



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

SUBASTA PÚBLICA Nº 03/18

SUBASTA PÚBLICA para la venta del inmueble sito en AV. EDUARDO MADERO Nº 1255 ENTRE BOULEVARD CECILIA GRIERSON Y CALLE SAN MARTIN, PARCELA 3, DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.

Expediente Nº EX-2017-25483353-APN-DMEYD#AABE



INDICE

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



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º: OBJETO.

EL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, por cuenta y orden de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta del siguiente inmueble, cuya respectiva ficha se adjunta al presente como **ANEXO I** (en adelante, el “Inmueble”): **Avenida Eduardo Madero N° 1255 entre Boulevard Cecilia Grierson y calle San Martín de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 38 – Parcela 3, identificados como CIE: 0200056906, con una superficie de TRES MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS (3.188,27 m2.).**

ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.

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

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

ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

Procedimiento de Selección, número y ejercicio: **SUBASTA PÚBLICA N° 03 / 2018.**

Clase: **CON BASE**

Modalidad: **SUJETA A APROBACIÓN DEL SEÑOR JEFE DE GABINETE DE MINISTROS.**

ARTÍCULO 4º: RETIRO DEL PLIEGO.

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

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



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

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

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

ARTÍCULO 5º: CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.

La participación en la subasta implicará el conocimiento y la aceptación de todos los participantes a lo dispuesto en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC N°63-E/2016 y sus modificaciones aprobadas por la Disposición ONC N° 6-E/2018 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, el presente Pliego, y la totalidad de la reglamentación y documentación relativa al proceso de selección, incluyendo sin limitación las circulares aclaratorias, modificatorias y de cualquier otra naturaleza. Los participantes en la subasta asumen, bajo su exclusiva responsabilidad, la realización de las diligencias y gestiones necesarias para tomar conocimiento del contenido del Pliego y de la restante normativa aplicable a la subasta.

La realización de ofertas implicará el pleno conocimiento y la aceptación, por parte del oferente, de todos y cada uno de los términos y condiciones que rigen la subasta, como así también el carácter y la naturaleza de los títulos del Inmueble y su estado de ocupación, mantenimiento y conservación.

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

La AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO podrá elaborar circulares aclaratorias o modificatorias al Pliego, ya sea de oficio o como respuesta a consultas, de conformidad a lo establecido en el Artículo 50 del Anexo (IF-2016-01407372-APN-SECMA#MM) al Decreto N° 1030/16. Las consultas o pedidos de aclaraciones que se requieran del Pliego podrán ser efectuadas por escrito y presentadas en la Dirección de Compras y Contrataciones de la Agencia, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1302, Piso 1, Of. 101/103, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, C.P.1104, entre las 09:00 y las 17:00 horas o mediante correo electrónico a subastas@bienesdeestado.gob.ar, hasta el día **19 de Abril de 2018 a las 17:00 horas**. Si se prorrogara la fecha de la subasta conforme lo establecido en la Artículo 16 de este Pliego, las consultas o pedidos de aclaraciones podrán ser presentadas hasta la fecha que se determine al momento de resolver la prórroga de la subasta. La Agencia no tendrá ninguna obligación de contestar las consultas o pedidos de aclaración que se presenten fuera de término. No se atenderán consultas telefónicas.

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

La subasta será realizada el **día 26 de Abril de 2018, a las 13:00 Horas.**, en la Sala “Mitre” ubicada en el 1º Piso de la Sede de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sita en la Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

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



que pudieran entablarse con fundamento en el presente Pliego o en la escrituración del inmueble a favor de quien resulte adjudicatario del mismo en los términos del presente.

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

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

ARTÍCULO 9º: PRECIO BASE DE SUBASTA.

Se establece como precio base para la subasta del Inmueble, la suma de: **DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTICINCO MILLONES (U\$S 25.000.000)**.

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

A. NOTIFICACIÓN PREVIA: Como condición para estar legitimado a presentar ofertas en el marco de la subasta del Inmueble, los interesados en realizar ofertas deberán notificar a la Agencia su intención de participar en la subasta mediante la presentación personal o por mandatario en el domicilio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, oficinas 101/103, en el horario entre las 9:00 y las 17:00 horas. El vencimiento del plazo para realizar tal notificación ocurrirá automáticamente **a las 12:00 horas del 23 de Abril de 2018**. Si se prorrogara la fecha de la subasta conforme lo establecido en el Artículo 16 de este Pliego, la notificación a la Agencia prevista en este apartado podrá ser realizada hasta la fecha que se determine al momento de resolver la prórroga de la subasta.

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

Cuando proceda la posibilidad de subsanar errores u omisiones por cuestiones formales intrascendentes, relacionada con la constatación de datos o que no afecten el principio de igualdad de tratamiento para interesados y oferentes, la Dirección de Compras y Contrataciones intimará al interesado a que subsane los mismos hasta las 12:00 horas del día hábil inmediato anterior al acto de subasta.

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: **DOLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (U\$S 375.000) equivalente al UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5 %) del precio base de subasta.**

La garantía por el importe nominal referido precedentemente podrá constituirse de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a opción del oferente:

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



- b) Mediante depósito bancario en la Cta. N° 1100/4 de la Sucursal N° 53 del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES o transferencia bancaria electrónica a través del CBU 0290053711000000110044 – CUIT 30-99903208-3 si se tratara de DÓLARES ESTADOUNIDENSES.
- c) Con la entrega en garantía de un cheque del titular de la oferta certificado contra una entidad bancaria de la República Argentina, a la orden del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
- d) Con aval bancario u otra fianza otorgada por un banco de la República Argentina, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y constituyéndose dicho banco en fiador y co-deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del Artículo 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.
- e) Con un seguro de caución a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO contratado con una compañía aseguradora inscripta y habilitada para operar por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN y cuyas cláusulas se conformen con el modelo aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación para pólizas de naturaleza similar a la descripta en el presente certificada por escribano público.

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

La garantía del oferente que realice la mayor oferta le será devuelta una vez que acredite el pago del CIENTO POR CIENTO (100%) del precio de compra y los costos asociados a la escrituración del Inmueble respectivo a favor del oferente. La garantía de los restantes oferentes les será devuelta dentro de los DOS (2) días hábiles de finalizado el acto de la subasta.-

En el caso de constituir la garantía en PESOS, 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 constitución de dicha garantía.

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

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

C.2. DOCUMENTACIÓN PERSONAS JURÍDICAS: Si se trata de personas jurídicas, deberán indicar claramente la razón social, el CUIT y presentar fotocopia de su estatuto o contrato social y sus modificaciones,



debidamente inscriptas ante el Registro Público de Comercio que corresponda. En caso de tratarse de personas jurídicas en formación, no será necesaria la presentación de la documentación antes mencionada con su correspondiente inscripción en el Registro Público de Comercio competente. Asimismo, respecto de las personas humanas que representen a la persona jurídica deberá acompañarlos documentos en virtud de los cuales dicha persona humana se encuentra facultada para representar a la persona jurídica, con facultades para obligarla en los términos del presente Pliego y la eventual oferta. En tal sentido deberán presentar completo y firmado el **ANEXO VI - DECLARACION DE LA PERSONERIA INVOCADA-**

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

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

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

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

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

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



G. HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES: A los fines de participar de la subasta los interesados deberán acreditar la habilidad para contratar con el Estado Nacional mediante la presentación, en caso de poseerlo, del Certificado Fiscal para Contratar vigente emitido conforme la Resolución General N° 1814/2005 y sus modificaciones, el mismo mantendrá su validez hasta su vencimiento.

En caso de no poseerlo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO verificará la existencia de deudas tributarias o previsionales a través de los sistemas implementados por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS mediante Resolución General N° 4164-E/2017 que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones:

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

Aquellos interesados u oferentes que no cumplan con las referidas condiciones no se encontraran habilitados para contratar con el Estado Nacional.

H. FORMALIDADES DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR: La documentación que deba presentarse en copia deberá ser presentada en copias certificadas notarialmente y la documentación que deba presentarse suscripta por el oferente o su representante deberá serlo con sus firmas y facultades certificadas por un escribano público, debidamente legalizada si correspondiera. Toda la documentación proveniente del extranjero deberá encontrarse notarizada, legalizada y apostillada o consularizada, según corresponda. En caso de encontrarse redactada en un idioma distinto del español, ella deberá ser traducida por un traductor público

I. CONFLICTO DE INTERESES DECRETO N° 202/2017: Los interesados en participar de la presente subasta en oportunidad de la notificación prevista en el Apartado A de este Artículo 10 deberán presentar una Declaración Jurada de Intereses donde declare si se encuentra o no alcanzado por algunos de los supuestos de vinculación conforme lo establecido en el Decreto N° 202/2017.

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

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



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

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

Autorización:

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

Aprobación:

SEÑOR JEFE DE GABINETE DE MINISTROS - MARCOS PEÑA

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

ARTÍCULO 11.- OFERTAS BAJO SOBRE CERRADO Y POR TELÉFONO.

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

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

ARTÍCULO 12.- EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.

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

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

ARTÍCULO 13.- CELEBRACION DE LA SUBASTA.

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

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

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

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



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

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

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

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

ARTÍCULO 15.- SEÑA

Dentro del plazo de DIEZ (10) días hábiles posteriores a la celebración de la subasta, el adquirente deberá pagar en concepto de seña y a cuenta del pago de precio, una suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** de su oferta.

Dicho pago podrá realizarse:

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

El pago deberá acreditarse en las cuentas antes referidas dentro de los TRECE (13) días hábiles posteriores a la fecha de celebración de la respectiva subasta.

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

Es facultad privativa y exclusiva de la Agencia, decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia. Será especialmente tenido en cuenta para decidir la suspensión o prórroga de la subasta los casos en que, vencido el plazo de notificación previa establecido en el Artículo 10 del presente, no hubiese al menos DOS (2) personas legitimadas para presentar ofertas en el marco de la subasta. Dicha facultad de prórroga podrá ser ejercida por la Agencia hasta en DOS (2) oportunidades en relación con la subasta. Dicha prórroga o suspensión deberá ser notificada a los interesados inscriptos en la dirección de correo electrónica constituida conforme a los términos del presente Pliego.

El resultado de la subasta estará sujeto a la aprobación fundada y expresa de la JEFATURA DE GABINETE



DE MINISTROS emitiendo el acto administrativo correspondiente. Dicha aprobación o desaprobación deberá ocurrir dentro de los TREINTA (30) días hábiles siguientes a la acreditación del pago de la seña o vencimiento del plazo previsto a tal efecto, mediante el dictado del acto administrativo correspondiente.

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

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

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

ARTÍCULO 17.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO.

El adjudicatario deberá pagar el saldo del precio, es decir el NOVENTA POR CIENTO (90%) del precio de venta de la siguiente forma:

- a) el DIEZ POR CIENTO (10%) del precio de venta, dentro de los VEINTE (20) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.
- b) el OCHENTA POR CIENTO (80%) del precio de venta, dentro de los NOVENTA (90) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.

Dicho pago podrá realizarse en las formas y lugares de pago previstos en el artículo 15 de la presente en relación con la seña.

ARTÍCULO 18.- MONEDA DE PAGO.

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

ARTÍCULO 19.- MORA EN LOS PAGOS.

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

- a) Exigir el cumplimiento específico de las obligaciones del oferente o adjudicatario (según corresponda). El capital impago devengará desde la mora y hasta su efectivo pago, un interés moratorio igual a la Tasa



Activa de descuento de documentos a TREINTA (30) días que cobre el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, devengándose conjuntamente con dicho interés, en concepto de cláusula penal, una multa diaria equivalente a MEDIO PUNTO PORCENTUAL (0,5%) sobre dicho capital; o

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

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

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

El adquirente tomara la posesión del inmueble de referencia, conforme la fecha suscripta en el Convenio de Desocupación pertinente.

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

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

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

ARTICULO 21.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTIA 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 encontrare al momento de la escrituración.

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

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

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

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

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



ARTÍCULO 22.- CARGO

Se establece como cargo de la presente venta que, quien adquiera el o los inmuebles construya en él una estructura de carácter permanente con una superficie cubierta de al menos DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m²) desde la COTA CERO (Cota 0), de conformidad a la zonificación que corresponda al Inmueble (la “Construcción Mínima”).

Los oferentes declaran conocer y aceptar que la Construcción Mínima (i) sea iniciada antes de los CINCO (5) años, entendiéndolo como la obtención de la Verificación Especial N° 1 (AVO1) o como en el futuro se la denomine expedida por la Dirección General Registro de Obras y Catastro, o la autoridad competente que en el futuro la reemplace, (en adelante, el “Inicio de Obra”) y, (ii) sea completada antes de los SIETE (7) años; ambos plazos computados desde la escritura traslativa de dominio a favor de quien resulte adquirente.

Este cargo se tendrá por cumplido una vez que quien resulte adquirente realice la solicitud de la Verificación Especial N° 2 (AVO2) o como en el futuro se la denomine ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro, o la autoridad competente que en el futuro la reemplace. A tales efectos, el adquirente deberá realizar la presentación acreditando estas constancias en la AABE, a efectos de que ésta compruebe las circunstancias antes descriptas. De verificar el cumplimiento de la condición, la AABE emitirá la certificación correspondiente.-

En caso que el adquirente del Inmueble no cumpliera con el cargo impuesto, ya sea que (i) no efectúa el Inicio de Obra antes de los CINCO (5) años o (ii) no completara la Construcción Mínima dentro de los SIETE (7) años desde la fecha de la escritura traslativa de dominio a su favor, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES MIL (US\$ 1.000) por cada día de atraso durante los primeros seis meses y de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL (US\$ 2.000) a partir del séptimo mes y hasta su definitivo cumplimiento.

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

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

ARTÍCULO 23.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.

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

- (i) Tiene capacidad para ser titular de sus bienes y administrar su patrimonio en la forma en la que actualmente lo hace y tiene la capacidad de adquirir el Inmueble bajo subasta y perfeccionar la totalidad de las transacciones previstas en este Pliego. La participación de los oferentes en la subasta objeto del presente (a) no contraviene ninguna disposición legal o contractual aplicable al oferente; y (b) no está en conflicto, ni causa el incumplimiento de ninguna disposición, ni constituye incumplimiento, ni provoca la modificación o cancelación, de ninguna obligación o contrato que obligue al oferente.
- (ii) Las obligaciones asumidas por el oferente bajo la subasta constituirán obligaciones válidas y vinculantes, ejecutables contra el oferente de acuerdo con los términos del presente Pliego.
- (iii) El oferente se encuentra libre de toda inhibición, embargo, orden judicial y/o cualquier otro reclamo o acción que le impida, o pudiera impedir el perfeccionamiento de las transacciones descriptas en el presente Pliego.



- (iv) Cuenta con la solvencia financiera y patrimonial para cumplir con el pago del precio de la subasta correspondiente en la forma y en la especie prevista en este Pliego.

ARTÍCULO 24.- DEUDAS.

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

ARTÍCULO 25.- TRANSFERENCIA O CESION DE DERECHOS

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

ARTÍCULO 26.- NORMATIVA APLICABLE.

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

Todos los documentos que integran el procedimiento de selección, incluyendo las condiciones establecidas por el BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES respecto al modo de celebración de la subasta, serán parte integrante del presente Pliego. En caso de conflicto o discrepancia entre documentos que integren el procedimiento de selección, las reglas de interpretación previstas en los artículos 1061 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 27.- JURISDICCION – NOTIFICACIONES

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

ARTÍCULO 28: ANEXOS

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

- | | |
|-----------|--|
| ANEXO I | FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, CONVENIO DE DESOCUPACIÓN Y PLANOS DE MENSURA |
| ANEXO II | ACTA DE CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO |
| ANEXO III | DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL. |
| ANEXO IV | DECLARACIÓN JURADA SOBRE ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS. |
| ANEXO V | DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. |
| ANEXO VI | DECLARACIÓN DE LA PERSONERIA INVOCADA |
| ANEXO VII | DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO N° 202/17 |



ANEXO VIII PACTO DE INTEGRIDAD ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y LOS OFERENTES

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

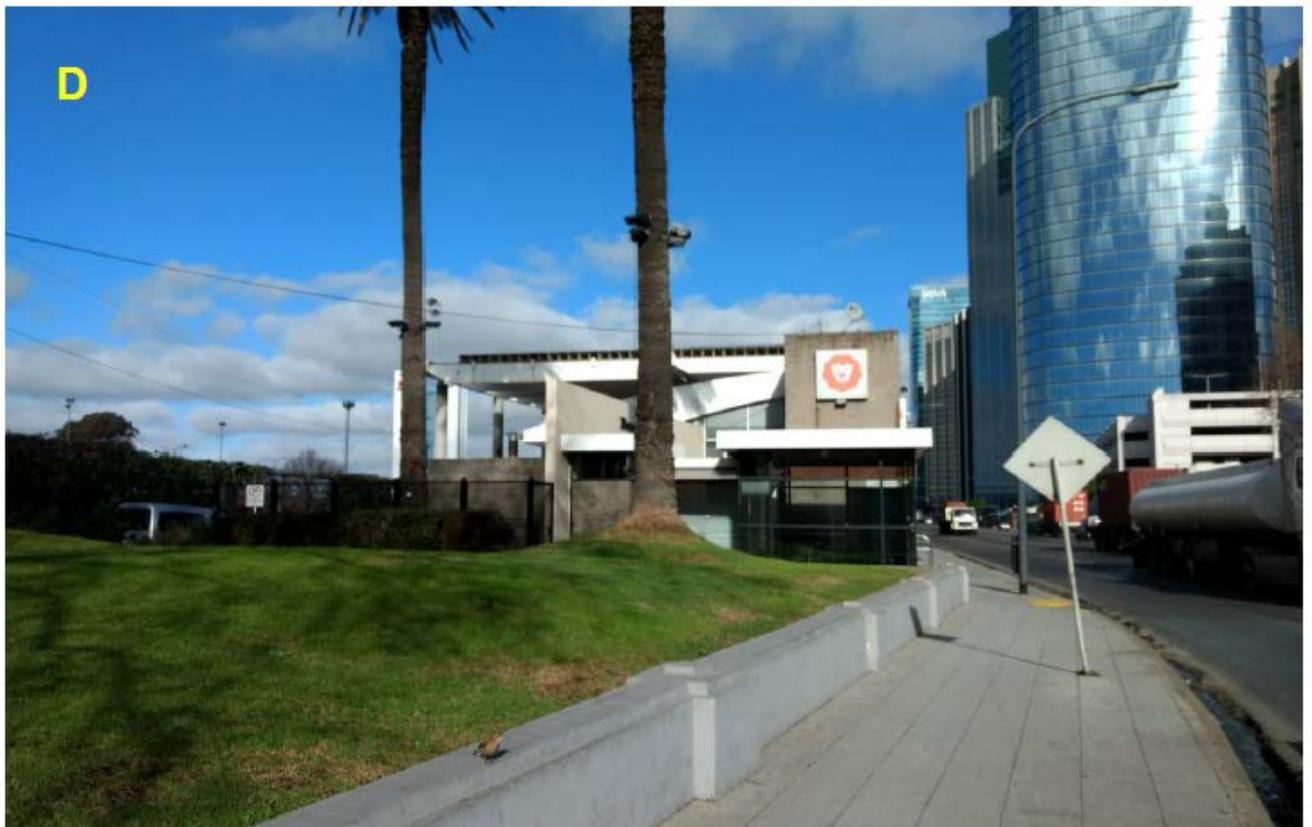
Con relación al ANEXO V DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE, del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, el mismo deberá ser suscripto y firmado por el FIDUCIARIO, FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y eventualmente,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



ANEXO I

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, CONVENIO DE DESOCUPACION Y PLANOS DE MENSURA







Ubicación: AV. EDUARDO MADERO N° 1255 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES;

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 38 – Parcela 3;

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente subasta se encuentra OCUPADO, sin perjuicio de ello, quien ocupa el inmueble en virtud de un contrato oportunamente celebrado, se obligó a desocupar totalmente el Inmueble y restituirlo el 31 de Diciembre de 2018, libre de enseres y personas, en buen estado de aseo y conservación, con la totalidad de las obras y mejoras que hubiere realizado;

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO en virtud de la Escritura N° 333 de fecha 26 de mayo de 2017 por protocolización de Plano de Mensura Particular de dominio eminente M-125-2016 y Escritura complementaria N° 464 de fecha 14 de junio de 2017 mediante la cual se subsana las observaciones efectuadas por el Registro de la Propiedad Inmueble respecto de la escritura citada, ambas autorizadas por Vanina L. Capurro adscripta al Registro de la Escribanía General de Gobierno; como así



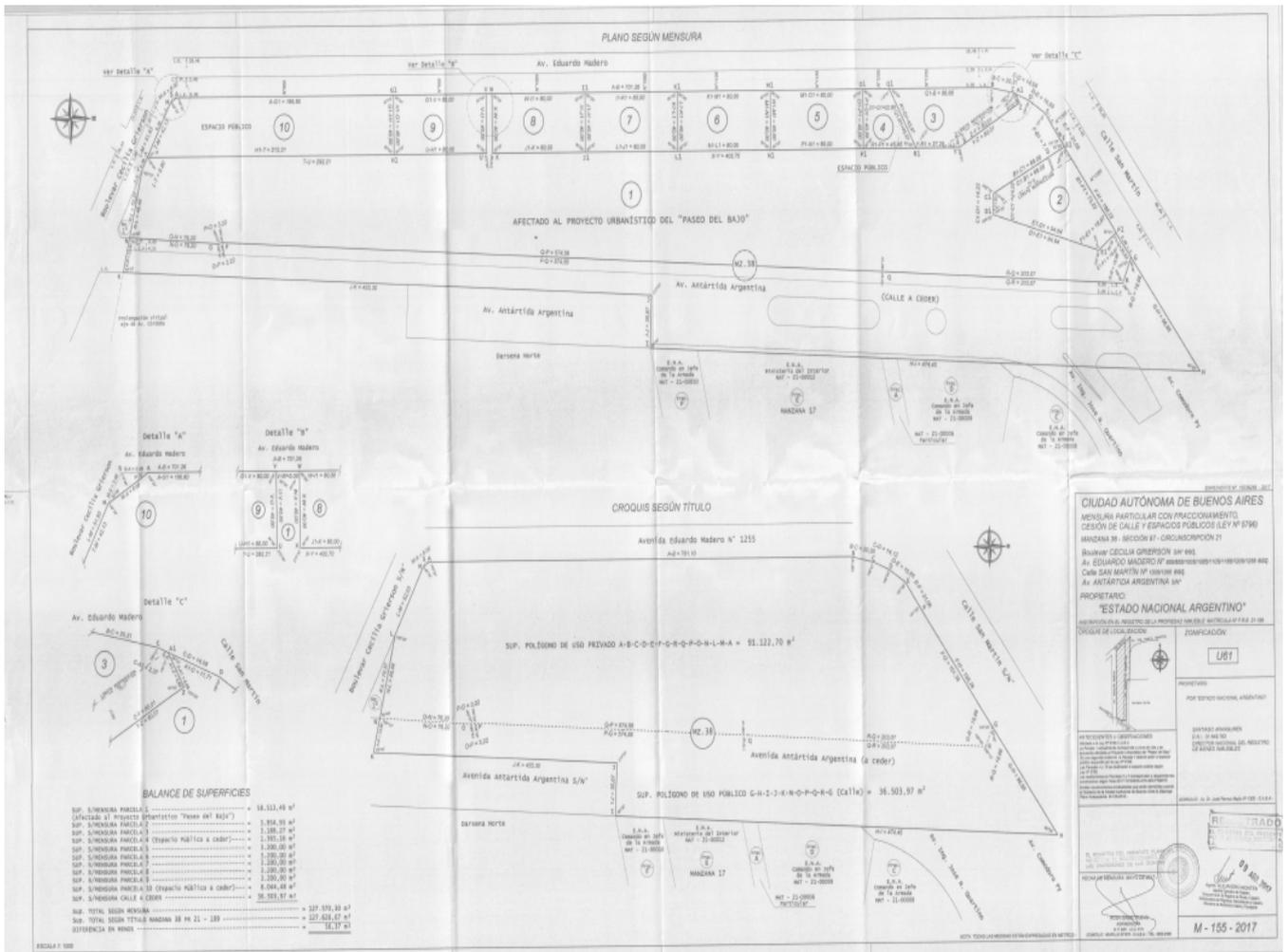
también en virtud de la Escritura Nº 1125 de fecha 25 de septiembre de 2017 por protocolización de Plano M-155-2017 autorizadas por Escribano General del Gobierno Carlos M. D’Alessio;

Descripción del Inmueble: El inmueble relevado consiste en un predio utilizado actualmente como central de pasajeros;

Medidas: Superficie de 3188,27 m²;

Descripción del Entorno: El predio inspeccionado se encuentra en la zona portuaria de Retiro entre las Avenidas Eduardo Madero y Antártida Argentina. Se trata de un sector frente a grandes edificios de oficinas, cercano a Puerto Madero de gran valor.

PLANOS DE MENSURA



CONVENIO DE DESOCUPACIÓN SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y TRASLADOS ESPECIALES S.A.

CONVENIO DE DESOCUPACIÓN

Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, con domicilio en la Avenida Dr. José Ramos Mejía N° 1302, 3er piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su Vicepresidente, Pedro Comin Villanueva, DNI N° 18.765.134, con facultades suficientes para este acto conforme lo establecido por el Decreto N° 1.382/12 y conforme personería que acredita con su Decreto de Designación N° 195/15, en adelante la “**AABE**”, y por la otra “**TRASLADOS ESPECIALES S.A.**”, CUIT N° 30-70758198-7, con domicilio en la calle Viamonte 1454, piso 4 A, constituyendo domicilio a los fines del presente en la calle Lima N° 711, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por Carlos Alberto Fiorentino, DNI N° 21.880.529, en su carácter de apoderado, personería que acredita con el Poder General Amplio de Administración y Disposición, escritura número 260 de fecha 27 de octubre del 2014, en adelante **EL PERMISIONARIO**, y en conjunto **LAS PARTES**, acuerdan firmar el presente **CONVENIO DE DESOCUPACIÓN**, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CONSIDERANDO

Que por Resolución N° 31 de fecha 16 de mayo de 2011 del Registro de la **ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO**, se aprobó un Permiso de Uso a favor de la firma **TRASLADOS ESPECIALES SOCIEDAD ANÓNIMA**, por un plazo de **DIEZ (10) años**, pudiendo ser renovado a su finalización por un plazo similar, sobre un espacio de terreno ubicado con frente a la Avenida Eduardo Madero, en las inmediaciones de la Dársena Norte del Puerto de la **CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, de aproximadamente **TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3.287 m2)**, dentro del cual se encuentran construcciones removibles de propiedad del **PERMISIONARIO** de acuerdo a las exigencias de la autoridad conforme a la Resolución antes mencionada, destinado a la construcción de una Terminal de Concentración de Pasajeros con origen/destino a las Terminales Aeroportuarias y





Agencia de Administración de Bienes del Estado

Portuarias; prestación de distintos servicios orientados a los pasajeros y turistas; instalación de Carteles Publicitarios y su estructura sostén; playa de estacionamiento de vehículos para el público en general, como así también la instalación de un Helipuerto para traslados de pasajeros desde y hasta el Aeropuerto Internacional MINISTRO PISTARINI de la localidad de EZEIZA, Provincia de BUENOS AIRES.

Que con posterioridad al otorgamiento del mencionado Permiso de Uso, por conducto de Autorización Provisoria N° 4 de fecha 2 de mayo de 2012 de la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO, se autorizó a la empresa antes indicada a utilizar una superficie de terreno de SETECIENTOS METROS CUADRADOS (700m²) ubicado frente a la Avenida Eduardo Madero lindante al predio otorgado a esa firma mediante Resolución N° 31/11, destinado a la instalación de un obrador para atender necesidades de la obra que la firma proyectaba realizar en el predio.

Que por conducto de la Providencia N° 191 de fecha 20 de marzo de 2014 de la ADMINISTRACION GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO, se otorgó una ampliación de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300m²) al predio de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3.287m²) que fuera acordado bajo la figura del Permiso de Uso otorgado por la antedicha Resolución, conformando una superficie total de TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3.587m²) como una sola unidad operativa.

Que dicha ampliación era parte de los SETECIENTOS METROS CUADRADOS (700m²) lindantes al predio mencionado acordado en uso para la instalación del obrador.

Que el INMUEBLE antes mencionado fue desafectado de la jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN - ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO por Resolución RESFC-2016-101-APN-AABE#JGM de fecha 29 de septiembre de 2016.





Agencia de Administración de Bienes del Estado

Que el citado INMUEBLE pertenece al ESTADO NACIONAL ARGENTINO y se encuentra actualmente bajo la administración de la AABE, por imperio de lo dispuesto en los Decretos Nº 1.382/12 y 2.670/15.

Que por RESFC-2017-113-APN-AABE#JGM, de fecha 15 de mayo de 2017, se revocó el Permiso de Uso Precario otorgado mediante Resolución Nº 31 de fecha 16 de mayo de 2011 del Registro de la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO (AGP S.E.) a favor de la firma TRASLADOS ESPECIALES SOCIEDAD ANÓNIMA, vinculado al inmueble con frente a la Avenida Eduardo Madero, en las inmediaciones de la Dársena Norte del Puerto de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado como CIE 02-00012321/11.



PRIMERO: El PERMISIONARIO manifiesta que actualmente se encuentra ocupando, y que es el único que lo hace, el inmueble ubicado en la Avenida Eduardo Madero S/N, esquina Avenida San Martín S/N con una superficie aproximada de TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3.587m²) en las inmediaciones de la Dársena Norte del Puerto de Buenos Aires, en virtud de los antecedentes referidos en los considerando del presente Convenio, inmueble que pertenece al ESTADO NACIONAL ARGENTINO y se encuentra actualmente bajo la administración de la AABE, por imperio de lo dispuesto en los Decretos 1.382/12 y 2.670/15, en adelante el "INMUEBLE".-

SEGUNDO: El PERMISIONARIO se obliga a desocupar totalmente y restituir a la AABE el INMUEBLE mencionado en la cláusula primera el día 31 de diciembre de 2018, libre de enseres y ocupantes, en buen estado de aseo y conservación. El Estado Nacional, la AABE y/o quien en el futuro adquiriese derecho sobre el INMUEBLE reconoce al PERMISIONARIO el derecho de retirar del INMUEBLE la totalidad de las obras y mejoras en él instaladas, debido a que reconoce que dichas obras y mejoras son construcciones removibles de propiedad exclusiva del PERMISIONARIO.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Las PARTES se constituirán en el INMUEBLE el día preindicado, a las 10:00 horas, con el objeto de proceder a la entrega de las llaves, constatar el estado del mismo y su entera y completa desocupación, labrándose un acta que será suscripta por los intervinientes que se hicieren presentes.

Por su parte, la AABE se compromete a permitir al PERMISIONARIO el uso y goce pacífico del INMUEBLE para la explotación comercial de la terminal de transporte terrestre de pasajeros, hasta el vencimiento del plazo referido precedentemente.

TERCERO: El PERMISIONARIO se obliga a pagar en concepto de contraprestación única, total y definitiva, por el uso y explotación limitados del INMUEBLE previsto en la cláusula SEGUNDA durante el plazo que va desde el 1 de octubre de 2017 hasta la fecha de restitución precedentemente indicada, la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (\$ 228.156.) moneuales, que serán abonados por mes anticipado entre los días 1 y 5 de cada mes calendario. A través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), donde se consignará:

- ENTIDAD RECEPTORA DE LOS FONDOS: "SAF 205 – Descripción AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO".
- ENTIDAD ORDENANTE: "Código 327 – Descripción MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN.

A tales efectos, se entrega en este acto al PERMISIONARIO el instructivo de uso.

Sin perjuicio de ello, dado el uso y explotación limitados del INMUEBLE, el PERMISIONARIO tendrá derecho a restituir, total o parcialmente, en cualquier momento a partir de la suscripción del presente y hasta la finalización del plazo, previo retiro de las construcciones removibles de su propiedad, los espacios no utilizados del INMUEBLE. En tal caso, el Estado Nacional y/o AABE y/o quien adquiera derecho sobre el INMUEBLE, quedará obligado a reducir en forma proporcional al espacio que el PERMISIONARIO restituya, el monto del canon acordado referido en la presente cláusula.

CUARTO: Las PARTES convienen que el plazo otorgado en la cláusula SEGUNDA es improrrogable y definitivo, no siendo posible su extensión o prórroga.





Vencido el plazo indicado sin que el PERMISIONARIO restituyera el INMUEBLE mencionado en la cláusula primera del presente convenio, se producirá la mora de pleno derecho, pudiendo la AABE solicitar el lanzamiento judicial del PERMISIONARIO y de todo otro ocupante mediante el presente convenio.

En tal supuesto el PERMISIONARIO será responsable por los daños y perjuicios que causare y abonará a la AABE en la forma indicada en la cláusula TERCERA una multa diaria equivalente al uno (1%) por ciento de la retribución mensual hasta la efectiva restitución del inmueble, sin perjuicio de continuar abonando la retribución mensual vigente, los que se devengarán hasta la efectiva y completa desocupación, todo ello sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

Las “PARTES” pactan la vía ejecutiva para obtener el cobro tanto de las retribuciones mensuales adeudadas como los importes de las multas derivados de la mora en la restitución del inmueble.

QUINTO: El OCUPANTE deberá continuar pagando los servicios públicos (agua, luz, gas, etc) y los impuestos, tasas y contribuciones que pesen sobre el inmueble, como así también deberá mantener vigente los Seguros de Incendio, Riesgos del Trabajo y Responsabilidad Civil, hasta la efectiva desocupación del inmueble y entrega del mismo a la AABE.-

SEXTO: A partir de la firma del presente, toda relación jurídica que deba entablar el PERMISIONARIO con el ESTADO NACIONAL ARGENTINO en relación con el INMUEBLE identificado en la cláusula PRIMERA será centralizada por la AABE, en función de lo establecido por los artículos 13 del Decreto N° 1.382/12 y 34 del Anexo al Decreto 2670/15..

SÉPTIMO: Cualquiera de las partes podrá solicitar la homologación judicial del presente acuerdo y requerir cuanta medida conservatoria le convenga en pro de su cumplimiento. Asimismo, la AABE podrá requerir el lanzamiento anticipado para ser diligenciado en la fecha pactada de la desocupación, debiendo notificar al



Agencia de Administración de Bienes del Estado

PERMISIONARIO, por escrito en forma fehaciente, en el supuesto de hacer uso de esta opción.

OCTAVO: La AABE podrá ceder a un tercero los derechos emergentes del presente Convenio de Desocupación y/o su posición contractual. El PERMISIONARIO en este mismo acto presta su expresa y previa conformidad respecto de la cesión de posición contractual, en los términos del art. 1636 del Código Civil y Comercial.

NOVENO: Ambas partes constituyen domicilio en los indicados precedentemente y para cualquier divergencia que pudiere suscitarse en relación a los términos del presente Convenio de Desocupación se someten a la competencia de los Tribunales Nacionales Federales de la Capital Federal, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.-

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 19 días del mes de octubre de 2017, recibiendo cada parte en este acto de conformidad.-



FIRMAS CERTIFICADAS EN LA HOJA DE ACTUACION ESPECIAL F.0144056625
Bn. Aa. 19/10/2017 CONSTE.

6

CONVE-2017-25766637-APN-DMEYD#AABE

página 6 de 8



Agencia de Administración de Bienes del Estado



F 014056625

General Amplio de Administración y Disposición que le fuera otorgado por
escritura de fecha 27 de Octubre de 2014, pasada ante la escribana de esta
ciudad, Laura Graciela Medina, al folio 704 del Registro Notarial 1929 a su
cargo, contando con suficientes facultades para el presente otorgamiento.-
La presente certificación corresponde a un Convenio de Desocupacion.- Se
deja constancia de que a la Foja de Certificación F014056625 le corres-
ponde el Anexo F002999479.-

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

CONVE-2017-25766637-APN-DMEYD#AABE

página 8 de 8



ANEXO II

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



ANEXO III

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



ANEXO IV

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



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO V

DECLARACION JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE	
APELLIDO Y NOMBRE:	
SEXO:	
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE:	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
<p>Quien suscribe declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que <input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la "nómina de funciones de personas expuestas políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera, que ha leído y suscripto. En caso afirmativo indicar: Cargo/Función/Jerarquía, o relación (con la persona expuesta políticamente).....</p> <p>Además asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.-</p>	
<p>Art. 1 de la Resolución 11/2011 de la UIF: Son Personas Expuestas Políticamente las siguientes :a) Los funcionarios públicos extranjeros: quedan comprendidas las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, ocupando alguno de los siguientes cargos:1- Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;2- Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;3- Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;4- Embajadores y cónsules.5- Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);6- Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;7- Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión; b) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad y allegados cercanos de las personas a que se refieren los puntos 1 a 7 del artículo 1º inciso a), durante el plazo indicado. A estos efectos, debe entenderse como allegado cercano a aquella persona pública y comúnmente conocida por su íntima asociación a la persona definida como Persona Expuesta Políticamente en los puntos precedentes, incluyendo a quienes están en posición de realizar operaciones por grandes sumas de dinero en nombre de la referida persona .c) Los funcionarios públicos nacionales que a continuación se señalan que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:1- El Presidente y Vicepresidente de la Nación;2- Los Senadores y Diputados de la Nación;3- Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;4- Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;5- El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;6- El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;7- Los interventores federales8- El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional, y</p>	



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO VI

DECLARACION DE LA PERSONERIA INVOCADA

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

Firma:

Aclaración:

Fecha:



ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?
(Marque con una X donde corresponda)

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

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?
(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	



Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de		Detalle qué parentesco existe concretamente



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

afinidad		
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

Información adicional

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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO N° 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
<i>En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita a cada una de</i>	<i>La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N°</i>



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

las vinculaciones a declarar.

202/17.

--	--

Vínculo

Persona con el vínculo

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

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



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y



		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



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO VIII

PACTO DE INTEGRIDAD

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

SUBASTA PÚBLICA Nº 3/18

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

Ante la opinión pública local, Nacional e Internacional, en nombre propio y en representación de todos los funcionarios y asesores que directa o indirectamente participan en ésta contratación, hemos acordado suscribir el presente PACTO DE INTEGRIDAD enfocado a combatir toda forma de corrupción que tenga como fin obtener o retener un contrato u otra ventaja que sea contraria a las normas aplicables. Por medio del presente se asume el compromiso de actuar con transparencia, ética e integridad cumpliendo con las pautas enumeradas a continuación, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto Nº 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

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

2. A los oferentes les complace confirmar que:

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

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

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

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

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

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

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

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

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

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

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

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

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

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

11. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado medidas tendientes a fortalecer la transparencia y el monitoreo adecuados del proceso de selección del oferente y la ejecución del contrato. No obstante ello, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades en los Pliegos de Bases y Condiciones con posterioridad a la firma del Pacto de



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Integridad, lo denunciará inmediatamente ante las autoridades correspondientes. Ello sin perjuicio de hacer uso de los medios de impugnación previstos en la normativa aplicable.

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

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

FIRMA DEL OFERENTE



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

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Subasta Pública N° 3/18

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 48 pagina/s.