



SUBASTA PÚBLICA N° 392-0004-SPU18

EX-2018-21204642-APN-DCYC#AABE

Objeto: Venta del inmueble sito en la Avenida Ortiz de Ocampo, Zona de Vías Y Ferrocarril General Bartolomé Mitre, 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: VISTA Y OBTENCIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.	3
ARTÍCULO 5º: CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.	4
ARTICULO 6º: CONSULTAS AL PLIEGO Y CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS	4
ARTÍCULO 7.- EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.	5
ARTÍCULO 8º: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO.	5
ARTÍCULO 9º : PRECIO BASE DE SUBASTA.	5
ARTÍCULO 10: REQUISITOS ADMINISTRATIVOS PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA Y DOCUMENTACION A PRESENTAR.	5
ARTÍCULO 11.- CRITERIO DE EVALUACIÓN – INFORME DE PRESELECCIÓN	10
ARTICULO 12: ACTO DE SUBASTA. INFORME DE EVALUACIÓN.	11
ARTÍCULO 13.- COMISIÓN.	11
ARTÍCULO 14.- SEÑA.	11
ARTICULO 15.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACION DE LA SUBASTA – ADJUDICACION.	12
ARTÍCULO 16.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.	13
ARTÍCULO 17.- MONEDA DE PAGO.	13
ARTÍCULO 18.- MORA EN LOS PAGOS.	13
ARTICULO 19.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN.	14
ARTICULO 20.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTIA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DE LOS INMUEBLES.	14
ARTÍCULO 21.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.	14
ARTÍCULO 22: CARGO	15
ARTÍCULO 23.- DEUDAS.	16
ARTÍCULO 24.- TRANSFERENCIA O CESION DE DERECHOS	16
ARTÍCULO 25.- NORMATIVA APLICABLE.	16
ARTÍCULO 26.- JURISDICCION – NOTIFICACIONES	16
ARTÍCULO 27: ANEXOS	16



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 siguiente inmueble, cuya respectiva ficha se adjunta al presente como **ANEXO I** (en adelante, el “Inmueble”): sito en la Avenida Ortiz de Ocampo, zona de Vías y Ferrocarril General Bartolomé Mitre, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: CIRCUNSCRIPCIÓN 19, SECCIÓN 15, MANZANA 162A, PARCELA 4 (parte), PARCELA 1u (parte) y 5c (parte), que se identifica como CIE: 0200024885, con una superficie aproximada de terreno de SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (7.828 m²).

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 indicara 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 1302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1104, Teléfonos (011) 4318-3413/3429/3610 (C.A.B.A). Las comunicaciones a la Agencia relacionadas con el presente Pliego o con el proceso de subasta deberán ser dirigidas a la atención de la Dirección de Compras y Contrataciones (UOC392) de la Agencia.

ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

Procedimiento de Selección, número y ejercicio: SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0004-SPU18 – SUJETA A APROBACIÓN DEL SEÑOR JEFE DE GABINETE DE MINISTROS.

Etapa: ÚNICA

Alcance: NACIONAL

Rubro: INMUEBLES

Formato: SUBASTA ELECTRONICA a través del sistema COMPR.AR disponible en el sitio de internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC): <https://comprar.gob.ar/>

ARTÍCULO 4º: VISTA Y OBTENCIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.



Vista. Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego en el sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES <https://comprar.gob.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 sitio de Internet <https://comprar.gob.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 5º: CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.

La participación en la subasta implicará el conocimiento y la aceptación de todos los participantes a lo dispuesto en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición 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, de todos y cada uno de los términos y condiciones que rigen la subasta, como así también el carácter y la naturaleza de los títulos de los Inmueble y su estado de ocupación, mantenimiento y conservación.

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

Los interesados acreditados y que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional (“COMPR.AR”) podrán formular consultas al Pliego a través de COMPR.AR hasta el día **29 de junio de 2018**. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.

La AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO podrá elaborar, emitir y comunicar Circulares Aclaratorias y/o Modificatorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas de los interesados.

Las Circulares Aclaratorias se comunicarán con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de todos los interesados que hubieren retirado, solicitado o descargado el Pliego y al que hubiere efectuado la consulta que origina la Circular.

Las Circulares Modificatorias 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. En este caso podrá establecerse una nueva fecha de apertura de ofertas. Asimismo, las mencionadas Circulares Modificadoras serán comunicadas a todas las personas que hubiesen retirado o descargado el Pliego y al que hubiese efectuado la consulta si la Circular se emitiera como consecuencia de ella, con el mismo plazo de antelación.

Las mismas serán incluidas como parte integrante del presente Pliego y se difundirán en el sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES COMPR.AR (<https://comprar.gob.ar/>)

No será requisito para presentar ofertas, ni para la admisibilidad de las mismas, ni para contratar, haber descargado el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

No obstante, quienes no lo hubiesen descargado conforme se indica precedentemente, no podrán alegar el desconocimiento de las actuaciones que se hubieren producido hasta el día de la apertura de las ofertas, quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquellas.

ARTÍCULO 7.- 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 deseara realizar deberá ser solicitada al teléfono 4318-3355 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La Agencia accederá a dicha solicitud y serán realizadas las visitas siempre cuando contare con disponibilidad y recursos para ello y así lo aconsejaren razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

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

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

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

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

ARTÍCULO 9º : PRECIO BASE DE SUBASTA.

Se establece como precio base para la subasta del Inmueble, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA MILLONES (U\$S 40.000.000.-)**.

ARTÍCULO 10: REQUISITOS ADMINISTRATIVOS PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA Y DOCUMENTACION A PRESENTAR.



A. PRESENTACIÓN DE INTERESADOS: La presentación de cada interesado se hará a través de los formularios electrónicos disponibles en COMPR.AR <https://comprar.gob.ar>, cumpliendo todos los requerimientos exigidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, 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 1.302 – 1º piso, Oficina 101, C.A.B.A, 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 6 de julio de 2018 a las 12:00 horas.

() Identificado como "Acto de Apertura de Ofertas" en el Sistema COMPR.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 para su recepción, serán rechazados sin más trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por la Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.

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 rescisión 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 la plataforma COMPR.AR, no serán consideradas válidas las presentaciones efectuadas en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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 SEISCIENTOS MIL (U\$S 600.000.-), 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 DOLARES 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 N° 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 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 aval bancario u otra fianza otorgada por un banco de la República Argentina, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y constituyéndose dicho banco en fiador y co-deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del Artículo 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.
 - d) Con un seguro de caución a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO contratado con una compañía aseguradora inscripta y habilitada para operar por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN y cuyas cláusulas se conformen con el modelo aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación para pólizas de naturaleza similar a la descrita en el presente certificada por escribano público.

La garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego deberá mantener su vigencia hasta la cancelación del pago del CIENTO POR CIENTO (100%) del precio de venta y los costos asociados a la escrituración del Inmueble respectivo a favor de quien resulte adjudicatario del mismo. Los oferentes deberán sustituir la garantía de cumplimiento, ante cualquier hecho y circunstancia que evidencie que la garantía constituida ya no cumple la finalidad para la que fuera requerida.

La garantía del oferente que realice la mayor oferta le será devuelta una vez que acredite el pago del CIENTO POR CIENTO (100%) del precio de compra y los costos asociados a la escrituración del Inmueble respectivo a favor del oferente. La garantía de los restantes oferentes les será devuelta dentro de los DIEZ (10) 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 inscribirse como Beneficiarios del Estado. -

En la documentación presentada a través del COMPR.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, 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, uniones transitorias de empresas o fideicomisos que tengan capacidad para asumir los derechos y obligaciones emergentes conforme al presente Pliego, y que no se encuentren sujetas a ningún tipo de inhabilitación o restricción para contratar con el Estado Nacional y hayan cumplimentado con todos los requisitos del presente Pliego. Se deja expresa constancia que dos o más personas podrán presentar ofertas en forma conjunta siempre, considerándose en dicho caso que responden de forma solidaria, sin admisión de pacto en contrario. No se permitirá la compra en comisión.



C.1. INSCRIPCIÓN COMO OFERENTES EN EL SISTEMA COMPR.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 Sistema Electrónico de Contrataciones denominado COMPR.AR (<https://comprar.gob.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 COMPR.AR <https://comprar.gob.ar/SubastaPublica.aspx>

C.2. ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: Los interesados deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales en el Sistema de Información de Proveedores accediendo al sitio de Internet de COMPR.AR, el Administrador Legitimado del oferente o bien quien tuviera poder para actuar en su representación, deberá ingresar a la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) con su Clave Fiscal. Allí deberá ingresar en formato digital toda la documentación detallada en el Artículo 9º del Anexo de la Disposición ONC Nº 64 - E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, la que deberá ser legible y completa, y escaneada de su original.

C.3. DOCUMENTACIÓN PERSONAS HUMANAS: Si se trata de personas humanas deberán indicar claramente nombre, apellido, domicilio, código postal, CUIT, condición que registran ante el Impuesto al Valor Agregado. Asimismo deberán adjuntar en el sistema electrónico COMPR.AR. el Documento Nacional de Identidad; y si actúan por apoderado, poder en escritura pública que deberá contener las facultades para comprar, postular en la subasta y suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante

C.4. DOCUMENTACIÓN PERSONAS JURÍDICAS: Si se trata de personas jurídicas, deberán indicar claramente la razón social, el CUIT y adjuntar en el sistema electrónico COMPR.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 acompañarlos documentos en virtud de los cuales dicha persona humana se encuentra facultada para representar a la persona jurídica, con facultades para obligarla en los términos del presente Pliego y la eventual oferta. En tal sentido deberán presentar completo y firmado el **ANEXO VI - DECLARACION DE LA PERSONERIA INVOCADA-**

C.5. FORMAS ASOCIATIVAS: Dos o más personas podrán presentarse asociadas a la subasta, en cualquiera de las formas previstas en el Título IV, Capítulo 16 del Código Civil y Comercial de la Nación. La forma asociativa elegida deberá haberse otorgado de conformidad con los recaudos establecidos en el Código Civil y Comercial de la Nación y el contrato asociativo relevante debe prever, expresamente el detalle de las obligaciones asumidas por las personas integrantes del consorcio, debiendo toda modificación al contrato que implique variación a los porcentajes de participación en dicho consorcio, que implique un cambio de control del consorcio asociativo o una variación de más del VEINTE POR CIENTO (20%) de la participación en ellos, contar con la previa autorización de la Agencia y la designación de un representante ante la Agencia.

Asimismo, deberá acompañarse la constancia de la decisión adoptada por las personas que



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

C.6. FIDEICOMISOS: Un fideicomiso podrá presentarse a la subasta, acompañando copia certificada del contrato del fideicomiso constituido de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1666 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, como así también constancia del CUIT de dicho fideicomiso.

D. DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL. El interesado deberá adjuntar en el sistema electrónico COMPR.AR una declaración jurada manifestando que no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de inhabilidad para contratar con el Estado previstos en el Artículo 28 del Decreto N° 1023/01 y en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el Artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO III** a este Pliego.

E. DECLARACION JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS., El interesado deberá adjuntar en el sistema electrónico COMPR.AR una declaración jurada manifestando que los fondos y valores que eventualmente utilizará para adquirir el Inmueble objeto de la subasta provienen de actividades lícitas y presentar la documentación respaldatoria -de corresponder-, de acuerdo con la normativa vigente del Banco Central de la República Argentina y la Unidad de Información Financiera. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO IV**, a este Pliego.

F. DECLARACION JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. El interesado deberá adjuntar en el sistema electrónico COMPR.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.

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 UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 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 Consorcios, 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 contratar con el Estado Nacional.

H. CONFLICTO DE INTERESES DECRETO N° 202/2017: Los interesados en participar de la presente subasta deberán adjuntar en el sistema electrónico COMPR.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 N° 202/2017.

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

Por otra parte, si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta y firmada por el FIDUCIARIO, FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y eventualmente, FIDEICOMISARIOS. De conformidad con la Resolución N° 11-E/2017 de la SECRETARIA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS se adjunta el Formulario de dicha declaración como **ANEXO VII** al presente pliego, el cual deberá ser perfeccionado 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 MARIA LANÚS

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

Aprobación:

SEÑOR JEFE DE GABINETE DE MINISTROS - MARCOS PEÑA

Asimismo, de conformidad con lo establecido en la mencionada normativa, deberán presentar suscripto el **Pacto de Integridad** que se adjunta como **ANEXO VIII** al presente Pliego de Bases y Condiciones.

I. FORMALIDADES DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR: Deberán presentar la totalidad de la documentación en el domicilio de la Agencia en copias certificadas notarialmente debidamente legalizada si correspondiera. En todos los casos toda la documentación proveniente del extranjero deberá encontrarse notarizada, legalizada y apostillada o consularizada, según corresponda. En caso de encontrarse redactada en un idioma distinto del español, ella deberá ser traducida por un traductor público.

ARTÍCULO 11.- 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 recomendación fundada sobre la admisibilidad de aquellos interesados en participar del acto de subasta. Dicho informe de recomendación será notificado a través del sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES: <https://comprar.gob.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.

ARTICULO 12: ACTO DE SUBASTA INFORME DE EVALUACIÓN.

El Acto de Subasta se llevará a cabo a través del sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES: <https://comprar.gob.ar>, dentro de los DIEZ (10) días corridos del Acto de Cierre de Inscripción.

El día y hora del comienzo del Acto de Subasta se notificará al momento de la difusión del Informe del Artículo 11.

Duración del Acto de Subasta: DOS (2) Horas

Monto mínimo de incremento de las ofertas: DOLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS MIL (U\$S 400.000)

Para dar por finalizado el Acto de Subasta, la oferta que se encuentre en la primera posición, deberá mantenerse en dicho lugar por el plazo de CINCO (5) minutos, en el caso de que en los últimos CINCO (5) minutos de la duración del mencionado procedimiento sea superada por otra oferta, 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 13.- COMISIÓN.

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, a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en concepto de comisión, una suma equivalente al UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5%) del precio de venta.

La comisión respectiva podrá ser pagada:

1. 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 N° 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.
2. En DOLARES ESTADOUNIDENSES, el número de cuenta deberá ser solicitado a la siguiente cuenta de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar.

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 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 DOLARES ESTADOUNIDENSES, el número de cuenta deberá ser solicitado a la siguiente cuenta de email: 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 COMPR.AR <https://comprar.gob.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.

ARTICULO 15.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACION DE LA SUBASTA – ADJUDICACION.

Es facultad privativa y exclusiva de la Agencia, decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia. Dicha facultad de prórroga podrá ser ejercida por la Agencia hasta en DOS (2) oportunidades.

Dicha prórroga o suspensión deberá ser notificada a los interesados inscriptos mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar> y se enviarán avisos mediante mensajería del COMPR.AR, con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha del Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta.

En la presente Subasta se considerara en razón de su celebración, que haya un mínimo de DOS (2) inscriptos, caso contrario la AGENCIA podrá establecer una nueva fecha de subasta prorrogando su celebración.

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 o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar> se enviarán avisos mediante mensajería del COMPR.AR. Dicha aprobación o desaprobación deberá ocurrir dentro de los TREINTA (30) 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 comisión y la seña las sumas percibidas por tal concepto dentro de los DIEZ (10) días posteriores a la fecha en la que se resolviera la desaprobación de la oferta relevante, sin que dichas sumas devenguen



interés alguno.

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

Asimismo, la 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 10, Apartado B, el pago de la comisión 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 y podrá llamar 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 CUARENTA Y CINCO (45) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.

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@bienesdeleestado.gob.ar / cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

ARTÍCULO 17.- MONEDA DE PAGO.

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

ARTÍCULO 18.- MORA EN LOS PAGOS.

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

- a) Exigir el cumplimiento específico de las obligaciones del oferente o adjudicatario (según corresponda). El capital impago devengará desde la mora y hasta su efectivo pago, un interés mensual del DOS POR CIENTO (2%), devengándose conjuntamente con dicho interés, en concepto de cláusula penal, una multa diaria equivalente a MEDIO PUNTO PORCENTUAL (0,5%) sobre dicho capital; o
- b) Resolver la venta, lo que será notificado al oferente o adjudicatario pudiendo la Agencia ejecutar la garantía otorgada por el oferente o adjudicatario y retener las sumas pagadas por éste, en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios.



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

El adquirente tomará posesión del inmueble al momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio que será otorgada por ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, o la escribanía que la misma designe, dentro de los NOVENTA (90) días hábiles siguientes a la fecha de pago de la totalidad del precio de venta.

Cabe destacar que con fecha 1 de noviembre de 2016 se ha otorgado sobre el inmueble un Permiso de Uso Precario, por una vigencia de tres años, venciendo el día 31 de octubre de 2019.

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 N° 21.890 modificada por ley N° 23.868.

ARTICULO 20.- CONDICIONES DE VENTA- RENUNCIA A LA GARANTIA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DE LOS INMUEBLES.

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

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

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

No será requisito para presentar ofertas en la subasta, ni para contratar, haber visitado los Inmuebles. 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 importará su declaración respecto a que:



- (i) Tiene capacidad para ser titular de sus bienes y administrar su patrimonio en la forma en la que actualmente lo hace y tiene la capacidad de adquirir el 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 y/o cualquier otro reclamo o acción que le impida, o pudiera impedir el perfeccionamiento de las transacciones descriptas en el presente Pliego.
- (iv) Cuenta con la solvencia financiera y patrimonial para cumplir con el pago del precio de la subasta correspondiente en la forma y en la especie prevista en este Pliego.

ARTÍCULO 22: 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 quince mil metros cuadrados (15.000 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 tres (3) 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 SEIS (6) 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 AABE, 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 TRES (3) años o (ii) no complete la Construcción Mínima dentro de los SEIS (6) años, ambos plazos computados desde la entrega del inmueble al comprador, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS (U\$S 500) por cada día de atraso durante los primeros seis meses y de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL (U\$S 1.000) a partir del séptimo mes y hasta su definitivo cumplimiento.

C. El adquirente se obliga a suministrar a la AABE toda la documentación e información que se le requiera a los efectos de la verificación del cumplimiento del Cargo establecido en el presente, así como 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 eximente de responsabilidad ante ese supuesto.

ARTÍCULO 23.- 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 la Jurisdicción de origen o en su defecto por la Agencia.

ARTÍCULO 24.- TRANSFERENCIA O CESION DE DERECHOS

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

En el caso en que la autoridad competente apruebe la cesión total o parcial de los derechos sobre el o los inmuebles subastados, el cesionario deberá cumplir con todos los requisitos conforme el Artículo 10 del presente Pliego.

ARTÍCULO 25.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, la contratación que resulte y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1023/01 y sus modificatorios y complementarios, Decreto N° 1030/16, Decreto N° 29/2018, las Disposiciones ONC N° 62, N° 63-E/2016 y N° 6 E/2018 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, el Decreto 1382/12, el Decreto 2670/15, el Decreto 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 1061 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 26.- JURISDICCION – NOTIFICACIONES

Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de la Justicia Federal en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que 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, ESPECIFICACIONES TECNICAS Y LEY 5911.
- ANEXO II ACTA DE CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO
- 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 PERSONERÍA INVOCADA
- ANEXO VII DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO Nº 202/17
- ANEXO VIII PACTO DE INTEGRIDAD ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y LOS OFERENTES

Con relación al ANEXO IV DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS, del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO el mismo deberá ser suscripto por el FIDUCIARIO.

Con relación al ANEXO V DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE, del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, el mismo deberá ser suscripto y firmado por el FIDUCIARIO, FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y eventualmente, FIDEICOMISARIOS.



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

ANEXO I

**FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, ESPECIFICACIONES TECNICAS Y
LEY 5911**





Agencia de Administración
de Bienes del Estado





Ubicación: AV. ORTIZ DE OCAMPO, ZONA DE VÍAS Y F.C.G.B.M. de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES;

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 19 – Sección 15 – Manzana 162A – Parcela 4 (parte), 1u (parte) y 5c (parte);

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente subasta se encuentra OCUPADO. Quien ocupa el inmueble, y en virtud del Permiso Precario de Uso oportunamente celebrado, se obligó a desocupar totalmente el Inmueble y restituirlo el 31 de Octubre de 2019;

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO, (I) por Escritura N° 179 de protocolización de Plano de Mensura M-265-85 de fecha 1 de agosto de 1990 pasada ante Escribano Adscripto Horacio A. D’Albora, (II) y por nacionalización de las empresas ferroviarias de capitales privados, Escritura N° 380 de fecha 8 de noviembre de 1904 pasada ante Escribano Tulio Mendez y Escritura N° 93 de fecha 21 de marzo de 1905 pasada ante el Escribano Andrés L. Vicava;

Medidas: Superficie aproximada de 7828 m2. 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 indicara la superficie definitiva según surja del plano aprobado por la autoridad respectiva;

Descripción del Inmueble: El inmueble se encuentra bajo explotación comercial en razón de un espacio para prácticas deportivas. El predio cuenta con canchas de futbol al aire libre, sectores descubiertos y un sector de administración, buffet y vestuarios;



Descripción del Entorno: El predio se ubica en el barrio de Palermo, a metros de Barrio Parque, entre las vías del Ferrocarril General San Martín y vías del Ferrocarril General Mitre. El predio tiene su único acceso por la Av. Ortiz de Ocampo que finaliza su traza en el predio, siendo una zona de gran valor residencial.

LEY 5911

Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Nro 5285 - 29/12/2017



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2017 Año de las Energías Renovables"

LEY N.º 5911

Buenos Aires, 30 de noviembre 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 Agencia de Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjuntan a la presente como Anexo IX.

Art. 2º.- Desaféctase del Distrito de Urbanización Determinada - U34 del Código de Planeamiento Urbano, la Fracción D de la Manzana 219, Sección 55, Circunscripción 16, identificadas en el Anexo I que forma parte de la presente Ley.

Art. 3º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes a la Fracción identificada en el Artículo 2º, que como Anexo II, forma parte de la presente Ley.

Art. 4º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Futura- UF del Código de Planeamiento Urbano, la porción de la Manzana 162A, Sección 15, Circunscripción 19, identificada en el Anexo III, que forma parte de la presente Ley.

Art. 5º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes al polígono mencionado en el artículo 4º, que como Anexo IV, forma parte de la presente Ley.

Art. 6º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Futura- UF y del Distrito C3I del Código de Planeamiento Urbano, la Parcela 1 y una porción de la Parcela 2, de la Manzana 100F, Sección 63, Circunscripción 16, identificadas en el Anexo V, que forma parte de la presente Ley.

Art. 7º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes al polígono mencionado en el artículo 6º, que como Anexo VI, forma parte de la presente Ley.

Art. 8º.- Desaféctase del Distrito UF de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, un polígono de la Parcela 1h, Manzana 66B, Sección 3, Circunscripción 20, con frente a la Avenida del Libertador General San Martín, hoy afectado a la Estación Retiro, identificado en el Anexo VII, que forma parte de la presente Ley.

Art. 9º.- Aféctase al Distrito de Urbanización Determinada U N° (a designar) "Retiro I", del Código de Planeamiento Urbano, el polígono identificado en el artículo 8º, y apruébanse las Normas Urbanísticas que como Anexo VIII, forma parte de la presente Ley.

Art. 10.- Encomiéndase a la Subsecretaría de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la incorporación al Código de Planeamiento Urbano de los planos y normas urbanísticas obrantes en los Anexos I, III, V y VII y Anexos II, IV, VI y VIII, respectivamente, así como la modificación de las Planchetas N° 2, 5, 7, 13; de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Art. 11.- En los casos que corresponda, se deberán presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, para su Registro, los Planos de:

Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas; Espacios de Uso y Utilidad Pública y de Derecho Real de Superficie. Dicho plano deberá discriminar la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2017 Año de las Energías Renovables"

superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario y 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, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 12.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Estado Nacional Argentino, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano 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 de los emprendimientos, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega de las superficies para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Art. 13.- Los proyectos definitivos de los conjuntos edilicios deberán ser sometidos a consideración de la Dirección General de Planeamiento Urbano dependiente de la Subsecretaría de Planeamiento, con carácter previo al registro de los planos de obra, para evaluación y verificación de los objetivos urbanísticos y la conformación del espacio público.

Art. 14.- Comuníquese, etc. **Santilli - Pérez**

DECRETO N.º 475/17

Buenos Aires, 26 de diciembre de 2017

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 5911 (EX-2017- 29.127.576-MGEYA-DGALE), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 30 de noviembre de 2017.

El presente Decreto es refrendado por el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese al Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte y a la Jefatura de Gabinete de Ministros. Cumplido, archívese.

RODRÍGUEZ LARRETA - Moccia - Miguel

ANEXO DEL BOLETÍN OFICIAL N° 5283

ANEXO - LEY N.º 5911

ANEXO I



ANEXO II - NORMAS URBANISTICAS

1) **Carácter:** Predio que se inscribe dentro de un ámbito de escala metropolitana, caracterizado por ser el borde de una vía rápida, para la que se plantea la jerarquización de los corredores de vinculación, la preservación de las características barriales entre los mismos, y la rehabilitación de sectores con usos desactivados u obsoletos.

2) **Delimitación:** Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) a).

3) **Subdivisión:** No se admite subdivisión parcelaria. No deberá cumplirse con lo estipulado en el artículo 3.1.2. de la Sección 3.

4) **Tipología edilicia:** Se admite basamento y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) **Basamento**

Plano límite: 9 m por encima de la cota de la parcela.

Área edificable: Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

b) **Edificios de perímetro libre**

Plano límite: 65 m por encima de la cota de la parcela.

Área edificable: 1.200 m²

c) **Superficie edificable total:** 25.000 m²

5) **Usos:**

- Usos Permitidos:

- Se admitirán los usos del Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.

Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Clase D “Local de productos especiales, molestos o peligrosos” del Agrupamiento Comercio Minorista.

Clase II, III y IV del Agrupamiento “Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad”

Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Salones de baile del

Agrupamiento “Equipamiento, E) “Cultura, Culto y Esparcimiento”

Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.

- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

6) Observaciones:

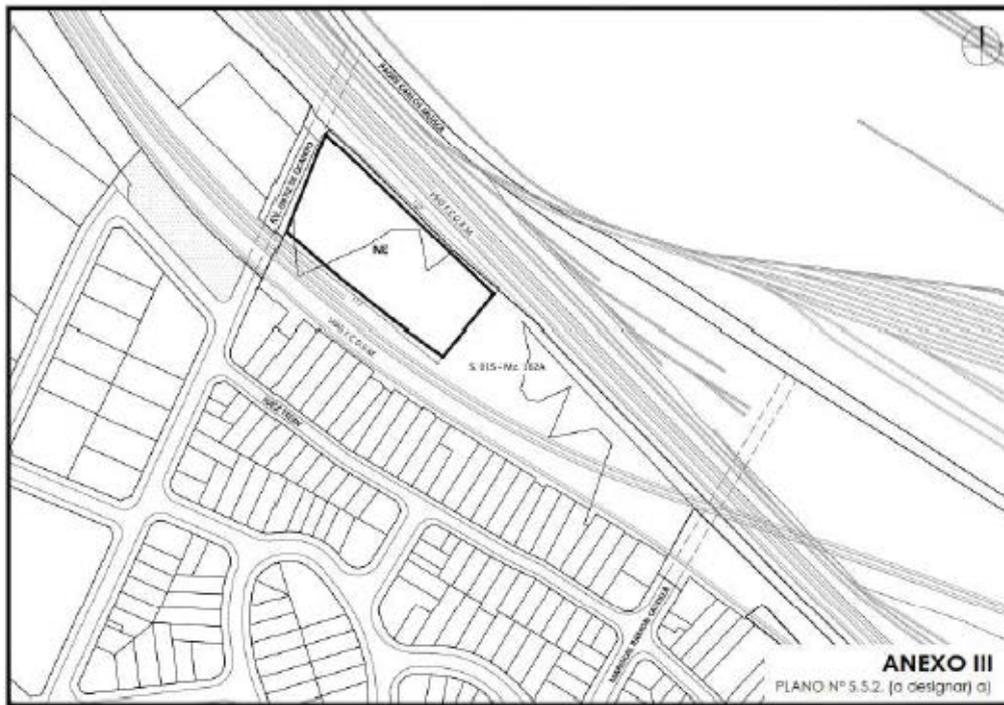
Tratamiento paisajístico: la cubierta de la edificación a conformar deberá tener tratamiento de techo o terraza verde.

El acceso al estacionamiento deberá realizarse por la calle de convivencia según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).





ANEXO III





ANEXO IV - NORMAS URBANISTICAS

1) Carácter: predio destinado preferentemente a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales próximas.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) a).

3) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria. No deberá cumplirse con lo estipulado en el artículo 3.1.2. de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se admite basamento y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Basamento

Altura máxima: 6 m a partir del nivel +/- 0.00 m. del predio, sobre calle Ocampo.

Área edificable: Podrá ocupar la totalidad de la parcela.

b) Edificios de perímetro libre

Plano Límite: 26,00 m. a partir del nivel +/- 0.00 m. del predio, sobre calle Ocampo.

Área edificable: Según plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

Retiros obligatorios: Según plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

c) Superficie edificable total: 35.000 m²

5) Usos:

- Usos permitidos:

- Se admitirán los usos del Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III. Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Clase D "Local de productos especiales, molestos o peligrosos" del Agrupamiento Comercio Minorista.

Clase II, III y IV del Agrupamiento "Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad"

Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Salones de baile del

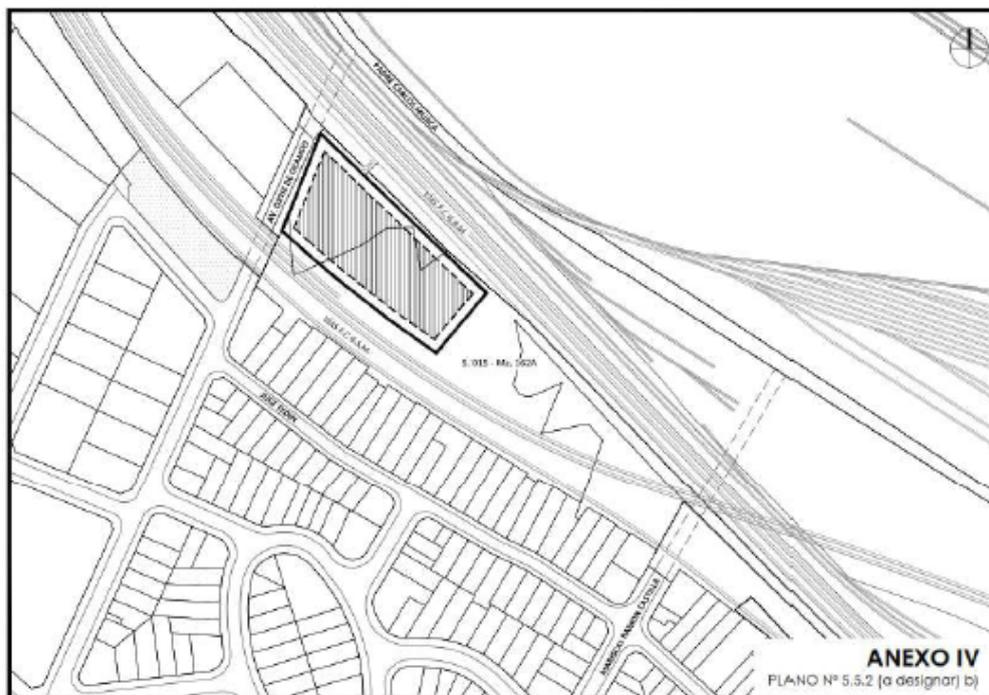
Agrupamiento "Equipamiento, E) "Cultura, Culto y Esparcimiento"

- Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.



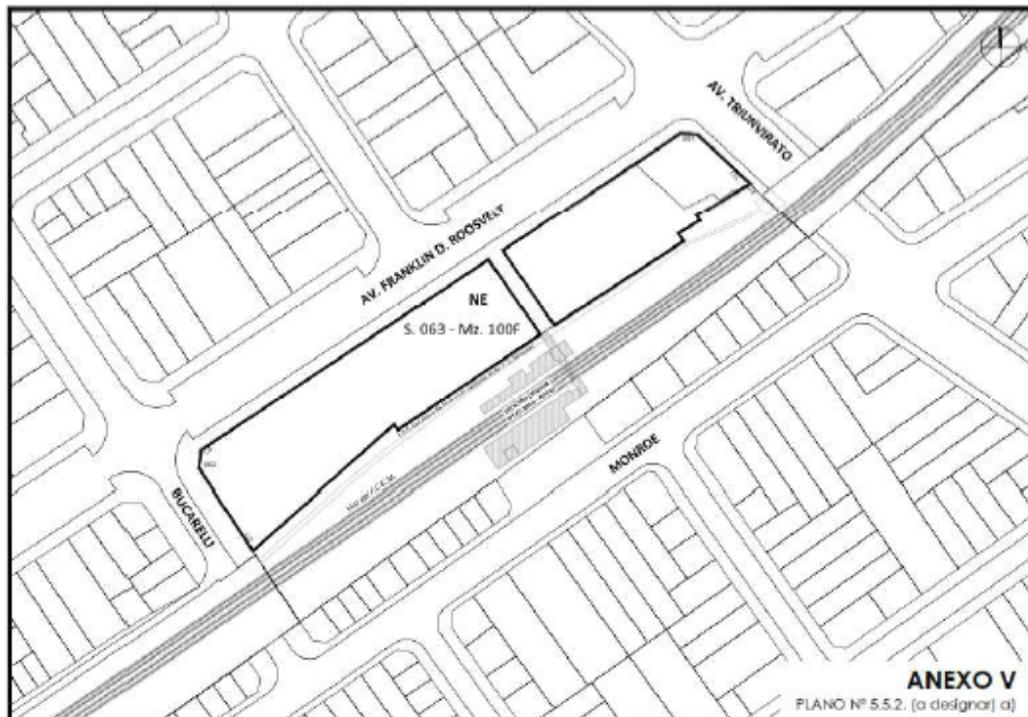
6) Observaciones:

Tratamiento paisajístico: la cubierta de la edificación a conformar deberá tener tratamiento de techo o terraza verde.





ANEXO V





ANEXO VI - NORMAS URBANISTICAS

1) Carácter: Centro local con actividades compatibles con residencia.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) a).

3) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria.

4) Tipología edilicia: Se permiten basamentos y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Basamento

Altura máxima: 6 m por encima de la cota de la parcela.

b) Edificios de perímetro libre

Plano límite: 45 m por encima de la cota de la parcela.

c) Área edificable: el 35% de la superficie de la parcela.

El 65% restante será destinado a espacio público preferentemente parquizado.

d) Superficie edificable total: 30.000 m²

5) Usos:

Usos Permitidos:

Se admitirán los usos del Distrito C3 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Usos Requeridos: Guarda o Estacionamiento Vehicular y espacio para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 5.2.1.

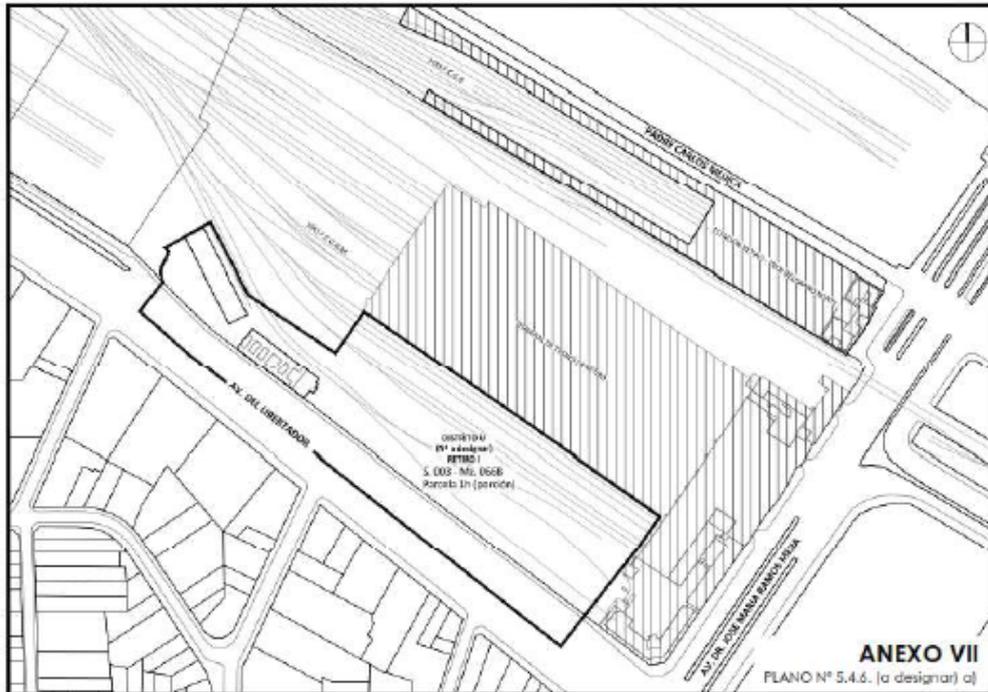
6) Observaciones:

Servidumbre de paso/Acceso a estación de tren: Se deberá dejar libre de toda construcción y con servidumbre de paso peatonal público, un área no inferior al 5% del polígono, correspondiente al ingreso de la Estación del Tren, según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

Previo a la concesión del permiso de obras, el/los propietarios de la parcela deberán restringir su dominio, mediante la constitución de una servidumbre administrativa formalizada en escritura pública, por la cual se garantice el libramiento permanente al uso público, de la superficie de la parcela que resulte libre de edificación, cuyo proyecto deberá ser aprobado por la Autoridad de Aplicación.



ANEXO VII



ANEXO VIII

5.4.6. (N° a designar) DISTRITO U (N° a designar) - “Retiro I”

1) Carácter: Área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala regional y urbana, en el más alto nivel de diversidad, dotada de las mejores condiciones de accesibilidad para todo tipo de transporte de pasajeros.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) a).

3) Subdivisión: A los efectos de la zonificación se considera subdividido en dos zonas, según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) b).

a) Zona 1 - Área urbanizable
Superficie: aprox. 16.930 m²

b) Zona 2 - Área Operativa
Superficie: aprox. 10.214 m²

3.1 ZONA 1

a) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6. (N° a designar).

b) Estructura parcelaria: Se admite la subdivisión parcelaria. La fracción se podrá subdividir en parcelas, con las superficies destinadas a calle y espacio verde parquizado.

c) Tipología edilicia: Se admiten basamentos, edificios entre medianeras y edificios de perímetro libre.

d) Disposiciones particulares:
Edificios con Protección Patrimonial:
El edificio existente en la parcela L1b forma parte integrante del Listado de Edificios Protegidos de la Ciudad de Buenos Aires, con protección Cautelar. Se le asigna grado de intervención 4.

Área Edificable:

Según plano N° 5.4.6 (n° a designar) a).

Retiros:

- Las superficies no consignadas como área edificable, serán destinadas a uso público. En ellas, solo podrán sobresalir del nivel 0,00 m. de la parcela construcciones y/o elementos de ventilación de los subsuelos.
- Deberá afectarse especial y preferentemente dicha superficie a la generación de nuevos espacios verdes parquizados.

3.2 ZONA 2



Zona de infraestructura ferroviaria:

a) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) b).
b) Subdivisión parcelaria: la pretensión de aplicación de Derecho Real de Superficie, implicará el cumplimiento de la normativa establecida para el Distrito.

c) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre sobre la cota + 11, 00m.

Edificios de Perímetro Libre: aplicación de Derecho de Superficie de acuerdo al inciso

4) Capacidad constructiva y tejido edilicio.

Proyección de edificio Perímetro Libre: hasta 35% superficie del área operativa.

4) Capacidad constructiva y tejido edilicio:

Área (m2) 27.144		Sup. Edificable total (m2)	
Destino Edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP
35%	65%		
9.500	17.640	85.000	17.640

Las superficies de las Zonas deberán ser ajustadas de acuerdo a Plano de Mensura.

Superficie pisada y proyección de la edificación: 9.500 m²

Altura máxima: 45,00 m

6) Usos:

- Uso exigible zona 2: Estación terminal de tren de media y larga distancia.
- Usos permitidos: Se admitirán los usos del Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.

Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Clase D "Local de productos especiales, molestos o peligrosos" del Agrupamiento Comercio Minorista.

Clase II, III y IV del Agrupamiento "Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad"

Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Salones de baile del Agrupamiento "Equipamiento, E) "Cultura, Culto y Esparcimiento "

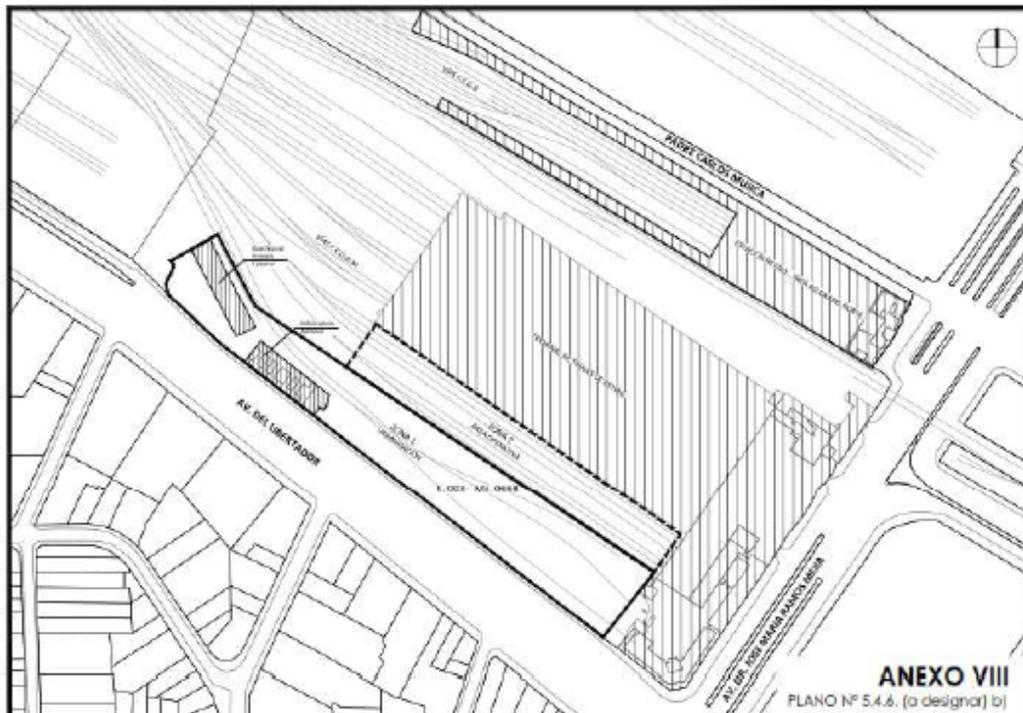
- Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.



- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

7) Observaciones:

Tratamiento paisajístico para la Zona 2: la cubierta de la estación deberá tener tratamiento de techo o terraza verde y deberá ser diseñada para su integración paisajística y peatonal con la obra de superficie del Paseo del Bajo y la accesibilidad a la Dársena Norte.





ANEXO IX



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
ESCRIBANIA GENERAL
REGISTRADO BAJO EL N° 21653366
RL 2017 DGE GRAL
BUENOS AIRES 20/12

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° 14.699.669, 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 8° 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.
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

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



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 financiar obras de infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

7. En el ámbito de la “Jurisdicción”, por la ley N° 5.460 (texto consolidado por la Ley N° 5.665) 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...”.

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.

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 2 de 18



I. DEFINICIONES

"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 infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

"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 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.-

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 del Mayor Valor a pagos 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

2.1. Rezonificación y Autorizaciones. La Jurisdicción se obliga a realizar todos los actos tendientes a que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



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.

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 aplicar el Mayor Valor al pago por obras de infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2.4. Convenios específicos. Las Partes se comprometen a celebrar convenios específicos a efectos de determinar la modalidad más eficiente para la aplicación del Mayor Valor por parte de AABE.

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.

IF-2017-1653927- -DGEGRAL

página 4 de 18



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.

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 declaran que 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 N° 458,

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



Departamento Cédulas y Oficios Judiciales, de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cualquiera de las Partes podrá modificar 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 4 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.

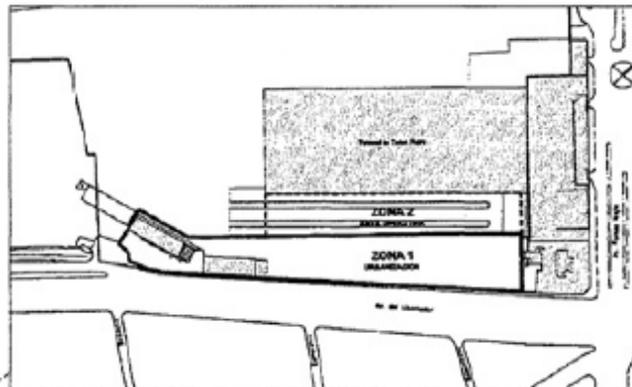
IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 6 de 18



ANEXO I
Detalle de los inmuebles

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeta a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	3	Frente Retiro Av. Libertador	ZONA 1: 16930 M2 ZONA 2: 10214 M2	Circunscripción: 28 - Sección: 03 - Manzana: 669 (parte)



IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 7 de 18



Provincia	Cantón	Ubicación del inmueble	Superficie restricciones de uso m²	Alcance de la restricción
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Pto. Hurlingham - Vías del I.C.S.A.M. y prolong. de calle Vedía	441 m ²	Grupos pón: 16 - Sección: 35 - Mensura: 219 - Fracción: 9



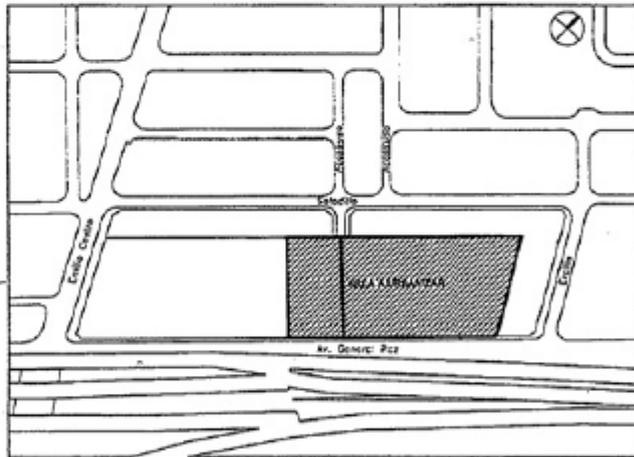
IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 8 de 18



Ciudad	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLO	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeto a mentar)	NOMENCLATURA CATASTRAL
9	Acceso 7625 y Avenida General Paz 12196	13521,43 m2	Circunscripción: 1 - Sección 74 - Manzana 6 A - Fracción: C
9	Avenida General Paz 12250		Circunscripción: 1 - Sección 74 - Manzana 5 A - Fracción: D

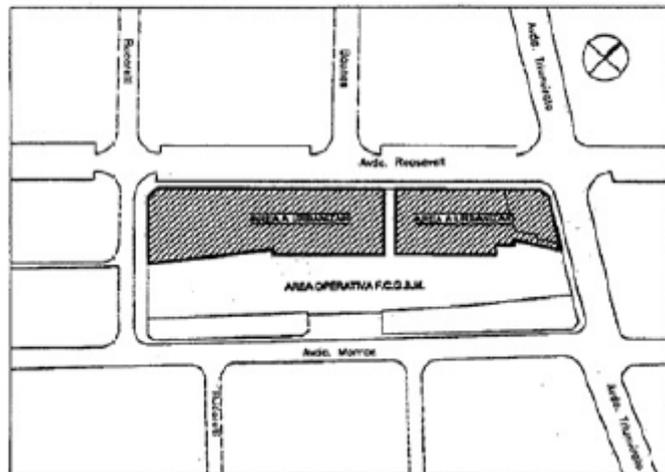
[Handwritten signature]



IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 9 de 18

Proceda	Lote	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeto a reserva)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Estación General Urquiza (parte del n° 1 del CM 1 de la línea Mitre, edificio formado por las viviendas Roosevelt, Trichinista, calle Buzarelli y destino con área operativa F.C.C.S.M.	7790 m2	Circunscripción: 16 - Sección 03 - Manzana 202 F - Parcela 2
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12			Circunscripción: 16 - Sección 03 - Manzana 106 F - Parcela 2 (parte)

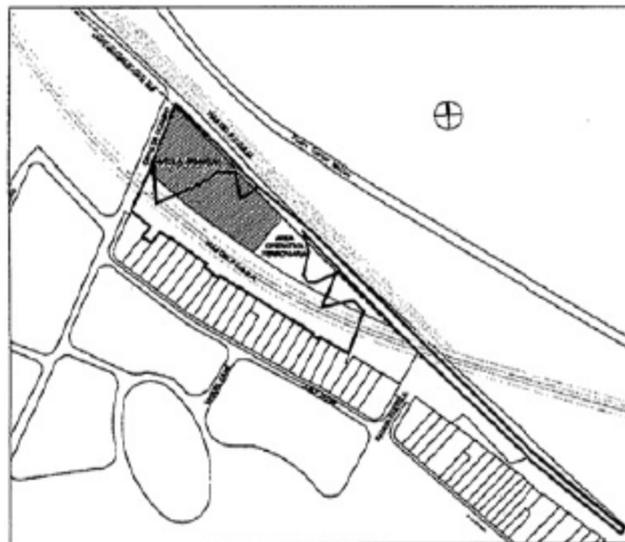


IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 10 de 18



Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (según a medida)	FORMIGATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	2	Galpón entre vías del Ferrocarril General San Martín y vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre	19.883 m2	Circunscripción: 19 - Sección: 15 - Matriz: 352A - Parcela: 3r
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	2			Circunscripción: 19 - Sección: 15 - Matriz: 352A - Parcela: 3B



[Handwritten signatures]

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 11 de 18



ANEXO II

Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación

"2017 – Año de las Energías Renovables"



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

NOTA TT N° 1065

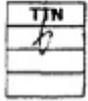
BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLORENTE
S/

Ref: Nota NO-2017-19520277-APN-DGPWAABE del 07-02-2017
E-51.89290

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala B del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (l.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación razonada con el inmueble, ubicado en la Av. Roosevelt entre calle Bucareli, Av. Trunverso y vías del Ferrocarril Mitré, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, con nomenclatura catastral Circ. 16, Secc. 63, Mza. 100F, Parcela 1 y 2, con zonificación según C.P.U. U.F. resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 39.700.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.



AV. JUAN ROBERTO VILLAMANTE
Presidencia Sala A
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Ing. GABRIEL JUAN SUTELMAN
Departamento de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACIÓN: la tasación expone el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por operante del proceso de liquidación establecido en la Norma TTN N° 1, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra sujeta a las variaciones que pudieren producirse en el mercado. A esta nota resulta necesario incorporar nueva tasación.
El caso expuesto de novedad.
Av. Julio A. Roca 651 CP.R.S. 15 (CP.1867) Tel: 4349.2042.59 Fax: 4349.4387 Web: www.tta.gov.ar

IF-2017-21653927- -DGEGRAL



"2017 – Año de las Energías Renovables"



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

NOTA TTN N° 4066

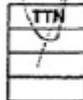
BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLORENTE
S / D

Ref.: Nota NO-2017-19519550-APN-DGPIMABE del 07-09-2017
E-51.900000

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.525 (t.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación reubicada con el inmueble ubicado en la Calle Holmberg 4755, Esq. Av. Pico, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación según futuro proyecto de mensura para deslinde de 4.572,69m², con nomenclatura catastral Circ. 15, Secc. 055, Mza. 219, con zonificación según C.P.U. U34, resolviendo fijar su valor venal al contado, desocupado, libre de mejoras a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO MIL (\$ 91.100.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.



[Firma]
DR. JULIO ROBERTO VILLAMONTE
Presidente Sala A
Tribunal de Tasaciones de la Nación

[Firma]
DR. CARLOS ESTEBAN VILLAMONTE
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACIÓN: la tasación deviene el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del artículo 2° de la Ley 21.525 (t.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación reubicada con el inmueble ubicado en la Calle Holmberg 4755, Esq. Av. Pico, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación según futuro proyecto de mensura para deslinde de 4.572,69m², con nomenclatura catastral Circ. 15, Secc. 055, Mza. 219, con zonificación según C.P.U. U34, resolviendo fijar su valor venal al contado, desocupado, libre de mejoras a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO MIL (\$ 91.100.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

IF-2017-21653927- DGEGRAL

página 14 de 18



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5263 - 26/12/2017

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 26



"2017 – Año de las Energías Renovables"



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

NOTA T N° 4068

BUENOS AIRES, 15 SEPT 2017

Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLERENTE
S. / D.

Ref. Nota NO-2017-1952253-APN-DGPRAASE del 07-09-2017
E-51.891800

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (L.O. 2001) art. 2° a 4° bs, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble ubicado en la Calle Gral. Paz 12.169 Entre calles Ercilla y Acaassuso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según futuro proyecto de mensura para deslinde de 11.513 m², con numeración catastral, Circ. 1, Secc. 74, Mza. 5A, FR D/Itz 6A FR C, con zonificación según C.P.U. R2B1, resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS CIENTOS DOS MILLONES CINCUENTOS MIL, (\$ 102.500.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.

[Handwritten signature]



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

Dr. JUAN CARLOS ESTEVEZ
Presidente Sala B

VALIDEZ DE LA TASACION: 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 1.1, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso de tiempo. Su vigencia se encuentra sujeta a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A esta fecha resulta necesario realizar una nueva tasación.
El valor informado es referencial.
Av. Julio A. Roca 651 370, S. 11 (CP 1067) Tel: 4349-3042-30 FAX: 4349-4185 Web: www.tta.gov.ar

EP-2017-21653927- -DGEGRAL

página 15 de 18



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5283 - 28/12/2017

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 29

"2017 – Año de las Energías Renovables"



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

NOTA TTN N° 4069

BUENOS AIRES. 15 SEP 2017

Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLORENTE
S. _____ D.

Ref.: Nota NC-2017-16516990-APN-DGP/AAE del 07-09-2017
E-51.936.00

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 N° 21.626 (L.O. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble, ubicado en la Calle Ortiz de Ocampo 3.219 Entre calles Tadrin y vías RRCC, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según futuro proyecto de memoria para división de 7.600 m², con inscripciones catastrales, Secc. 15, Mas. 162A, Parc. 11, con zonificación según C.P.U. UF, resolviendo fijar su valor venal, al certado, descoupadado, libre de cargas, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO MIL (\$ 88.100.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invista la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.



MR. JUAN ROBERTO VILLAMONTE
Presidente Sala A
Tribunal de Tasaciones de la Nación

PD. DADO C. [Firma]
PROCURADOR GENERAL DE LA NACION

VALORES 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 1.1, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Se vigencia los ajustes sufridos a las valuaciones que pudiesen producirse en el mercado. A un tanto resulta necesario solicitar una nueva tasación.
E-mail: informacion@ttn.gov.ar
Av. Julio A. Roca 671 2° P. S. 17 (C.P. 1067) Tel: 4349-0342/50 FAX: 4349-4385 Web: www.ttn.gov.ar

JP-2017-21653927- -DGEGRAL

página 16 de 18



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5283 - 26/12/2017

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 30



"2017 – Año de las Energías Renovables"



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

NOTA TT N° 1.000

BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director
Dirección de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
Ramón GARCÍA LLORENTE
Buenos Aires, D

Ref: Nota ND-2017-19519496-APN-DGPBAABE del 07-09-2017
E-51.89900

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 N° 21.526 (d.e. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.467/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble, ubicado en la Av. Libertador 571 Esq. Av. Ramos Mejía, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según futuro proyecto de mensura para deslinde de 5.345,97 m², con nomenclatura catastral: Cpt. 20, Secc. 03, Mat. 698, con zonificación según C.P.U. UF, resolviendo fijar su valor venal al certado, desocupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 426.500.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente



ALICIA ROSENTE PFLANZONTE
Presidente Sala A
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Director de Gestión Patrimonial
Agencia de Administración de Bienes del Estado

VALIDEZ DE LA TASACIÓN: la tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de supremacía estatutaria, en la forma T.N. 11, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra sujeta a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A esta fecha resulta necesario solicitar una nueva tasación.
El valor informado es informado.
Av. Julio A. Roca 157 5° P. S. 15 (CP 1367) Tel: 4349-3042/50 FAX: 4349-4185 Web: www.aa.gov.ar

IP-2017-21653927. -DGEGRAL

página 17 de 18



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SECRETARÍA GENERAL
REGISTRADO EN EL Nº 27163-6573
BL.20 17
BUENOS AIRES 20/17 DCEGRAL

ADDENDA 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° 27.308.540, 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° 14.699.969, con domicilio en la Calle Uspallata 3180 de esta Ciudad (en adelante, la "**Jurisdicción**") y junto con la AABE, las "**Partes**").

CONSIDERANDO:

1. Que la AABE y la Jurisdicción celebraron con fecha 20 de septiembre de 2017 un Convenio Urbanístico (en adelante, el "Convenio Urbanístico") respecto de los inmuebles ubicados en:
 - Av. Dr. José Ramos Mejía N°1302/20/40/46/48/50/58/82/88/90/92/94/96/98 N°1400/02/04/08/20/22/30/42/52 y Av. Del Libertador N°165/99 N°341/43/45/51/53/55/57/59/61 N°407/705;
 - Calle Pico N° 4.255 esq. Vías F.C.G.B.M.;
 - Calle Acassuso N° 7.625 y Av. General Paz N° 12.196/250 de Avenida Emilio Castro y Eróllia;
 - Av. Franklin D. Roosevelt N° 5103/10/14/16 entre Bucarelli y Av. Triunvirato N° 4796/98/92/74/56;
 - Av. Ortiz de Ocampo, Zona de Vías y F.C.G.B.M.
2. Que mediante el mencionado Convenio Urbanístico, las partes acordaron la aplicación del Mayor Valor (conforme la definición allí expresada) al pago de obras de infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
3. Que las partes consideran hoy conveniente excluir del Convenio Urbanístico el predio identificado en el Anexo I del Convenio como: "Acassuso y Avenida General Paz 12196/ Avenida General Paz 12250".

IF-2017-27839417- DCEGRAL

página 1 de 14



4. Que el Anexo I que forma parte integrante del Convenio Urbanístico, contiene el detalle de los inmuebles involucrados conjuntamente con sus respectivos croquis de ubicación e identificación.

5. Que, en atención a lo indicado en el considerando 3, resulta necesario suprimir del Anexo I del Convenio Urbanístico, el croquis correspondiente al referido inmueble.

6. Que asimismo, habiéndose constatado la presencia de errores materiales, no sustanciales, en los datos indicados en el detalle de los inmuebles involucrados así como también en los croquis correspondientes a los inmuebles sitos en la Av. Ramos Mejía, Av. Del Libertador y Av. Ortiz de Ocampo antes referidos, resulta oportuno subsanarlos a fin de evitar inducir a futuros errores.

7. Que, por otra lado, del Anexo II correspondiente a las Tasaciones emitidas por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, surge que, en la tasación del inmueble de la Av. Dr. José Ramos Mejía y Av. del Libertador, existe una divergencia de superficies con relación a las consignadas en la ficha de identificación del inmueble obrante en el Anexo I por lo que resulta necesario reemplazar dicha tasación por la que sea coincidente con la misma.

8. Que, de igual modo, respecto del Anexo II, por los motivos ya expuestos, resulta necesario eliminar la Tasación del inmueble individualizado en el considerando 3.

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

1. EXCLUSIÓN DE INMUEBLE:

Las Partes acuerdan excluir de los Inmuebles (como dicho término se encuentra definido en el Convenio Urbanístico) al predio identificado en el Anexo I del Convenio como: "Acassuso y Avenida General Paz 12196/ Avenida General Paz 12250".

IF-2017-27839417- -DGEGRAL

página 2 de 14

2. SUSTITUCIÓN DEL ANEXO I DEL CONVENIO URBANÍSTICO:

Las Partes acuerdan sustituir el Anexo I del Convenio Urbanístico por el Anexo I de la presente.

3. MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ANEXO II DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

Las Partes acuerdan modificar parcialmente el Anexo II del Convenio Urbanístico.

3.1 Se sustituye la tasación expedida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN con relación al inmueble sito en la Av. Dr. José Ramos Mejía y Av. del Libertador.

3.2 Se elimina la tasación expedida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN con relación al inmueble sito en la calle Acasuso y Avenida General Paz 12196/ Avenida General Paz 12250.

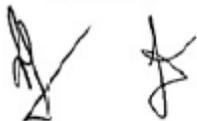
4. DECLARACIONES Y GARANTÍAS

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 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.

5. VIGENCIA

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.



IP-2017-27839417- -DGEGRAL

página 3 de 14



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 29 del mes de noviembre de 2017.


RAMÓN MARÍA JANÉS
PRESIDENTE
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN
DE BIENES DEL ESTADO

Ux. Frando Moccia

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN
DE BIENES DEL ESTADO

IF-2017-27839417- -DCEGRAL

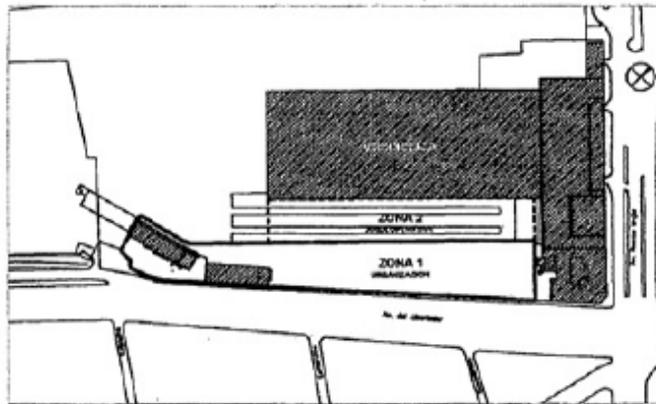
página 4 de 14

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. No tiene validez jurídica por sí mismo. Para más información consulte el sitio web de la Agencia de Administración de Bienes del Estado.

ANEXO I

Detalle de los Inmuebles

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeta a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	1	Av. Del Libertador, (sq. Dr. José Ramos Mejía)	ZONA 1: 26920,00 m ² ZONA 2: 20134,00 m ²	Circunscripción: 20 - Sección: C3 - Matrícula: 608 - Parcela 1b (parte)



***** Superficie a partir de la cota +11,00 m

IF-2017-27839417- -DGEORAL

página 5 de 14



Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (suelta a medida)	NOMINATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Fco N° 4.215 esq. Vías F.C.C.B.M.	4311,00 m2	Granscripción: 18- Sección 55 - Mensura: 215 - Fracción: 0



IF-2017-27639417- -DGEGRAL

página 7 de 14



Provincia	Cantón	IDENTIFICACIÓN DEL BIEN/BIENES	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (superficie medida)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Av. Franklin D. Roosevelt Nº 5003/5004/5005 entre Bv. Rivadavia y Pk. Tronadoras Nº 4796/5004/5005	7.500 m2	Municipio: 16 - Sección: 63 - Manzana 1007 - Parcela 3
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12			Municipio: 16 - Sección: 63 - Manzana 1007 - Parcela: 1 (parte)



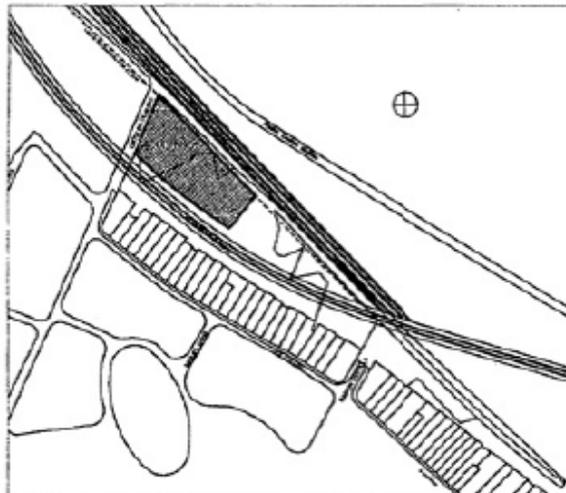
[Handwritten signatures]

IF-2017-27839417- -DCEGRAL

página 9 de 14



Provincia	Censura	IDENTIFICACIÓN DEL BIENES	DIRECCIÓN	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (en metros cuadrados)	MONEDAJERÍA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	2	Campo entre Vías del Ferrocarril General San Martín y Vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre	Av. Ocho de Octubre, Desde Vías y F.C.S.M.	260,00 m ²	Circunvalación 19 - Sonda 15 - Manzana 1.02 A - Parcela 10 (parte) y parcela 4 (parte)



[Handwritten signatures]

IF-2017-27839417- -DCEGRAL

página 11 de 14



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5263 - 28/12/2017

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 39

ANEXO II

Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2017 - Año de la Energía Renovable

Tribunal de Valor

Número: IP-2017-2783941-APH-TNMI

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Lunes 10 de Octubre de 2017

Referencia: E-5159901 AARS Nota de Valor

Señor Director de Gestión Patrimonial
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO
D. Ramón GARCÉS ALLORENTE
S.L.D.

En Nota ND-2017-2773076-APH-DGMADE
de fecha 26/09/17
Expte. N° E-5159901

Se dijo 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 N° 21.626 (Ley 2001) arts 2° y 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerarse en la reunión celebrada el día 28 de octubre de 2017, la tasación de dos sectores identificados como Nive 1 y zona 1, ubicados dentro del inmueble con frente sobre la Avenida del Libertador s/n° esquina Avenida Ramos Mejía, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificados bajo nomenclatura Catastral: Circunscripción 25 - Sección 3 - Manzana 668 - Parcela 1 H, afectivos a enajenación y derecho real de superficie por 18.030,00 m² y 10.214,00 m², respectivamente, con explotación según C.P.U. Utilización Futura (U.F.); resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupación, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES (\$ 744.000.000), o su equivalente en DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL DOCIENTOS OCHENTA Y CINCO (\$US 42.514.283). Cotización: US\$ 1 = \$ 17,50.

Se deja constancia que la modificación de los indicadores urbanos asignados por C.P.U. imputada a

IP-2017-2783941- -DGEGRAL

página 13 de 14



ANEXO - LEY N.º 5911 (continuación)

ANEXO - LEY N.º 5911 (continuación)

Ministerio de Gobierno y Justicia
Secretaría de Planeación y Políticas
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Ministerio de Gobierno y Justicia
Secretaría de Planeación y Políticas
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Ministerio de Gobierno y Justicia
Secretaría de Planeación y Políticas
Agencia de Administración de Bienes del Estado

IF-201727839417- -DGEGRAL

página 14 de 14

FIN DEL ANEXO



ANEXO II

ACTA DE CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO	
CUIT:	
Razón Social o Nombre Completo:	
<p>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.</p>	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO	
LUGARY FECHA	



ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL	
CUIT:	
Razón Social o Nombre Completo:	
El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, está habilitada para contratar con la ADMINISTRACION PÚBLICA NACIONAL, HASTA TANTO SE DECLARE BAJO JURAMENTO LO CONTRARIO, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto Delegado N° 1023/2001 y sus modificaciones y que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 28 del citado cuerpo legal, como así tampoco en las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16.	
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 período de evaluación de ofertas, en las condiciones que fijen la reglamentario. 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> <ol style="list-style-type: none"> Las personas físicas o jurídicas que se encontraren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2. Y 3. Del inciso b) del artículo 29 del presente 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. Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados. Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena. Las personas que se encontraren procesadas por delito contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción. Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales de acuerdo a lo que establezca la reglamentación. Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo 8° de la ley N° 24.156. 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> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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. 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. 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. 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. Cuando exhiban incumplimientos en anteriores contratos, de acuerdo a lo que se disponga en los respectivos pliegos de bases y condiciones particulares. 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. 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	
LUGARY 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:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:	
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>	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGARY 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 Nº DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
<p>Quien suscribe declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que <input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la “nómina de funciones de personas expuestas políticamente” aprobada por la Unidad de Información Financiera, que ha leído y suscripto. En caso afirmativo indicar: Cargo/Función/Jerarquía, o relación (con la persona expuesta políticamente).....</p> <p>Además asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.-</p>	
<p>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</p>	



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos;9- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;10- Los Embajadores y Cónsules;11- El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal y de la Policía de Seguridad Aeroportuaria con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza;12- Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales;13- Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director general o nacional, que presten servicio en la Administración Pública Nacional, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público;14- Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía;15- Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director general o nacional;16- El personal que se desempeña en el Poder Legislativo de la Nación, con categoría no inferior a la de director;17- El personal que cumpla servicios en el Poder Judicial de la Nación y en el Ministerio Público de la Nación, con categoría no inferior a Secretario;18- Todo funcionario o empleado público que integre comisiones de adjudicación de licitaciones, de compra o de recepción de bienes, o participe en la toma de decisiones de licitaciones o compras;19- Todo funcionario público que tenga por función administrar un patrimonio público o privado, o controlar o fiscalizar los ingresos públicos cualquiera fuera su naturaleza;20- Los directores y administradores de las entidades sometidas al control externo del Honorable Congreso de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley N° 24.156.d) Los funcionarios públicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a continuación se señalan, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:1- Gobernadores, Intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;2- Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;3- Jueces y Secretarios de los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.4- Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;5- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;6- Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;7- Máxima autoridad de las sociedades de propiedad de los estados provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ;e) Las autoridades y poderados de partidos políticos a nivel nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .f) Las autoridades y representantes legales de organizaciones sindicales y empresariales (cámaras, asociaciones y otras formas de agrupación corporativa con excepción de aquellas que únicamente administren las contribuciones o participaciones efectuadas por sus socios, asociados, miembros asociados, miembros adherentes y/o las que surgen de acuerdos destinados a cumplir con sus objetivos estatutarios) que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutive, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores. g) Las autoridades y representantes legales de las obras sociales contempladas en la Ley N° 23.660, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutive, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores .h) Las personas que desempeñen o que hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, funciones superiores en una organización internacional y sean miembros de la alta gerencia, es decir, directores, subdirectores y miembros de la Junta o funciones equivalentes excluyéndose a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores. i) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, y familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad, de las personas a que se refieren los puntos c), d) e) f) g) y h) durante los plazos que para ellas se indican”.

FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGARY FECHA	



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

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		Detalle qué parentesco existe concretamente



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

afinidad		
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
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 trato.		No se exige información adicional



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

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 que a continuación se solicita a cada una de</i>	<i>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°</i>



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

las vinculaciones a declarar.

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



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

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)



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

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, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

		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 Nº 392-0004-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 Nº 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;



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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:

l) Diseñar el proyecto o partes de éste de una manera que ofrezca ventajas indebidas a uno o varios oferentes.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 AABE, 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 solicitare 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



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

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 AABE, 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 de Etapa Única Nacional N°
392-0004-SPU
18

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 81 pagina/s.