



SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0025-SPU19

EX-2019-13937738-APN-DCCYS#AABE

**Objeto: Venta de inmueble sito en la calle SOLDADO
DE LA INDEPENDENCIA Nº 615, de la CIUDAD
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.**



INDICE

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



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE Gabinete de Ministros del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta del inmueble (en adelante, “el inmueble”) sito en la calle SOLDADO DE LA INDEPENDENCIA Nº 615, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 106 – Parcela 30, con una superficie de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (3.471,70 m²), que se relaciona con el CIE Nº 0200024974 y cuya respectiva ficha se adjunta al presente como **ANEXO I**.

ARTÍCULO 2.- ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.

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

El domicilio de la Agencia es Av. Dr. José María Ramos Mejía Nº 1302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1104, Teléfonos (011) 4318-3429/3610/3413 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
Correo electrónico: compras@bienesdelestado.gob.ar

ARTÍCULO 3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

Procedimiento de Selección: SUBASTA PÚBLICA, SUJETA A APROBACIÓN DE LA JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS

Número de Proceso: 392-0025-SPU19

Etapa: ÚNICA

Alcance: NACIONAL

Rubro: INMUEBLES

Formato: SUBASTA ELECTRÓNICA

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

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado Nº 213 de fecha 19 de julio de 2018.

La implementación del Sistema de Gestión Electrónica para las subastas públicas (en adelante "SUBAST.AR") se realiza por medio del Sistema Electrónico de Contrataciones denominado "COMPR.AR", con acceso mediante la página web: <https://comprar.gob.ar/>.

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

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

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

1. El Sistema de Gestión Electrónica SUBAST.AR: <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 6.- 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 Nº 63- E/2016 y sus modificaciones aprobadas por la Disposición ONC Nº 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, modificadorias y de cualquier otra naturaleza. Los participantes en la subasta asumen, bajo su exclusiva responsabilidad, la realización de las diligencias y gestiones necesarias para tomar conocimiento del contenido del Pliego y de la restante normativa aplicable a la subasta. La realización de ofertas implicará el pleno conocimiento y la aceptación, por parte del oferente del carácter y la naturaleza de los títulos del Inmueble y su estado de ocupación, mantenimiento y conservación.

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

Los interesados que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo SUBAST.AR, podrán formular consultas al Pliego a través de SUBAST.AR hasta el día **16 de abril de 2019 a las 17:00 horas**.

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

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

Las Circulares Aclaratorias se comunicarán con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la



fecha fijada para la presentación de todos los interesados a través de SUBAST.AR.

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

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

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

ARTÍCULO 8.- EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.

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

Cualquier visita que un potencial oferente deseare realizar deberá ser solicitada al teléfono 4318-3344 (interno 3883) de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. No obstante, las visitas estarán sujetas a la libre disponibilidad y serán realizadas siempre y cuando se contare con recursos para ello. Asimismo, la solicitud de visita será evaluada según razones de oportunidad, mérito o conveniencia, no encontrándose la Agencia obligada a acceder a dicha solicitud.

ARTÍCULO 9.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO.

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

Toda modificación a los domicilios especiales constituidos deberá ser notificada a la Agencia mediante la presentación de una nueva acta de constitución de domicilios formalmente en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, no resultando válida cualquier otro tipo de comunicación a tales efectos.

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



ARTÍCULO 10.- PRECIO BASE DE SUBASTA.

Se establece como precio base para la subasta del Inmueble, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES CATORCE MILLONES (U\$S 14.000.000).**

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

La presentación de cada interesado se hará a través de los formularios electrónicos disponibles en SUBAST.AR, cumpliendo todos los requerimientos exigidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, que como Anexo al Artículo 1º forma parte de la Disposición de la ONC N° 63 - E/2016 y sus modificatorios, como así también del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y adjuntando todos y cada uno de los documentos solicitados en el mismo en soporte electrónico y en soporte papel los que serán individualizados y entregados en sobre cerrado identificando el procedimiento de selección y los datos del oferente en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sito en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1.302 – 1º piso, Oficina 101, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 17:00 horas, de acuerdo al cronograma detallado en la convocatoria.

El Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta (*) se realizará el día 26 de abril de 2019 a las 12:00 horas.

(*) Identificado como "Acto de Apertura de Ofertas" en SUBAST.AR.

A fin de garantizar su validez, la documentación electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el interesado, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable. Los interesados que pretendan presentarse fuera del término fijado en la convocatoria, serán rechazados sin más trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por la Disposición ONC 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 revocación de la misma por culpa del oferente, con pérdida de la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego, sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudieren corresponderle.

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

A. FORMALIDADES DE LA DOCUMENTACIÓN: La documentación adjuntada en copia deberá



ser presentada en copias certificadas notarialmente y la documentación que deba presentarse suscripta por el oferente o su representante deberá serlo con sus firmas y facultades certificadas por escribano público, debidamente legalizada si correspondiera.

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

B. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DEL PLIEGO: La garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del Pliego deberá ser igual o mayor al importe nominal de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS DIEZ MIL (USD 210.000)** 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 DÓLARES ESTADOUNIDENSES de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a opción del oferente:

a) En la cuenta recaudadora en PESOS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley Nº 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, debiendo remitir también a esta AGENCIA, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar y subastas@bienesdelestado.gob.ar con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

b) Con la entrega en garantía de un cheque en PESOS, del titular de la oferta certificado contra una entidad bancaria de la República Argentina, a la orden de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, quién deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.

c) Con transferencia bancaria en DÓLARES ESTADOUNIDENSES, a la cuenta que se informará oportunamente luego de ser solicitada por el oferente a los correos electrónicos: subastas@bienesdelestado.gob.ar y cobranzas@bienesdelestado.gob.ar.

A los efectos de su restitución el oferente deberá indicar al correo electrónico subastas@bienesdelestado.gob.ar los siguientes datos: (i) Número de cuenta bancaria en USD, (ii) Número de CBU, (iii) Nombre y apellido del titular de la cuenta bancaria, (iv) CUIT/CUIL del titular de la cuenta bancaria.

d) Con aval bancario u otra fianza en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES otorgada por un banco de la República Argentina, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE



BIENES DEL ESTADO y constituyéndose dicho banco en fiador y co-deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del Artículo 1.590 y 1.591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.

e) Con un seguro de caución en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO contratado con una compañía aseguradora inscripta y habilitada para operar por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN y cuyas cláusulas se conformen con el modelo aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación para pólizas de naturaleza similar a la descripta en el presente, certificada por escribano público.

La garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego deberá ser suscripta y constituida por el oferente o su representante legal. Asimismo, deberá mantener su vigencia hasta la cancelación del pago del CIEN POR CIENTO (100%) del precio de venta y los costos asociados a la escrituración del inmueble respectivo a favor de quien resulte adjudicatario del mismo.

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

Las garantías serán devueltas por el mismo monto y moneda en que hayan sido oportunamente constituidas, sin intereses ni actualización de ningún tipo.

La garantía del oferente que realice la mayor oferta será devuelta una vez que acredite el pago del CIEN POR CIENTO (100%) del precio de compra y los costos asociados a la escrituración del inmueble respectivo a favor del mismo. La garantía de los restantes oferentes será devuelta dentro de los SIETE (7) días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En el caso de aquellos oferentes que hayan constituido la garantía mediante la modalidad mencionada en el punto a), al momento que soliciten la devolución de la misma deberán tener alta como Beneficiarios del Sistema de Administración Financiera. - En la documentación presentada a través de SUBAST.AR se deberá individualizar la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego utilizando el formulario electrónico que suministre el sistema a tales efectos. Al propio tiempo el original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregada en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1.302, Piso 1, Of. 101/103 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas, contado a partir del Acto de Cierre de Inscripción. Caso contrario no serán habilitados para participar del Acto de Subasta.

C. LEGITIMACIÓN PARA PRESENTAR OFERTAS: Podrán participar de la subasta todas las



personas físicas o jurídicas actuando por sí o en tanto fiduciarias de fideicomisos existentes a la fecha de presentación de la subasta o uniones transitorias de empresas que tengan capacidad para asumir los derechos y obligaciones emergentes conforme al presente Pliego, y que no se encuentren sujetas a ningún tipo de inhabilitación o restricción para contratar con el Estado Nacional y hayan cumplimentado con todos los requisitos del presente Pliego. Se deja expresa constancia que dos o más personas podrán presentar ofertas en forma conjunta siempre, considerándose en dicho caso que responden de forma solidaria, siendo inoponible al Estado Nacional el pacto en contrario entre ellas. No se permitirá la compra en comisión de personas cuya identidad no sea revelada al momento de presentación de las ofertas.

C.1. INSCRIPCIÓN COMO OFERENTES EN SUBAST.AR: El requisito de preinscripción resulta indispensable en los procedimientos que tramiten por el sistema electrónico, por cuanto con la preinscripción se realiza la asignación de usuarios a los interesados y oferentes, a fin de que puedan participar en los procedimientos de selección que se efectúan a través de SUBAST.AR. Los interesados en participar de la Subasta deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales como OFERENTES accediendo a la sección "SUBASTA PÚBLICA" del sitio de Internet: <https://comprar.gob.ar>.

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

C.3. DOCUMENTACIÓN PERSONAS JURÍDICAS: En toda la documentación presentada se deberá indicar claramente los datos correspondientes a la razón social, el CUIT. Asimismo, deberá adjuntar en SUBAST.AR su estatuto o contrato social y sus modificaciones, debidamente inscriptas ante el Registro Público de Comercio que corresponda. En caso de tratarse de personas jurídicas en formación, no será necesaria la presentación de la documentación antes mencionada con su correspondiente inscripción en el Registro Público de Comercio competente. Asimismo, respecto de las personas humanas que representen a la persona jurídica deberá acompañar los documentos en virtud de los cuales dicha persona humana se encuentra facultada para representar a la persona jurídica, con facultades para obligarla en los términos del presente Pliego y la eventual oferta. En tal sentido deberán presentar completo y firmado el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO VI - Declaración de la Personería Invocada**.

C.4. FORMAS ASOCIATIVAS: Dos o más personas podrán presentarse asociadas a la subasta, en cualquiera de las formas previstas en el Título IV, Capítulo 16 del Código Civil y Comercial de la



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

Toda modificación al contrato que implique variación a los porcentajes de participación en dicho contrato asociativo de más del VEINTE POR CIENTO (20 %) o implique un cambio en la persona facultada para controlar la administración del mismo, deberá contar con previa autorización de la Agencia.

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

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

C.5. FIDUCIARIOS: Podrán presentarse a la subasta personas actuando en su carácter de fiduciarios de fideicomisos existentes a la fecha de presentación en la subasta, acompañando copia certificada del contrato del fideicomiso constituido e inscripto de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 1.666 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, como así también constancia del CUIT de dicho fideicomiso.

Toda modificación realizada en el contrato de fideicomiso durante el procedimiento de selección y hasta su finalización deberá ser informada a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, quien procederá a una nueva verificación del cumplimiento de los requisitos administrativos que fueran exigibles al momento de la evaluación de las ofertas a efectos de corroborar los mismos.

D. DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL. El interesado deberá adjuntar en SUBAST.AR una declaración jurada manifestando que no se encuentra incursa en ninguno de los supuestos de inhabilidad para contratar con el Estado previstos en el Artículo 28 del Decreto Nº 1.023/01 y en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el Artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto Nº 1.030/16. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO III** a este Pliego. Las personas que se presenten como fiduciarios de fideicomisos deberán acompañar dichas declaraciones juradas suscriptas a título personal, así como también por los fiduciarios que hubieran comprometido aportes al patrimonio fideicomitido o beneficiarios con derecho a los beneficios del fideicomiso en exceso al DIEZ POR CIENTO (10%) de los aportes totales comprometidos o de los derechos conferidos a los beneficiarios del mismo.

E. DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS. El interesado deberá adjuntar en SUBAST.AR una declaración jurada manifestando el origen de los fondos y valores que eventualmente utilizará para adquirir el inmueble objeto de la subasta, provenientes de actividades lícitas. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO IV**, a este Pliego. Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta por el FIDUCIARIO como así también por los FIDUCIANTES, de ser personas distintas.

F. DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. El interesado deberá adjuntar en SUBAST.AR una declaración jurada que manifieste si reviste el carácter de persona expuesta políticamente de conformidad con la normativa de la Unidad de Información Financiera. Se adjunta modelo de dicha declaración jurada como **ANEXO V** a este Pliego.

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

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta por el FIDUCIARIO como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

G. HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES: A los fines de participar de la subasta los interesados no deberán poseer deudas tributarias 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° 4.164-E/2017 que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones:

- a) Que no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas o de los recursos de la seguridad social por un importe total igual o superior a PESOS UN MIL QUINIENTOS (\$ 1.500), vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- b) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas determinativas impositivas o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año



calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.

c) En caso de formas asociativas, los controles señalados en los incisos a) y b) se deberán cumplir también respecto de quienes lo integran.

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

H. CONFLICTO DE INTERESES DECRETO N° 202/2017: Los interesados en participar de la presente subasta deberán adjuntar en SUBAST.AR una Declaración Jurada de Intereses donde declare si se encuentra o no alcanzado por algunos de los supuestos de vinculación conforme lo establecido en el Decreto 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.

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta por el FIDUCIARIO como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

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

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

Autorización:

- PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, RAMÓN MARÍA LANÚS.
- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, PEDRO COMIN VILLANUEVA.

Aprobación:

- SEÑOR JEFE DE GABINETE DE MINISTROS, MARCOS PEÑA.

Asimismo, las personas obligadas a suscribir la declaración jurada prevista en el Decreto N° 202/2017 en virtud de la presente, deberán suscribir y presentar el Pacto de Integridad cuyo modelo se adjunta como **ANEXO VIII** al presente Pliego.



ARTÍCULO 12.- CRITERIO DE EVALUACIÓN – INFORME DE PRESELECCIÓN

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

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

Serán supuestos de desestimación de las ofertas sin posibilidad de subsanación, los previstos en el Artículo 66 - Causales de desestimación no subsanables – del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.030/16.

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

El Acto de Subasta se llevará a cabo a través del sitio SUBAST.AR, el día **9 de mayo de 2019 a las 14:00 horas.**

Duración del Acto de Subasta: UNA (1) Hora

Monto mínimo de incremento de las ofertas: DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS OCIENTA MIL (USD 280.000).

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

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

ARTÍCULO 14.- SEÑA.

Dentro del plazo de DIEZ (10) días hábiles posteriores a la celebración de la subasta, el oferente que haya ofrecido el mayor precio deberá pagar en concepto de seña y a cuenta de pago del saldo de precio, una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) de su oferta. Dicho importe deberá estar debidamente acreditado, en el plazo antes indicado, en las cuentas que seguidamente se detallan.



Dicho pago podrá realizarse:

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

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

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

Es facultad privativa y exclusiva de la Agencia, decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia. Dicha prórroga o suspensión deberá ser notificada a los interesados inscriptos mediante la difusión en SUBAST.AR y se enviarán avisos mediante mensajería del mismo, con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha del Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta.

El resultado de la subasta estará sujeto a la aprobación fundada y expresa de la autoridad competente emitiendo el acto administrativo correspondiente el cual será notificado al adjudicatario y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión y el envío de avisos a través de SUBAST.AR. Dicha aprobación o desaprobación deberá ocurrir dentro de los CUARENTA (40) días hábiles siguientes a la acreditación del pago de la seña o vencimiento del plazo previsto a tal efecto, mediante el dictado del acto administrativo correspondiente.

La desaprobación de las ofertas en ningún caso hará responsable a la Agencia por ningún costo, pérdida o daño derivado de la desaprobación, reservándose la Agencia el derecho de dejar sin efecto, a su sólo criterio, la presente convocatoria, hasta el momento de la efectiva adjudicación, sin que dicho acto genere el derecho a indemnización alguna a favor de ninguno de los oferentes, sin perjuicio de la obligación de la Agencia de reintegrarle al oferente que hubiera pagado la suma percibida en concepto de seña, dentro de los DIEZ (10) días posteriores a la fecha en la que se resolviera la desaprobación de la oferta más alta, sin que dichas sumas devenguen interés alguno.



En caso en que la desaprobación de la subasta fuera fundada en causas imputables al oferente (sea por falta de pago de la seña, por no cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos en el presente pliego, la Agencia podrá ejecutar la garantía referida en el Artículo 11, Apartado B y retener, en concepto de cláusula penal, las sumas percibidas en concepto de seña y pago a cuenta.

Asimismo, la autoridad competente podrá declarar fracasada o desierta la subasta, según correspondiera y llamar a una nueva subasta o bien convocar al segundo mejor oferente, a quien previamente se le exigirá la constitución de la garantía requerida en el Artículo 11, Apartado B y el pago del DIEZ POR CIENTO (10 %) de su oferta en concepto de seña, para lo cual se le otorgará un plazo de SIETE (7) días hábiles a contar desde su notificación. En caso que, por cualquier causa, tampoco se pudiese declarar adjudicatario al segundo mejor oferente, será facultad exclusiva de la autoridad competente la de aceptar ofertas ulteriores o declarar fracasada la subasta de la que se trate, pudiendo en ese caso convocar a una nueva subasta.

ARTÍCULO 16.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.

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

Dichos pagos deberán estar acreditados en el referido plazo de TREINTA (30) días y podrán ser realizados en las formas y lugares de pago previstos en el Artículo 14 del presente Pliego en relación con la seña.

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

ARTÍCULO 17.- FORMA Y MONEDA DE PAGO.

Los pagos a que hace referencia el presente Pliego solo podrán ser realizados por las personas físicas o el representante legal de las personas jurídicas, uniones transitorias de empresas o fiduciario en caso de fideicomiso, que se encuentren participando de la subasta como oferentes, pre-adjudicatarios y adjudicatarios. No se aceptarán pagos realizados por terceros.

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



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

ARTÍCULO 18.- MORA EN LOS PAGOS.

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

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

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

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

Simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública de transferencia del dominio sobre el inmueble, el Adjudicatario suscribirá y entregará a la Agencia una certificación en la que declarará bajo juramento que la totalidad de la información declarada o documentación acompañada antes de la firma de la oferta continúa siendo exacta y verdadera y que las declaraciones y garantías de los artículos 11 y 21 del presente Pliego continúan siendo exactas y verdaderas.

En caso de hallarse el inmueble sujeto a restricciones que surjan del respectivo plano de mensura y/o del título de propiedad, las mismas se harán constar en la respectiva escritura traslativa de dominio.

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

Previo a la firma de la escritura traslativa de dominio, quien resulte adjudicatario podrá solicitar a la Agencia la entrega de la tenencia del inmueble a título de comodato. En dicho supuesto, la



Agencia no tendrá obligación alguna de acceder a dicha solicitud y será a su exclusiva opción acceder a la entrega de dicha tenencia cuando así lo aconsejaren razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

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

La venta del inmueble objeto de la subasta será realizada ad corpus y en el estado de ocupación y condiciones estructurales y de conservación en que se encuentre al momento de la escrituración. De existir una diferencia entre la superficie del inmueble y la consignada en el presente Pliego, dicha circunstancia no dará derecho al comprador a resolver la operación ni a pedir reajuste del precio ofertado.

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

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

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

ARTÍCULO 21.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.

La participación de los oferentes en la subasta importara su declaración respecto a que:

(i) Tiene capacidad para ser titular de sus bienes y administrar su patrimonio en la forma en la que actualmente lo hace y tiene la capacidad de adquirir el o el inmueble bajo subasta y perfeccionar la totalidad de las transacciones previstas en este Pliego. La participación de los oferentes en la subasta objeto del presente (a) no contraviene ninguna disposición legal o contractual aplicable al oferente; y (b) no está en conflicto, ni causa el incumplimiento de ninguna disposición, ni constituye incumplimiento, ni provoca la modificación o cancelación, de ninguna obligación o contrato que obligue al oferente.

(ii) Las obligaciones asumidas por el oferente bajo la subasta constituirán obligaciones válidas y vinculantes, ejecutables contra el oferente de acuerdo con los términos del presente Pliego.



- (iii) El oferente se encuentra libre de toda inhibición, embargo, orden judicial o cualquier otro reclamo o acción que le impida, o pudiera impedir el perfeccionamiento de las transacciones descriptas en el presente Pliego.
- (iv) Cuenta con la solvencia financiera y patrimonial para cumplir con el pago del precio de la subasta correspondiente en la forma y en la especie prevista en este Pliego.

ARTÍCULO 22.- DEUDAS.

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

ARTÍCULO 23.- CARGO.

- A. Se establece como cargo de la presente venta que quien adquiera el inmueble:
 - A.1. Transfiera el dominio en forma gratuita a favor del ESTADO NACIONAL ARGENTINO de CINCUENTA (50) cocheras que podrán: (i) construirse en el inmueble o (ii) construirse o adquirirse en otro inmueble ubicado en un radio no mayor a DOSCIENTOS METROS (200 m) del inmueble adquirido, pudiendo combinar ambas opciones, en el plazo máximo de SEIS (6) años a contar desde la entrega del inmueble. La escritura traslativa de dominio de dichas cocheras deberá ser otorgada por ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, o la escribanía que la misma designe.
 - A.2. Provea en forma gratuita al ESTADO NACIONAL ARGENTINO, desde la entrega del inmueble al comprador y hasta la efectiva transferencia del dominio de las cocheras referidas en el apartado A.1, de CINCUENTA (50) cocheras para el uso del ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO, ubicadas en un radio no mayor a UN MIL TRESCIENTOS METROS (1300 m) del inmueble adquirido.
- B. Conjuntamente con el pago del saldo de precio, el adquirente se obliga a suministrar a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO la ubicación donde se encontrarán las CINCUENTA (50) cocheras referidas en el apartado A.2.
- C. En caso que el adquirente del inmueble no cumpliera con los cargos impuestos en los apartados A.1 y/o A.2, la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS (U\$S 500) por cada día de atraso durante los primeros SEIS (6) meses y de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL (U\$S 1.000) por cada día de atraso a partir del SÉPTIMO (7º) mes y hasta su definitivo cumplimiento.



- D. El adquirente se obliga a suministrar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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.
- E. Los oferentes declaran conocer y aceptar que corren por su cuenta y cargo, la gestión y obtención de todos los permisos y aprobación de los planos que correspondieren para el cumplimiento del Cargo, no pudiendo invocar la falta de obtención de los mismos como supuesto de caso fortuito o fuerza mayor. La presentación de las ofertas implicará la expresa renuncia a invocar caso fortuito o fuerza mayor como eximiente de responsabilidad ante ese supuesto.

ARTÍCULO 24.- TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS

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

Los pedidos de cesión de derechos (Artículo 1.614 del CCCN), podrán ser realizados hasta la cancelación del saldo de precio, oportunidad en la que el adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento por parte del cesionario de todos los requisitos del Artículo 11 del presente Pliego, tanto al momento de la Subasta como de la cesión.

ARTÍCULO 25.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, la contratación que resulte y su posterior ejecución se regirán por el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto Nº 1.023/01 y sus modificatorios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución Nº 213/18 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto Nº 1.030/16 y normas complementarias, los Decretos Nros. 1.382/12, 2.670/15, 29/18, 225/17 y por el presente Pliego.

Todos los documentos que integran el procedimiento de selección, serán parte integrante del presente Pliego. En caso de conflicto o discrepancia entre documentos que integren el procedimiento de selección, las reglas de interpretación previstas en los artículos 1.061 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 26.- JURISDICCIÓN – NOTIFICACIONES



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

ARTÍCULO 27.- ANEXOS

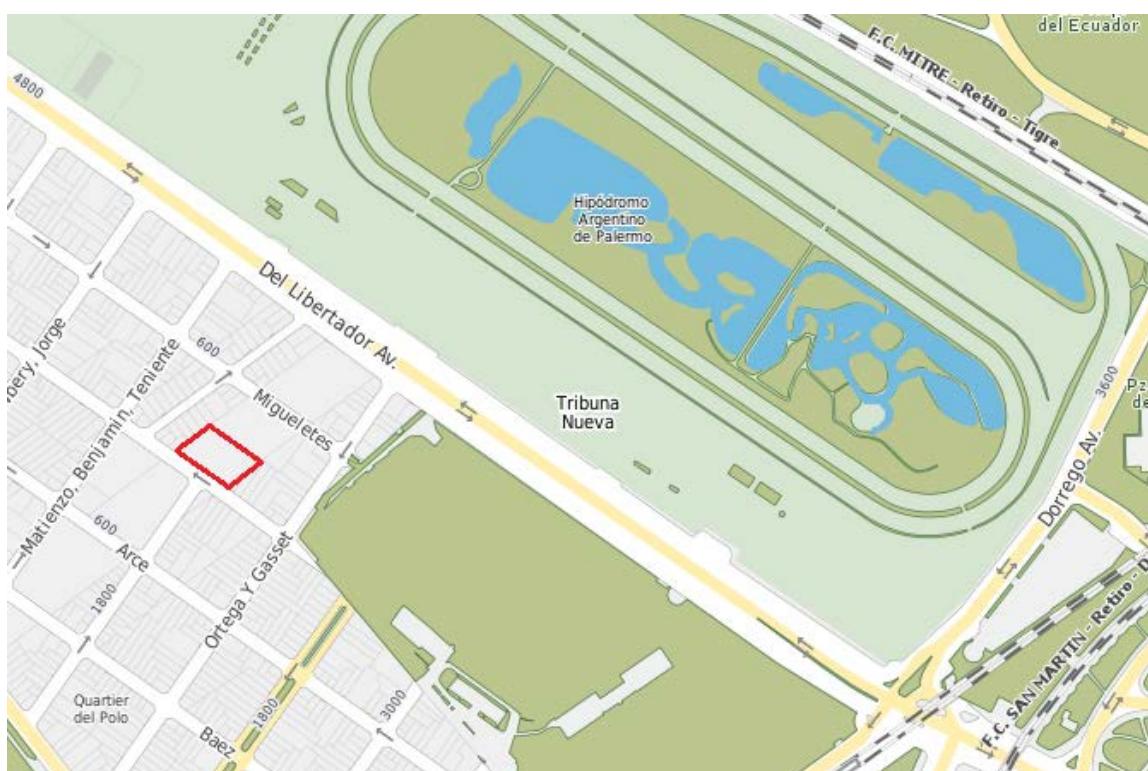
Resultan parte constitutivas del presente Pliego, los Anexos que se indican seguidamente:

- ANEXO I FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE Y PREFACTIBILIDAD EDILICIA.
- ANEXO II ACTA DE CONSTITUCIÓN 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 PERSONERIA 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



ANEXO I

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE





Agencia de Administración de Bienes del Estado



Vista interior del acceso vehicular sobre calle Soldado de la Independencia.



Estacionamiento.



Estacionamiento.



Estacionamiento.



Ubicación: Soldado de la Independencia Nº 615, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 106 – Parcela 30.

Estado de Ocupación: En el inmueble objeto de la presente subasta funciona un estacionamiento y espacio de recreación/expansión. Al momento del otorgamiento de la posesión el inmueble se entregará desocupado. No obstante ello, a partir de ese momento deberán encontrarse disponibles las CINCUENTA (50) cocheras para uso del ESTADO NACIONAL previstas en el Artículo 23, punto A.2 del presente Pliego.

Situación Dominial: Le corresponde al SUPERIOR GOBIERNO DE LA NACION por compra al BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, según resulta de la escritura Nº 211 de fecha 17/12/1923 pasada ante el Escribano General del Gobierno de la Nación Dr. Enrique Garrido.

Descripción del Inmueble: El inmueble corresponde a un sector abierto. El lugar se encuentra en uso como estacionamiento y espacio de recreación/expansión. El sector de estacionamiento cuenta con suelo asfaltado, siendo su estado de conservación regular, debido a que el mismo se encuentra deteriorado y con sectores de pasto crecido. La fachada hacia calle Soldado de la Independencia se conforma por un tapial de ladrillo a la vista, con una altura menor a un metro el cual es continuado con rejas, conformando en su totalidad un límite de aproximadamente dos metros de altura.

Medidas: Superficie de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (3.471,70 m²).

Descripción del Entorno: El inmueble se encuentra ubicado en el barrio de Palermo (Las Cañitas), al norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, muy cerca al sureste del campo Argentino de Polo, a 100 metros de la Avenida del Libertador y a 500 metros del Hospital Militar. Esta es una zona de constante movimiento por tratarse de una zona comercial, existiendo edificios muy modernos de alto estándar, con gran oferta gastronómica y próxima a centros de salud.



PREFACTIBILIDAD EDILICIA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe

Número: IF-2019-03003153- -DGIUR

Buenos Aires, Lunes 14 de Enero de 2019

Referencia: EX-2018-34428551- -MGEYA-SSREGIC

MOTIVO: S/ Consulta de Prefactibilidad Edilicia para el predio sito en la calle Soldado de la Independencia N° 615. Sección 023; Manzana 106; Parcela 030. Condición de edificabilidad CUR: Distrito AE26 – Pasajes de la Ciudad y Distrito de Zonificación CPU: R2aI afectado al distrito AE26

SEÑORA DIRECTORA GENERAL

DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION

URBANISTICA

1. Tratan los presentes actuados, por Nota adjunta en IF-2018-34429650-SSREGIC presentada en el expediente bajo N° de Orden 02, la Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles solicita la Prefactibilidad Edilicia para la parcela sita en la dirección que figura en el epígrafe, en virtud del nuevo Código Urbanístico y asimismo la capacidad constructiva según FOT de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano.

2. El predio en cuestión, se encuentra emplazado en el **Distrito AE26 – Pasajes de la Ciudad** (artículo 4.1.20) del Anexo II del Código Urbanístico. Asimismo, según Zonificación General del Código de Planeamiento Urbano se emplaza en un Distrito R2aI (parágrafo 5.4.1.3 a) de, y a su vez afectado por el Distrito AE26 - Vias de ancho reducido (parágrafo 5.4.7.26) sobre el Pasaje San Benito de Palermo

3. De acuerdo a lo solicitado y a la normativa del Código Urbanístico, (Ley N° 6099, B.O. N° 5526 – 27/12/2018), se informa que:

3.a) El Artículo **4.1.20 – Pasajes de la Ciudad** del Anexo II, establece:

“1 AE26) Delimitación: Manzanas con al menos uno de sus lados con frente sobre los Pasajes de la Ciudad, según Plano de Edificabilidad y Usos. Se consideran Pasajes a aquellas vías con ancho igual o



inferior a trece metros (13m), y no más de 5 cuadras de extensión, consignadas en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

2 AE26) Carácter: Los Pasajes de la Ciudad constituyen ámbitos de significación ambiental, para los que se requiere mantener su configuración actual, y la de su entorno, por lo que se distinguen tres situaciones diferenciadas:

- AE 26.1 - Pasajes en entornos de baja densidad
- AE 26.2 - Pasajes en entornos de densidad media
- AE 26.3 - Pasajes en entornos de alta densidad

3 AE26) Edificabilidad:

3.1 AE26) Las parcelas de las manzanas con al menos uno de sus frentes sobre los Pasajes de la Ciudad, tendrán limitada su altura, según lo graficado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

- AE 26.1 - Pasajes en entornos de baja densidad: h. máx. = U.S.A.B.1
- AE 26.2 - Pasajes en entornos de densidad media: h. máx. = U.S.A.B.2
- AE 26.3 - Pasajes en entornos de alta densidad: h. máx. = U.S.A.A (...)”

Y más adelante, en el 5 AE26) Listado de vías afectadas a Pasajes de la Ciudad, establece que para el pasaje San Benito de Palermo entre las alturas 1501 y 1700 se podrá alcanzar una altura máxima correspondiente a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (USAA).

3.b) El Artículo 6.2.3 – Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (USAA), establece:

"La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de veintidós metros con ochenta centímetros (22,80m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar subsuelo según el artículo 6.6.

En parcelas de esquina estará definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E."

3.c) El Artículo 6.3 – Perfil Edificable, establece:

"(...) a) Por encima de dicha altura, para el Corredor de Altura (C.A.), el Corredor Medio (C.M.) y las Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta y Media (U.S.A.A. y U.S.A.M.) se podrá construir un nivel retirado a dos (2) metros de L.O. con una altura máxima de tres (3) metros. Por encima de dicho nivel, se podrá construir otro nivel, retirándose a cuatro (4) metros de la L.O. y de la L.F.I., sin sobrepasar un Plano Límite trazado a siete (7) metros de la altura máxima de la fachada, en este nivel podrán ubicarse servicios y espacios de uso común, la vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, en tanto no se superen los planos límite establecidos en el presente. (...)".

3.d) El Artículo 6.3.4.1. Fachadas, establece:

"Todas las edificaciones deberán tratar sus fachadas principales, laterales y posteriores estética y/o



arquitectónicamente. En caso de dudas sobre el tratamiento aplicado podrá solicitarse al Consejo que se expida. (...)".

3.e) El Artículo **6.3.4.2. Muro Lindero**, establece:

"Todo muro lindero expuesto que se encuentre visible desde la vía pública debe presentar un tratamiento estético y/o arquitectónico que genere fachada. (...)"

3.f) El Artículo **6.4.2.3. Extensiones vinculadas al Centro Libre de Manzana**, establece:

"a) En el caso de parcelas que disten menos de treinta y cuatro (34) metros de las prolongaciones de las L.O. concurrentes, y el edificio lindero cuente con un área descubierta existente, la nueva construcción no deberá generar medianeras expuestas, retirándose de la L.D.P lateral tres (3) metros como mínimo.

El área descubierta resultante será considerada Espacio Urbano. (...)".

3.g) El Artículo **6.4.4.7. Enfrentamiento de áreas descubiertas**, establece:

"(...) Un patio lindero se debe enfrentar con un área descubierta, permitiendo una tolerancia del cincuenta por ciento (50%) del lado sobre el eje medianero. En caso de existir más de un área descubierta se debe enfrentar con al menos una de éstas. (...)".

4. Efectuado el análisis de la documentación obtenida por Sistema Interno *Parcela Digital Inteligente (PDI)*, Sistema Interno USIG y Google Earth, se desprende que:

4.a) El predio en consulta está ubicado en una manzana típica delimitada por las calles Soldado de la Independencia, Migueletes y José Ortega y Gasset, que poseen un ancho de calle de 17.32m, y el pasaje San Benito de Palermo, que posee un ancho de calle de 12.00m; según Sistema Interno *Parcela Digital Inteligente (PDI)*.

4.b) Se trata de la *parcela 030*, que posee un frente de 70.30m, con una profundidad de 52.19m sobre el lateral izquierdo y 52.30m sobre el lateral derecho, y una superficie de 3471.70m²; de acuerdo a Consulta de registro catastral obtenida por sistema interno *Parcela Digital Inteligente (PDI)*.

4.c) Respecto de la ocupación del suelo de la manzana en estudio, la parcela en cuestión se encontraría afectada por una LFI ubicada a una distancia de 25.66m medidos desde la LO de la calle Soldado de la independencia, y a una distancia de 41.28m medidos desde la LO del pasaje San Benito de Palermo. Asimismo, se encuentra afectada por una LIB ubicada a una distancia de 34.21m medidos desde la LO de la calle Soldado de la Independencia, y a una distancia de 55.40m medidos desde la LO del pasaje San Benito de Palermo.

4.d) Respecto a la situación morfológica actual de la manzana de emplazamiento, según se desprende de información suministrada por sistema interno *Parcela Digital Inteligente (PDI)*, se trata de una zona con alto grado de consolidación, con edificios de altura visible en las *parcelas 001, 002b, 006, 007a, 009, 010a, 011, 012a, 014, 015, 016, 017, 018, 019a, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027 y 028*.

4.e) El predio motivo de consulta linda con:

- La parcela lindera derecha N° 006, de la calle Soldado de la Independencia N° 575/77/79, posee un edificio consolidado de tipología "entre medianeras", desarrollado en Planta Baja más 7 niveles con una altura sobre LO de +23.10m (a NPT), más un primer retiro a +25.90m (a NPT); según se desprende del sistema interno *Parcela Digital Inteligente (PDI)*.



- La parcela lindera izquierda N° 028, de la calle Soldado de la Independencia N° 619/21, posee un edificio consolidado de tipología “entre medianeras”, desarrollado en Planta Baja más 4 niveles con una altura sobre LO de +14.50m (a NPT), más un primer retiro a +17.30m (a NPT); según se desprende del sistema interno *Parcela Digital Inteligente (PDI)*.

5. En virtud del contexto inmediato descripto precedentemente y teniendo en cuenta la aplicación del Código Urbanístico (Ley N° 6099, B.O. N° 5526 – 27/12/2018), se informa que:

5.a) Para el predio en cuestión se podrá materializar un edificio entre medianeras que alcance una altura de Planta Baja más 4 pisos, adosándose al perfil edificado existente de la parcela lindera izquierda N° 028, en un ancho mínimo de 3.00m. A partir de ese punto, podrá continuar con un volumen superior de tipología “semi libre”, hasta alcanzar una altura sobre LO de +22.80m (a NPT), correspondiente a la Unidad de Edificabilidad de afectación, más los retiros expresados en el Artículo 6.3 del Código Urbanístico precitado.

5.b) Con respecto a la ocupación del suelo, se podrá construir hasta respetar la LFI de la manzana ubicada a los 25.66m medidos desde la LO de la calle Soldado de la Independencia, y a los 41.28m medidos desde la LO de la calle San Benito de Palermo. Asimismo, se deberá dar cumplimiento a los Artículos 6.4.2.3 y 6.4.4.7 precitados, a los fines de no generar medianeras expuestas en los espacios consolidados de las parcelas linderas.

5.c) En cuanto al tratamiento arquitectónico de fachada se podrá considerar lo establecido en los Artículos 6.3.4.1 y 6.3.4.2 precitados.

5.d) Con relación a los usos, de acuerdo a Plancheta N° 07, será de aplicación lo admitido para el Área de mixtura de Usos del Suelo 1; y de acuerdo lo establecido en el Artículo N° 3.3 - Cuadro de Usos del Suelo.

6. Con respecto a la capacidad constructiva según FOT, según el Código de Planeamiento Urbano, y teniendo en cuenta una superficie aproximada de parcela de 3471.70m² y un FOT máximo de 4.15, se admitiría una superficie máxima construible de 14431.16m².

7. Con lo expuesto se elevan las presentes actuaciones a esa Superioridad para que, previa consideración de lo antes descripto, proceda al acto administrativo que estime corresponder.

SB

AL



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.14 14:19:44 -03'00'

Adriana Landazuri
Gerente Operativo
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA (SSREGIC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.14 14:19:44 -03'00'



ANEXO II

ACTA DE CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO

CUIT:

Razón Social o Nombre Completo:

Por medio de la presente vengo a constituir domicilio especial en la calle..... de
y correo electrónico....., para todas las notificaciones que se realicen en el marco del presente procedimiento y para el supuesto de ser adjudicatario, hasta la escrituración del o los inmuebles.

FIRMA	
ACLARACIÓN	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL	
CUIT:	
Razón Social o Nombre Completo:	
<p>El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, está habilitada para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, HASTA TANTO SE DECLARE BAJO JURAMENTO LO CONTRARIO, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto Delegado Nº 1023/2001 y sus modificaciones y que no está incursa en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 28 del citado cuerpo legal, como así tampoco en las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto Nº 1030/16.</p>	
ARTS. DEL DECRETO Nº 1023/01 Y DEL REGLAMENTO APROBADO POR DECRETO Nº 1030/16.	
<p>ARTÍCULO 27 DEL DECRETO 1023/01 - PERSONAS HABILITADAS PARA CONTRATAR Podrán contratar con la Administración Nacional las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las previsiones del ARTÍCULO 28 y que se encuentren incorporadas a la base de datos que diseñara, implementara y administrara el Órgano Rector, en oportunidad del comienzo del periodo de evaluación de las ofertas, en las condiciones que fije la reglamentación. La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas.</p> <p>ARTICULO28 DEL DECRETO 1023/01 –PERSONAS NO HABILITADAS. No podrán contratar con la Administración Nacional:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Las personas físicas o jurídicas que se encontraren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2.Y3. Del inciso b) del artículo 29 del presente b) Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquellos tuvieran una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la ley de Ética Pública, Nº 25.188. c) Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados. d) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena. e) Las personas que se 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. f) Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales de acuerdo a lo que establezca la reglamentación. g) Las personas físicas o jurídicas que no hubieren cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo 8º de la ley Nº 24.156. h) Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro. 	
<p>ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO APROBADO POR EL DECRETO Nº 1030/16.- PAUTAS PARA LA INELEGIBILIDAD. Deberá desestimarse la oferta, cuando de la información a la que se refiere el artículo 16 del Decreto Delegado Nº 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, o de otras fuentes, se configure, entre otros, alguno de los siguientes supuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Pueda presumirse que el oferente es una continuación, transformación, fusión o escisión de otras empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado Nº 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, y de las controladas o controlantes de aquellas. b) Se trate de integrantes de empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado Nº 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios. c) Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que los oferentes han concertado o coordinado posturas en el procedimiento de selección. Se entenderá configurada esta causal de inelegibilidad, entre otros supuestos, en ofertas presentadas por cónyuges, convivientes o parientes de primer grado en línea recta ya sea por naturaleza, por técnicas de reproducción humana asistida o adopción, salvo que se pruebe lo contrario. d) Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media simulación de competencia o concurrencia. Se entenderá configurada esta causal, entre otros supuestos, cuando un oferente participe en más de una oferta como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, o bien cuando se presente en nombre propio y como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica. e) Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media en el caso una simulación tendiente a eludir los efectos de las causales de inhabilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado Nº 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios. f) Cuando se haya dictado, dentro de los TRES (3) años calendario anteriores a su presentación, alguna sanción judicial o administrativa contra el oferente, por abuso de posición dominante o dumping, cualquier forma de competencia desleal o por concertar o coordinar posturas en los procedimientos de selección. g) Cuando exhiban incumplimientos en anteriores contratos, de acuerdo a lo que se disponga en los respectivos pliegos de bases y condiciones particulares. h) Cuando se trate de personas jurídicas condenadas, con sentencia firme recaída en el extranjero, por prácticas de soborno o cohecho transnacional en los términos de la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONÓMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho a Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales, serán inelegibles por un lapso igual al doble de la condena. i) Las personas humanas o jurídicas incluidas en las listas de inhabilitados del Banco Mundial y/o del Banco Interamericano de Desarrollo, a raíz de conductas o prácticas de corrupción contempladas en la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONÓMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho a Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales serán inelegibles mientras subsista dicha condición. 	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO	
LUGAR Y FECHA	

**ANEXO IV**

DECLARACIÓN 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:
TELEFÓNICO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA 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	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO V

DECLARACIÓN 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:
TELEFÓNICO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA 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 SI / NO se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la "nómina de funciones de personas expuestas políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera, que ha leído y suscripto. En caso afirmativo indicar: Cargo/Función/Jerarquía, o relación (con la persona expuesta políticamente).....</p> <p>Además asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.-</p>	
<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 Nº 24.156.d) Los funcionarios públicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a continuación se señalan, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:a) Gobernadores, Intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;b) Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;c) Jueces y Secretarios de los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;d) Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;e) Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;f) Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;g) Las autoridades y apoderados 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 resolutiva, 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 Nº 23.660, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria .El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutiva, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores .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	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO VI

DECLARACIÓN DE LA PERSONERIA INVOCADA

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

Firma:

Aclaración:

Fecha:



ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

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

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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



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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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



Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional

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 las vinculaciones a declarar.</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° 202/17.</i>

Vínculo

Persona con el vínculo

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

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT



Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	



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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervenientes.



Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

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

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

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

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

2. A los oferentes les complace confirmar que:

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

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

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



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

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

- I) Lograr la adjudicación del contrato.
- II) Lograr cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.
- V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera.

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

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

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

5. Los oferentes internacionales que participan en esta contratación, asumen este compromiso en nombre del Presidente/Gerente General de la casa matriz de la



compañía y este compromiso abarca a los Gerentes y empleados de la subsidiaria en Argentina, cuando ésta existiere.

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

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

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

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

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

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

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

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

II) Dar ventajas indebidas a cualquiera de los oferentes en la evaluación y selección de las ofertas para la adjudicación del contrato.

III) Aprobar cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.



IV) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

V) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.

9. A efectos de salvaguardar el contenido de este Pacto de Integridad, los funcionarios, los oferentes, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, podrá poner dicha circunstancia en conocimiento de la Oficina Anticorrupción (en adelante OA), quien luego de analizar preliminarmente la viabilidad de la denuncia formulada en el marco de sus competencias, deberá notificarla a la máxima autoridad de la 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, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades en los Pliegos de Bases y Condiciones con posterioridad a la firma del Pacto de Integridad, lo denunciará inmediatamente ante las autoridades correspondientes. Ello sin perjuicio de hacer uso de los medios de impugnación previstos en la normativa aplicable.

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



12. La Agencia, 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
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas
Pliego**

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Subasta Pública N° 392-0025-SPU19 - EX-2019-13937738-DC

CYS#AABE - Venta del Inmueble sito en la calle SOLDADO DE LA INDEPENDENCIA 615, C.A.B.A.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 47 pagina/s.