiridos, de lo que se dejará constancia en la escritura traslativa de dominio sobre los mismos.

Los Inmuebles se venderán libre de todo embargo, hipoteca u otros gravámenes al momento de su escrituración.

ARTÍCULO 21.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.

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

ARTÍCULO 22.- DEUDAS.

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



por el Estado Nacional Argentino.

ARTÍCULO 23.- CARGO

A.- Se establece como cargo de la presente venta que quien adquiera el inmueble:

A1. Construya en el inmueble objeto de la presente contratación una obra de carácter permanente que represente al menos TRES MIL METROS CUADRADOS (3000 m²) 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 la Construcción Mínima (i) deberá ser iniciada antes de los CINCO (5) años, entendiéndose como tal el haber obtenido 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) deberá ser completada antes de los OCHO (8) años, entendiéndose como tal haber solicitado la Verificación Especial Nº 2 (AVO2) 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), ambos plazos computados desde la entrega del inmueble al comprador. A tales efectos, el adquirente deberá realizar la presentación acreditando estas constancias en la Agencia, a efectos de que ésta compruebe las circunstancias antes descriptas.

B. En caso que el adquirente del Inmueble no cumpliera con el cargo impuesto, ya sea que (i) no efectúe el Inicio de Obra antes de los CINCO (5) años o (ii) no complete la Construcción Mínima dentro de los OCHO (8) años, ambos plazos computados desde la entrega de los inmuebles al comprador, la Agencia podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS (USD 200) por cada día de atraso durante los primeros SEIS meses y de DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS (USD 500) a partir del séptimo mes y hasta su definitivo cumplimiento.

C. El adquirente se obliga a suministrar a la Agencia toda la documentación e información que se le requiera a los efectos de la verificación del cumplimiento del Cargo establecido en el presente, así como permitir los controles o inspección vinculados a la obra que se le requiera. De verificar el cumplimiento del Cargo, la Agencia emitirá la certificación correspondiente.

D. 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 del Cargo, 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 eximiente de responsabilidad ante ese supuesto.

ARTÍCULO 24.- TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS

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



Los pedidos de cesión de derechos (Artículo 1614 del CCCN), podrán ser realizados hasta la cancelación del saldo de precio, oportunidad en la que el adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento por parte del cessionario de todos los requisitos del Artículo 11 del presente Pliego, tanto al momento de la Subasta como de la cesión.

ARTÍCULO 25.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, la contratación que resulte y su posterior ejecución se regirán por el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1023/01 y sus modificatorios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución N° 213/18 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto N° 1.030/16 y normas complementarias, el Decreto N° 29/2018, el Decreto N° 1.382/12, el Decreto N° 2.670/15, el Decreto N° 355/18 y por el presente Pliego.

Todos los documentos que integran el procedimiento de selección, 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 1.061 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 26.- JURISDICCIÓN – NOTIFICACIONES

Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de la Justicia Federal en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiere 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 27.- ANEXOS

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

- ANEXO I FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.
- ANEXO II ACTA DE CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO
- ANEXO III DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
- ANEXO IV DECLARACIÓN JURADA SOBRE ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS.
- ANEXO V DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.
- ANEXO VI DECLARACIÓN DE LA PERSONERIA INVOCADA
- ANEXO VII DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO N° 202/17
- ANEXO VIII PACTO DE INTEGRIDAD ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

DEL ESTADO Y LOS OFERENTES

ANEXO I

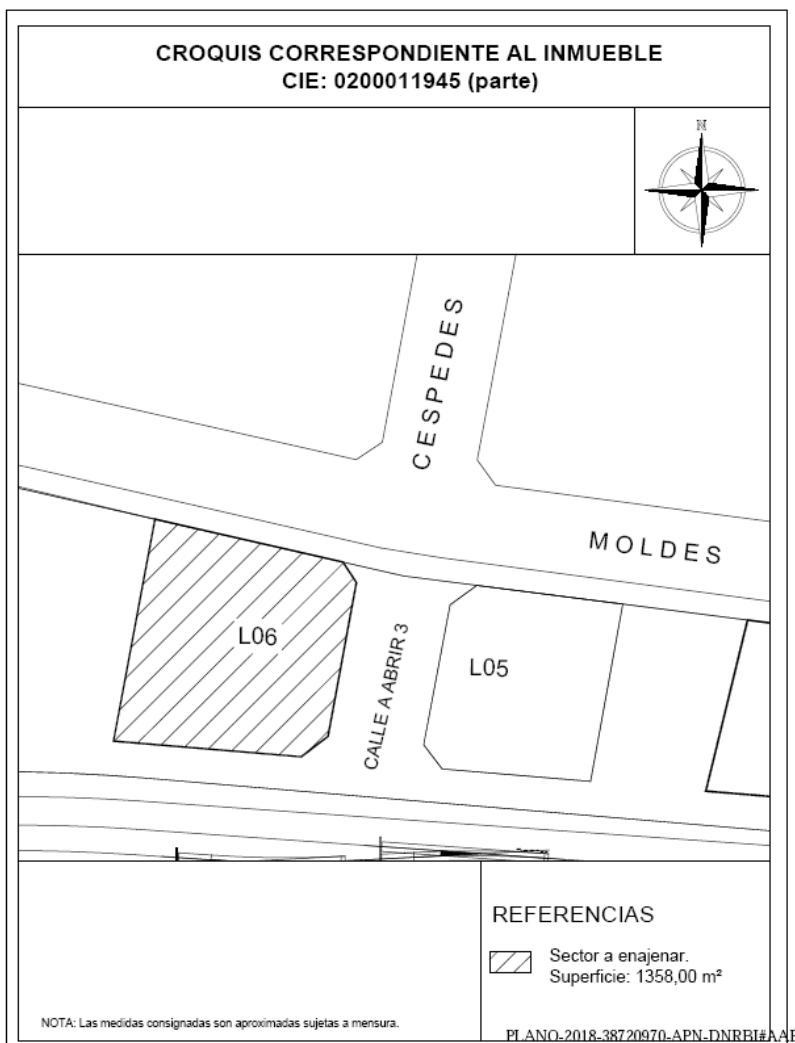
FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

COLEGIALES - PARCELA 6: 1358 m²



- Parcelas a generar.
- Espacio público a ceder.
- Calles a ceder.

NOTA: Las medidas consignadas son aproximadas sujetas a mensura





Ubicación: Moldes S/Nº esquina Proyección de calle Céspedes, CABA.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37– Manzana 115 (Parte).

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente subasta se encuentra DESOCUPADO.

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por nacionalización de las empresas ferroviarias de capitales privados.

Medidas: Se encuentra en trámite la Mensura Particular con Fraccionamiento y cesión de calles y espacios público de la parcela a enajenar identificada como L06 y con una superficie aproximada (sujeta a mensura) de UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.358 m²) según croquis PLANO-2018-38720970-APN-DNRBI#AABE.

Descripción del Inmueble y su Entorno: El inmueble está ubicado en la calle Moldes esquina proyección calle Céspedes, en el Barrio de Colegiales, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, barrio en plena transformación. El mismo es mayormente residencial, con fácil acceso y conectividad con distintas zonas de la ciudad.



Buenos Aires, 28 de setiembre de 2017.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1º. Apruébase el Convenio, y su addenda, suscriptos entre la Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjuntan a la presente como Anexo III.

Artículo 2º. Desaféctase del Distrito de zonificación Urbanización Futura-UF, del Código de Planeamiento Urbano el polígono delimitado por el eje de la calle Virrey Avilés, eje de la calle Vidal, deslinde con Distrito UP, línea divisoria de las Fracciones A y B de la Manzana 119, Sección 37, Circunscripción 17, eje de la calle Moldes, eje de la Av. Federico Lacroze y deslinde con el área operativa del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, según Plano Anexo I, que forma parte de la presente Ley.

Artículo 3º. Aféctase al Distrito de Zonificación U N° (a designar) “Estación Colegiales”, del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado en el Plano Anexo I.

Artículo 4º. Apruébanse para el polígono mencionado en el artículo 2º, las Normas Urbanísticas que como Anexo II forma parte de la presente ley.

Artículo 5º. El Master Plan urbanístico del polígono surgirá de la convocatoria a concurso público de iniciativas y proyecto urbano, promovido por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y auspiciado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 6º. Incluyase en la conformación de un Sistema de espacios, corredores y conectores verdes el polígono delimitado en el Plano Anexo A, que forma parte de la presente. Dicho sistema estará conformado por los predios que se encuentran en torno al desarrollo de las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, desde la calle Juramento hasta la calle Santos Dumont y los que se desarrollan frente a las calles Benjamín Matienzo, Santos Dumont, Concepción Arenal y Dorrego desde la calle Cramer hasta la Av. Álvarez Thomas, zonificados actualmente como Distritos UP y aquellos que pertenezcan al dominio del estado nacional o municipal, que con carácter transitorio o permanente puedan incorporarse al uso público. Las Plazas a incorporar son la Plaza Castelli, Plaza de los Olmos, Plazoleta Portugal, Plaza Juan J. Paso, Plaza de los Colegiales, Plaza Mafalda, Plaza Clemente.

Artículo 7º. El Proyecto paisajístico de dicho polígono tendrá en cuenta las propuestas surgidas del Concurso Público, de carácter no vinculante, promovido por la AABE.

Cumplida dicha etapa se convocará a reuniones en el ámbito del Consejo Consultivo Comunal, como organismo consultivo y honorario de participación popular, conforme lo establecido en el artículo 131 de la Constitución de la Ciudad, con la finalidad de incluir instancias participativas que contemplen las necesidades y requerimientos de los vecinos y potenciales usuarios de los espacios públicos, pudiendo solicitar la colaboración de los organismos competentes del gobierno de la ciudad como la Dirección General de Antropología Urbana, la Dirección General de Innovación Urbana y la Dirección General de Regeneración Urbana.

Artículo 8º. La promotora impulsará un concurso teniendo como objetivo general obtener ideas y propuestas urbanísticas para el sector. El mismo deberá incluir la definición de criterios morfológicos de constructibilidad. Asimismo incluirá el diseño paisajístico del polígono que se menciona en el artículo 6º, Anexo A, proponiendo la parquización, forestación, iluminación y equipamiento de los predios con criterio de uso múltiple, fácil mantenimiento y valorización de elementos patrimoniales, maximizando el uso recreativo y cultural y garantizando la accesibilidad peatonal, por bicisenda y transporte público al barrio.

Artículo 9º. La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno.

Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala barrial.

Artículo 10º. La materialización de la propuesta urbanística deberá incorporar criterios de sustentabilidad urbana y edilicia. Las estrategias proyectuales deberán enmarcarse en las normas de edificación sustentable vigentes al momento de la materialización del desarrollo de la unidad de intervención y de no existir normativas específicas se aplicarán las normas IRAM específicas para la temática.

Artículo 11º. El Estado Nacional deberá presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del GCBA, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano.

Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario de la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente Ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el 65% para uso y



utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 12.- Autorizase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Poder Ejecutivo Nacional, con Entidades y/o Asociaciones y/o propietarios que correspondan, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano previsto en la Playa de Estación Colegiales, identificada en el Artículo 3º, a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega del 65% de la superficie total para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Artículo 13.- Los fondos que reciba la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 punto (i) del Convenio Urbanístico y su Addenda que se aprueban mediante la presente ley, deberán aplicarse al financiamiento de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13, y no podrán ser utilizados para solventar gastos corrientes.

Artículo 14.- El Estado Nacional deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de la estación de rebote de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten, como instancia superadora del actual trazado.

Artículo 15.- Encomiéndase a la Subsecretaría de Planeamiento, la incorporación al Código de Planeamiento Urbano de los textos y planos obrantes como Anexos I y II; así como la modificación de la Plancheta N° 6 del mencionado Código; de acuerdo con lo establecido en la presente ley.

Artículo 16.- Las autoridades de la Junta Comunal serán convocadas para participar como observadores en cada uno de los concursos de proyectos que se originen a partir de la sanción de la presente.

Artículo 17.- El proyecto definitivo del conjunto edilicio deberá ser sometido a consideración de la Subsecretaría de Planeamiento; de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte y de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, para su evaluación, con carácter previo al registro de los planos de obra.

Cláusula Transitoria.- La presente Ley se tornará operativa una vez que el Estado Nacional notifique a la Ciudad de Buenos Aires la transferencia del dominio de la superficie destinada para el uso y utilidad pública dispuesta en el artículo 11 de la presente.

Artículo 18.- Comuníquese, etc.

DIEGO SANTILLI

CARLOS PÉREZ

LEY N° 5.875

Sanción: 28/09/2017

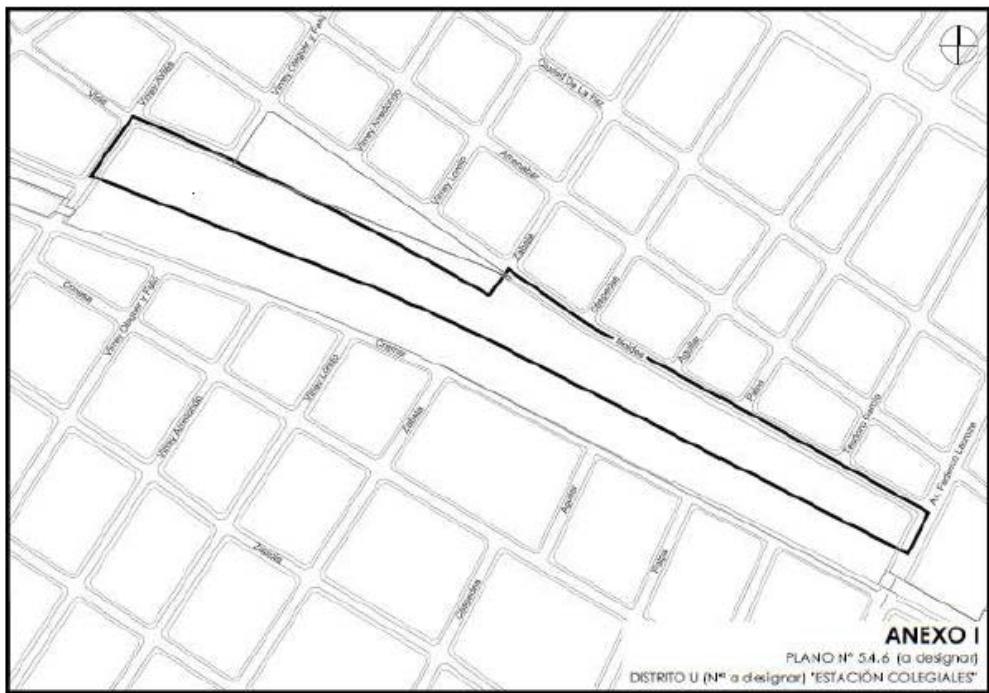
Promulgación: Decreto N° 382/2017 del 17/10/2017

Publicación: BOCBA N° 5236 del 19/10/2017

Nota: Los Anexos de la presente Ley fueron publicados en la Separata del BOCBA N° 5236 del 19/10/2017.



ANEXO - LEY N.º 5875





ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)

ANEXO II

5.4.6. (nº a designar) Distrito U (nº a designar) - Estación Colegiales

1) Carácter: Conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con actividades compatibles, como equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud y todos aquellos que justifiquen la configuración del modelo territorial en base a los criterios de Ciudad Sustentable.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6.(nº a designar)

3) Amanzamiento y estructura parcelaria: cumplirá con las disposiciones de la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano.

4) Disposiciones particulares para el espacio público

4.1 La totalidad del espacio público deberá tener conectividad con el entorno de implantación, admitiéndose usos de equipamiento social de escala barrial. La Plaza Juan José Paso no forma parte del polígono de intervención pero deberá integrarse al proyecto. La proporción de espacio verde absorbente no será menor al 45% del área total de la propuesta.

5) Capacidad constructiva y tejido edilicio

5.1 Capacidad constructiva

Unidad de intervención Playa Colegiales	Área (m ²)		Sup. Edificable total (m ²)	
	Destino Edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP
Colegiales	35%	65%		
	16.520	30.685	80.000	30.685

* la superficie del polígono a intervenir debe ser verificada y ratificada de acuerdo al plano de preservación del área operativa del ferrocarril.

La superficie edificable total corresponde a partir del nivel de cota de parcela +/- 0.00m, determinado por Catastro.

5.2 Tejido edilicio

Altura máxima: 25,00 m.

Plano Límite: 29,00 m.

5.3 Las edificaciones existentes a preservar serán parte del 65% destinado a uso público.

Deberá preservarse el uso y la morfología del equipamiento escolar existente.



ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)

6) Usos:

Usos permitidos: residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda. El 65% de la superficie para uso y utilidad pública deberá afectarse especial y preferentemente a la generación de nuevos espacios verdes parquizados, afectándolos a UP. Los edificios protegidos y/o instalaciones ferroviarias existentes podrán destinarse a uso culturales y creativos de escala barrial y usos complementarios.

6.1 Usos requeridos:

Estacionamiento, Carga y Descarga de acuerdo a los requerimientos de las actividades principales.

Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los predios.

7) Observaciones:

7.1) Las arterias necesarias, a abrir, tendrán carácter de calles de convivencia y deberán integrarse al paisaje.

7.2) El emplazamiento de los volúmenes destinados al uso residencial y/o comercial no interferirán con el concepto de parque lineal que se desea otorgar a los espacios verdes que se generen, permitiendo asimismo la continuidad de los mismos con los Distritos UP existentes.



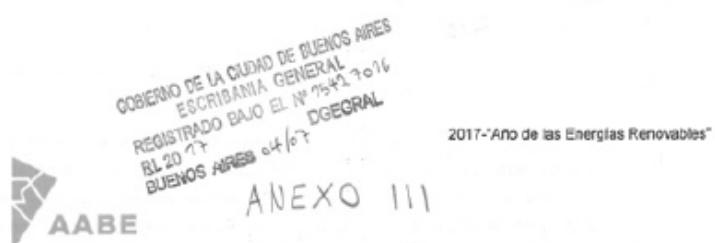
ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)





ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)

Anexo III



ANEXO III

CONVENIO URBANÍSTICO

- (i) Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada en este acto por su Presidente, Dr. Ramón María Lanús, DNI N° 27.308.540, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "AABE") por una parte; y
- (ii) EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Lic. Franco MOCCIA, DNI N° 14.699.869, con domicilio en la Calle Uspallata 3160 de esta Ciudad (en adelante, la "Jurisdicción" y junto con la AABE, las "Partes").

CONSIDERANDO QUE

1. La AABE es un organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno Nacional Argentino, que tiene a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles de titularidad del Estado Nacional Argentino que se encuentran en uso, concesionados y/o desafectados, llevando el registro pertinente de los mismos.
2. La AABE fue creada mediante el Decreto N° 1.382/2012, en cuyo artículo 8º inciso 10 se le asignaron a dicho organismo expresas facultades para celebrar todo tipo de contratos en tanto fuere conducente para el cumplimiento de su objeto.
3. El Poder Ejecutivo Nacional, a través de la AABE, se encuentra impulsando y ejecutando políticas públicas en materia de administración de bienes inmuebles, con especial énfasis en el uso racional y el buen aprovechamiento de los bienes inmuebles del Estado como elementos constitutivos de la estrategia de crecimiento y desarrollo económico con inclusión social, configurando dichos bienes inmuebles un importante activo para la ejecución de políticas de carácter redistributivas para la población.






2017-“Año de las Energías Renovables”

4. A tal fin, ciertos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en el territorio de la Jurisdicción con un destino sub-óptimo, deben afectarse a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas urbanas que permitan un adecuado y equilibrado crecimiento de las zonas metropolitanas, en forma conjunta y coordinada con las autoridades de la Jurisdicción, siendo esto una manera de fomentar la construcción y por ende la generación de empleo.
5. Dentro de los bienes mencionados en el considerando 4, se encuentran los inmuebles cuyos datos catastrales y de ubicación se identifican en el Anexo I (en adelante, los “Inmuebles”).
6. La puesta en valor de los Inmuebles mediante la Rezonificación (conforme este término se define más adelante) permitiría recomponer el tejido urbano de la zona donde se encuentran ubicados, ampliando las posibilidades de desarrollo de actividades económicas del sector terciario con gran capacidad de generación de empleo, como así también, destinar parte del producido a la realización de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13.
7. En el ámbito de la “Jurisdicción”, por la ley N° 5.480 (texto consolidado por la Ley N° 5.666) se creó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, el cual por su artículo 21 resulta competente para “1. Diseñar las políticas e instrumentar los planes destinados al planeamiento urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (...) 3. Diseñar e implementar políticas que, a través de una planificación estratégica, promuevan la transformación de las condiciones de la calidad urbana de zonas específicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que impulsen la integración de las áreas postergadas. 4. Desarrollar políticas y acciones en común con otras jurisdicciones relacionadas con la problemática metropolitana, con la intervención del Ministerio de Gobierno...”.



2017-“Año de las Energías Renovables”



8. A tales efectos resulta necesario arbitrar los medios jurídicos para lograr los fines propuestos consistentes en la enajenación de los Inmuebles en la forma y al valor más conveniente, llevando a cabo, de ser necesario, diligencias para la valorización de los mismos.

POR TODO ELLO, y en atención a estas consideraciones, las Partes acuerdan celebrar el presente Convenio Urbanístico, sujeto a los términos y condiciones que se detallan a continuación.

I. DEFINICIONES

“Mayor Valor”: Se refiere al importe resultante de la enajenación de los Inmuebles, considerados individualmente o en partes subdivididas de cada uno de ellos o todos ellos en conjunto, luego de deducido el Valor Recuperable y el cual no podrá exceder de un monto de Dólares Estadounidenses Diez Millones (USD 10.000.000), el que deberá ser destinado a la realización de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13.

“Rezonificación”: Se refiere al acto legislativo de la Jurisdicción por el cual se modifica la normativa urbana local aplicable a cada uno de los Inmuebles, mediante la cual se otorga a los Inmuebles una zonificación distinta a la que actualmente les corresponde y que les otorga un mayor valor a los mismos.

“Tasa Compensatoria”: Se refiere a una tasa nominal anual equivalente al 2% del valor de tasación de cada Inmueble desde la fecha de entrada en vigencia del presente convenio hasta la fecha de su efectiva enajenación.

“Valor Recuperable”: Se refiere al monto en dinero que recibirá la AABE resultante de la enajenación de los Inmuebles que estará compuesto por (i) el monto en Dólares Estadounidenses correspondiente a la tasación de los mencionados Inmuebles emitida por el



2017 "Año de las Energías Renovables"

Tribunal de Tasaciones de la Nación, según se indica en el Anexo II del presente, con más (ii) la Tasa Compensatoria, con más (iii) aquellos gastos razonables en que hubiere incurrido la AABE desde la fecha de entrada en vigencia del presente convenio en relación con la administración y enajenación de los Inmuebles.-

"Valor Excedente": Se refiere al importe resultante de la enajenación de los Inmuebles, considerados individualmente o en partes subdivididas de cada uno de ellos o todos ellos en conjunto, luego de deducido el Valor Recuperable y el Mayor Valor, el cual quedará en favor de la AABE.-

II. OBJETO

El objeto del presente Convenio es dejar asentados los compromisos de las Partes en relación a la enajenación de los Inmuebles y la posterior aplicación de parte de los fondos obtenidos, o su equivalente, al financiamiento de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13.

- 2.1. Rezonificación y Autorizaciones. La Jurisdicción se obliga a realizar todos los actos tendientes a que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires disponga la Rezonificación de cada uno de los Inmuebles de forma tal que ello permita a la AABE obtener, al momento de disponer de los Inmuebles, el Mayor Valor comprometido en el presente acuerdo.
- 2.2. Disposición. Sujeto a la condición de que se hubiera cumplido la obligación estipulada en el artículo 2.1. anterior, la AABE se obliga a disponer a favor de un tercero, mediante remate o subasta pública, los Inmuebles en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses desde la fecha de entrada en vigencia del presente Convenio, pudiendo dicho plazo ser ampliado con el consentimiento escrito de la Jurisdicción. El remate o subasta pública referida en el párrafo precedente se realizará en base a una nueva tasación practicada por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación con posterioridad a la Rezonificación.



2017-“Año de las Energías Renovables”



2.3. Aplicación del Mayor Valor. Una vez enajenados los Inmuebles y recibidos los fondos de dicha enajenación, y siempre y cuando los fondos obtenidos por la enajenación superen el Valor Recuperable, la AABE deberá, mediante la aplicación de la partida presupuestaria correspondiente, transferir el Mayor Valor a la Jurisdicción a efectos de que ésta la aplique a la realización de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13. De existir Valor Excedente, este quedará a favor de la AABE.

2.4. Convenios específicos. Las Partes se comprometen a celebrar convenios específicos a efectos de determinar la modalidad más eficiente y los plazos de transferencia de fondos previstos en la Cláusula 2.3.

III. CONDICIÓN SUSPENSIVA

3.1. El presente Convenio estará sujeto a condición suspensiva y por lo tanto entrará en vigencia en la fecha en que hubieren ocurrido las siguientes dos circunstancias:

- (i) la aprobación legislativa por parte de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires del presente Convenio y de la Rezonificación; y
- (ii) la autorización de disposición de los Inmuebles por parte de AABE mediante Decreto Presidencial.




3.2. Sujeto a la condición suspensiva prevista en la Cláusula 3.1, las obligaciones de las Partes bajo este Convenio se extienden a todos aquellos actos, deberes y conductas que resulten necesarios y/o que le fueran requeridos para el cumplimiento de su cometido y se mantendrán vigentes hasta tanto cada Parte haya dado cumplimiento a sus obligaciones bajo el presente Convenio.



2017- "Año de las Energías Renovables"

- 3.3. Sin perjuicio de la condición suspensiva prevista en la Cláusula 3.1, la misma será considerada como condición resolutoria, teniéndose el presente como no celebrado, si la totalidad de las circunstancias enumeradas en dicha Cláusula 3.1 no ocurriesen dentro de los 12 (doce) meses de la celebración del presente.

IV. DECLARACIONES Y GARANTÍAS

- 4.1. Las Partes cuentan con capacidad y autorización suficientes para celebrar el presente Convenio y cualquier documento o instrumento que deban suscribir y otorgar bajo el presente, así como para cumplir con sus disposiciones; cada documento evidencia y evidenciará una obligación válida y vinculante de las Partes exigible de conformidad con sus términos.
- 4.2. La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones, así como el ejercicio de los derechos que corresponden a las Partes conforme al presente, no se oponen, incumplen, ni violan en forma alguna las cláusulas o disposiciones de obligaciones emanadas de leyes, decretos, resoluciones y/o cualquier otro tipo de norma, incluyendo pero no limitado a la normativa aplicable, ni tampoco de instrumentos o dictámenes públicos o privados.

V. MISCELÁNEAS

- 5.1. Cualquier controversia derivada del presente Convenio se regirá por las leyes de la República Argentina, sometiéndose las partes a los Tribunales Federales con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.
- 5.2. A todos los efectos legales del presente Convenio, las partes constituyen domicilios en los que se detallan en el encabezamiento del presente Convenio, con la salvedad que para notificaciones judiciales la Jurisdicción constituye domicilio en la calle Uruguay Nº 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales, de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cualquiera de las Partes podrá modificar



2017-“Año de las Energías Renovables”



su domicilio notificando tal circunstancia a la otra parte mediante un medio fehaciente.

5.3. El presente Convenio no podrá ser modificado sin acuerdo previo en forma escrita de las Partes.

En prueba de conformidad, se firman 2 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 3 días del mes de Julio de 2017.

Lic. Franco Moccia
Ministro
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RAMON M. LANUS
Presidente
Agencia de Administración
De Bienes del Estado



2017 "Año de las Energías Renovables"

ANEXO I
Detalle de los Inmuebles

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE (sujeta a mensura)	PARTIDA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	13	Estación Colegiales del ramal gm. 1 de la Ex Línea Mitre, la misma se haya emplazada dentro del polígono formado por la av. Federico Lacroze, Crámer, Avilés, Vidal y Moldes.	93.000,00m ²	409.772	Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 (parte)







2017-“Año de las Energías Renovables”



ANEXO II

Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación

X

J. B.



"2017 - AÑO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES"



Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Tribunal de Tasaciones de la Nación

NOTA TT Nº 2642

BUENOS AIRES,

28 JUN 2017

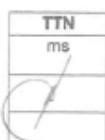
Señora Asesora Técnica
Director Nacional de Planeamiento
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Da. Melisa MACLOUGHLIN
S / D

Ref.: Nota NO-2017-12094316-APN-DNP#AABE
del 21/06/17
Expte. Nº E-51446/00

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley Nº 21.626 (t.o. 2001) art. 2º a 4ºbis y lo determinado por el Decreto Nº 1.487/01 art. 4º, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido, previa inspección, a considerar en la reunión celebrada el día 28 de junio de 2017, la tasación del inmueble ubicado en la calle Fco. Lacroze Nº 2751/67/91, entre las calles Moldes, Cramer y Virrey Avilés, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; zonificación según C.P.U. U.F.; resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado, libre de mejoras y a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES (\$ 565.000.000).

En caso que el inmueble tasado sea desafectado de su zonificación actual según el C.P.U.: U.F., para su venta o locación, deberá solicitarse una nueva tasación.

Saludo a usted atentamente.



Arq. JULIO ROBERTO VILLAMONTE
Presidente Sala A
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Ing. DARIO DE LA CRUZ SITELMAN
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACIÓN: la tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de temporalidad establecido en la Norma TTN 1.x, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra sujetada a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A otra fecha resulta necesario solicitar una nueva tasación.
El valor informado es divisible.

Av. Julio A. Roca 651 5º P. S. 15 C.A.B.A. (C1067ABB) Tel: 4349-3032/3050 FAX: 4349-4385
www.ttn.gov.ar



GOUVERNO DE LA CIUDAD DE SUEÑOS ANTES
ESCRIBANIA, GENERAL
REGISTRADO BAJO EL N° 2655498
EL 20/12 DGE GRAL
SUEÑOS ANTES 20/12/9

ADENDA A CONVENIO URBANÍSTICO

(i) Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada en este acto por su Presidente, Dr. Ramón María Lanús, DNI N° 27.306.540, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, piso 3^o, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "AABE") por una parte; y

(ii) El GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Lic. Franco MOCCIA, DNI N° 14.599.669, con domicilio en la Calle Uspallata 3150 de esta Ciudad (en adelante, la "Jurisdicción" y junto con la AABE, las "Partes").

CONSIDERANDO QUE:

1. La AABE y la Jurisdicción celebraron con fecha 3 de julio de 2017 un Convenio Urbanístico (en adelante, el "Convenio Urbanístico") respecto de la fracción inmueble de propiedad del Estado Nacional Argentino sito en la Estación Colegiales del ramal gm.1 de la Ex Línea Mitre, la que se halla emplazada dentro del polígono formado por la AV. FEDERICO LACROZE, CRAMER, AVILÉS, VIDAL Y MOLDES con una SUPERFICIE (sujeta a mensura) 93.000,00m², PARTIDA INMOBILIARIA 409.772, NOMENCLATURA CATASTRAL Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 (parte).-

2. Mediante el mencionado Convenio Urbanístico, las partes acordaron la aplicación del Mayor Valor (conforme la definición allí expresa) al pago de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/o hospitales públicos, obras viales y/o otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previéndose que dicho Mayor Valor no podría superar el monto de USD10.000.000 (Dólares Estadounidenses Diez Millones), luego de deducido el Valor Recuperable (conforme la definición allí expresa). Asimismo, se previó que de existir un Valor Excedente (conforme dicho término se define en el Convenio Urbanístico), éste quedaría a favor de AABE.

3. Las Partes desean modificar el Convenio Urbanístico con la finalidad de eliminar el concepto de Valor Excedente (conforme dicho término se define en el Convenio Urbanístico), modificar el alcance del concepto de "Mayor Valor" (conforme



dicho término se define en el Convenio Urbanístico) y ampliar el destino de su aplicación.»

POR TODO ELLA, y en atención a estas consideraciones, las Partes acuerdan celebrar la presente Addenda al Convenio Urbanístico, sujeto a los términos y condiciones que se detallan a continuación:

1. ELIMINACIÓN DE LA DEFINICIÓN DE "VALOR EXCEDENTE" DEL CONVENIO URBANÍSTICO Y MODIFICACIÓN DE LA DEFINICIÓN DE "MAYOR VALOR".

Las Partes acuerdan eliminar la definición "Valor Excedente" del Convenio Urbanístico y modificar la definición de "Mayor Valor" reemplazándola en su totalidad por la siguiente:

"Mayor Valor": Se refiere al importe en Dólares Estadounidenses resultante de la enajenación de los Inmuebles, considerados individualmente o en partes subdivididas de cada uno de ellos o todos ellos en conjunto, luego de deducido el Valor Recuperable, el que tiene su causa en la Rezonificación y que será destinado a pagos por obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como así también, al pago por obras de infraestructura ferroviaria, incluida entre ellas, las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA II OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

Las Partes acuerdan modificar el primer párrafo de la Cláusula II OBJETO del Convenio Urbanístico reemplazándola en su totalidad por la presente:

"El objeto del presente Convenio es dejar asentados los compromisos de las Partes en relación a la enajenación de los Inmuebles y la posterior aplicación de parte de los fondos obtenidos a pagos por obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos,

IF-2017-21655724- -DGEGRAL



obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como así también, al pago por obras de infraestructura ferroviaria, incluida entre ellas, las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”.

3. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA 2.3 DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

Las Partes acuerdan modificar la Cláusula 2.3 del Convenio Urbanístico reemplazándola en su totalidad por la presente:

“2.3. Aplicación del Mayor Valor. Una vez enajenados los Inmuebles y recibidos los fondos de dicha anajenación, y siempre y cuando los fondos obtenidos por la enajenación superen el Valor Recuperable, las partes acuerdan destinar el Mayor Valor de la siguiente manera: (i) USD10.000.000 (Dólares Estadounidenses Diez Millones) a pagos por obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y (ii) el remanente al pago por obras de infraestructura ferroviaria, incluida entre ellas, las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

4. DECLARACIONES Y GARANTÍAS.

4.1. Las Partes declaran que cuentan con capacidad y autorización suficientes para celebrar la presente Addenda y cualquier documento o instrumento que deban suscribir y otorgar bajo la presente, así como para cumplir con sus disposiciones; cada documento evidencia y evidenciará una obligación válida y vinculante de las Partes exigible de conformidad con sus términos.

4.2. La celebración de la presente Addenda y el cumplimiento de las obligaciones, así como el ejercicio de los derechos que corresponden a las Partes conforme a la presente, no se oponer, incumplen, ni violan en forma alguna las cláusulas o disposiciones de obligaciones emanadas de leyes, decretos, resoluciones y/o cualquier otro tipo de norma, incluyendo pero no limitado a la normativa aplicable, ni tampoco de instrumentos o dictámenes públicos o privados.

IF-2017-21655724- -DGEGRAL.



ANEXO - LEY N.º 5875 (continuación)

5. VIGENCIA.

5.1. Excepto por aquellos aspectos expresamente modificados por medio de la presente Addenda, el Convenio Urbanístico mantiene su plena vigencia en los términos en que fue celebrado.

En prueba de conformidad, se firman 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 20 del mes de Septiembre de 2017.



ANEXO II

ACTA DE CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO	
CUIT:	
Razón Social o Nombre Completo:	
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 o los inmuebles.	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL	
CUIT:	
Razón Social o Nombre Completo:	
<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 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, HASTA TANTO SE DECLARE BAJO JURAMENTO LO CONTRARIO, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto Delegado N° 1023/2001 y sus modificaciones y que no está incursa 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 N° 1030/16.</p>	
ARTS. DEL DECRETO N° 1023/01 Y DEL REGLAMENTO APROBADO POR DECRETO N° 1030/16.	
<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 periodo de evaluación de las ofertas, en las condiciones que fije la reglamentación. La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas.</p> <p>ARTÍCULO 28 DEL DECRETO 1023/01 - PERSONAS NO HABILITADAS. No podrán contratar con la Administración Nacional:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Las personas físicas o jurídicas que se encuentren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2.Y3. Del inciso b) del artículo 29 del presente b) Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquellos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la ley de Ética Pública, N° 25.188. c) Los fallecidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados. d) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena. e) Las personas que se encuentren 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. f) Las personas físicas o jurídicas que no hubieren cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales de acuerdo a lo que establezca la reglamentación. g) Las personas físicas o jurídicas que no hubieren cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo 8º de la ley N° 24.156. h) Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro. <p>ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO APROBADO POR EL DECRETO N° 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 N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, o de otras fuentes, se configure, entre otros, alguno de los siguientes supuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 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 N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, y de las controladas o controlantes de aquellas. b) 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 N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios. c) 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. d) 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. e) 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 N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios. f) 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. g) Cuando exhiban incumplimientos en anteriores contratos, de acuerdo a lo que se disponga en los respectivos pliegos de bases y condiciones particulares. h) 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. i) 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. 	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
TIPO Y N° DE DOCUMENTO	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO IV

DECLARACION JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS	
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:
TELEFÓNO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
<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> <p>.....</p>	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO V

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 N° DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CIUL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELEFÓNICO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURÍDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA: <p>Quien suscribe declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que SI / NO 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>	
Art. 1 de la Resolución 11/2011 de la UIF: Son Personas Expuestas Políticamente las siguientes :a) Los funcionarios públicos extranjeros: quedan comprendidas las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, ocupando alguno de los siguientes cargos:1- Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;2- Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;3- Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;4- Embajadores y cónsules.5- Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);6- Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;7- Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión; b) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad y allegados cercanos de las personas a que se refieren los puntos 1 a 7 del artículo 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	



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

FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO VI

DECLARACION DE LA PERSONERIA INVOCADA

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

Firma:

Aclaración:

Fecha:



ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana	
Nombres	
Apellidos	
CUIT	

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la Declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	



--	--

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente
Pleito pendiente		Proporcione carátula, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervenientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el		No se exige información adicional



trato.

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO N° 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
<i>En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información</i>	<i>La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de</i>



que a continuación se solicita a cada una de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

--



¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro		Detalle qué parentesco existe



del cuarto grado y segundo de afinidad		concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervenientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma y aclaración del declarante Carácter en el que firma Fecha

ANEXO VIII

PACTO DE INTEGRIDAD



ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y LOS OFERENTES

SUBASTA PÚBLICA N° 392-0058-SPU18

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de de 20.....

Ante la opinión pública local, Nacional e Internacional, en nombre propio y en representación de todos los funcionarios y asesores que directa o indirectamente participan en ésta contratación, hemos acordado suscribir el presente PACTO DE INTEGRIDAD enfocado a combatir toda forma de corrupción que tenga como fin obtener o retener un contrato u otra ventaja que sea contraria a las normas aplicables. Por medio del presente se asume el compromiso de actuar con transparencia, ética e integridad cumpliendo con las pautas enumeradas a continuación, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto N° 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

1. Los oferentes y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO asignan importancia a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.

2. A los oferentes les complace confirmar que:

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

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

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

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

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

I) Lograr la adjudicación del contrato.

II) Lograr cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.

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

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

V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera.

Los oferentes comprenden la importancia material de estos compromisos para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su seriedad.

3. Los oferentes desarrollarán sus actividades en el marco de principios éticos de comportamiento y se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que este compromiso de no soborno y cumplimiento de las reglas aplicables sea acatado por todos sus gerentes y empleados. A tal fin se comprometen a difundir el Pacto de Integridad y los canales de denuncia existentes entre sus dependientes y por otra parte invitarán a adherir al Pacto de Integridad a subcontratistas y terceros que trabajan con ellos, sobre los que recaerá la responsabilidad que les corresponda por sus acciones.

4. Este compromiso se presenta en nombre de los Presidentes/Gerentes Generales de las empresas u oferentes. Quienes participan en consorcio o unión temporal suscriben este Pacto en nombre de cada uno de los Presidentes y Gerentes Generales de las empresas asociadas, así como de la Unión Transitoria de Empresas (UTE).

5. Los oferentes internacionales que participan en esta contratación, asumen este compromiso en nombre del Presidente/Gerente General de la casa matriz de la compañía y este compromiso abarca a los Gerentes y empleados de la subsidiaria en Argentina, cuando ésta existiere.

6. Respecto de la presentación de las propuestas, los participantes se comprometen a preparar una oferta seria, con información fidedigna y a no presentar un precio artificialmente bajo con la intención de buscar, mediante la ejecución del contrato, una compensación del precio a través de la reclamación de pagos adicionales. Se entiende que este compromiso no limita la posibilidad de acordar adicionales a los contratos por otros conceptos, cuando éstos sean justos y debidamente sustentados.

7. Al finalizar la ejecución del contrato, el representante legal del adjudicatario manifestará en carácter de Declaración Jurada, que para la obtención o retención del contrato no se han quebrantado los compromisos asumidos en el presente Pacto.

8. Por su parte, los funcionarios o asesores de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO también confirman que:

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

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

(c) publicarán toda la información necesaria y oportuna de tipo técnico, legal y administrativo relacionada con la contratación en curso.

Esto incluye la abstención de pedir o aceptar cualquier pago u otro favor por parte de un funcionario o asesor de la Agencia, de manera directa o a través de terceros, de los oferentes o del adjudicatario, a cambio de:

- I) Diseñar el proyecto o partes de éste de una manera que ofrezca ventajas indebidas a uno o varios oferentes.
- II) Dar ventajas indebidas a cualquiera de los oferentes en la evaluación y selección de las ofertas para la adjudicación del contrato.
- III) Aprobar cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- IV) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- V) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.

9. A efectos de salvaguardar el contenido de este Pacto de Integridad, los funcionarios, los oferentes, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, podrá poner dicha circunstancia en conocimiento de la Oficina Anticorrupción (en adelante OA), quien luego de analizar preliminarmente la viabilidad de la denuncia formulada en el marco de sus competencias, deberá notificarla a la máxima autoridad de la Agencia, siendo el organismo en el que tramita el procedimiento. En los casos en que el incumplimiento denunciado pudiera conllevar el incumplimiento de la Ley de Defensa de la Competencia N° 25.156, la OA comunicará además dicha circunstancia a la autoridad de aplicación correspondiente.

10. Respecto de los pagos relacionados con esta contratación, los participantes acuerdan que en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Pacto y que la Oficina Anticorrupción considere que existan serios indicios de su veracidad, el oferente involucrado y/o el adjudicatario se comprometen a poner a disposición de dicha Oficina toda la información que ésta solicite sobre pagos efectuados, relacionados con la



preparación de las ofertas y/o con el contrato y sobre los beneficiarios de dichos pagos.

Todos los firmantes del presente Pacto se comprometen a poner a disposición, si fuere necesario, toda la información a su alcance relacionada con la contratación, incluyendo los estudios efectuados para presentar la oferta.

11. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado medidas tendientes a fortalecer la transparencia y el monitoreo adecuados del proceso de selección del oferente y la ejecución del contrato. No obstante ello, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades en los Pliegos de Bases y Condiciones con posterioridad a la firma del Pacto de Integridad, lo denunciará inmediatamente ante las autoridades correspondientes. Ello sin perjuicio de hacer uso de los medios de impugnación previstos en la normativa aplicable.

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

12. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ante la formulación de una denuncia sobre incumplimiento del presente Pacto, deberá expedirse en forma previa a resolver el procedimiento. Sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas previstas por la normativa específica, el presente Pacto de Integridad suscripto fija como sanción ante su incumplimiento, la exclusión del oferente del procedimiento de contratación y el inmediato informe a los organismos correspondientes para poner en marcha los restantes procedimientos sancionatorios aplicables. Si el incumplimiento se detecta en forma posterior a la ejecución del contrato, procederá la inmediata información a los organismos correspondientes para la puesta en marcha de los regímenes sancionatorios. Tratándose de incumplimientos por parte de los funcionarios públicos, serán pasibles de las sanciones dispuestas en los regímenes disciplinarios y penales correspondientes.

FIRMA DEL OFERENTE



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

**Hoja Adicional de Firmas
Pliego**

Número:

Referencia: PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES - SUBASTA PÚBLICA N° 392-0058-SPU18 - Moldes S/Nº esquina proyección calle Céspedes, lote 6, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES,

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 56 pagina/s.