



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

Nombre del Organismo Contratante	AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
---	---

Denominación de la UOC :	392 - Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas.
Domicilio:	Avenida Dr. José M. Ramos Mejía N° 1.302 C.A.B.A
Correo electrónico:	subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar
Teléfono/Fax:	Tel (011) 4318-3429/3868

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0064-SPU25	
Tipo:	SUBASTA PÚBLICA
Clase:	Sin Clase
Modalidad:	Sin Modalidad

Expediente Electrónico N°:	EX-2025-91083958- -APN-DCCYS#AABE
Rubro:	Inmuebles
Objeto:	Venta del Inmueble sito en la Avenida Cerviño N° 4.820/50, esquina Avenida Bullrich N° 345 – CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
Valor Base de Subasta	DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS (U\$S 81.797.752)
Monto Garantía de Cumplimiento de las Obligaciones emergentes del Pliego	DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (U\$S 1.226.966,28).
Moneda:	DÓLARES ESTADOUNIDENSES
Costo del Pliego	SIN VALOR

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la VICEJEFATURA DE GABINETE EJECUTIVA 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 Avenida Cerviño N° 4.820/50, esquina Avenida Bullrich N° 345, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 68 – Parcelas 1A (Parte), 1B, 1C, 1D, 1E, 1F , 1G y Calle sin nombre oficial, vinculado al RENABE bajo el CIE 0200024745/4, con una superficie aproximada a transmitir sujeta a mensura de CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (42.044 m2), conforme PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE, cuya respectiva ficha de identificación se adjunta al presente como **ANEXO I – FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.**

DOMICILIO	LOCALIDAD	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	SUPERFICIE
Avenida Cerviño N° 4.820/50, esquina Avenida Bullrich N° 345	CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 68 – Parcelas 1A (Parte), 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G y Calle sin nombre oficial. (*)	Superficie aproximada en estudio a transmitir sujeta a mensura de 42.044 m2 (**)



(*): Considerando lo que surge del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento y Cesión de Vía Pública M-182-2019, el cual, si bien se encuentra aprobado y registrado por la autoridad local competente, el mismo no se encuentra protocolizado por Escritura Pública.

(**): Delimitación establecida en el Croquis identificado como PLANO-2025-73417468-APN-DNSRYI#AABE. La superficie a transmitir resulta menor a la establecida en el Plano de Mensura M-182- 2019 no protocolizado, con lo cual al momento de realizar la nueva mensura la redistribución parcelaria podrá sufrir modificaciones.

ARTÍCULO 2.- ORGANISMO CONTRATANTE – DOMICILIO.

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

El domicilio de la Agencia es Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, 1° Piso, Oficina 101/103, CP 1104, Teléfonos (011) 4318-3429/3868, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeestado.gob.ar

ARTÍCULO 3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

Procedimiento de Selección: SUBASTA PÚBLICA, SUJETA A APROBACIÓN DE LA AGENCIA.

Número de Proceso: 392-0064-SPU25

Alcance: NACIONAL

Rubro: INMUEBLES

Formato: SUBASTA ELECTRÓNICA

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

Las subastas públicas de bienes inmuebles realizadas por esta Agencia se llevan a cabo electrónicamente, conforme lo establecido por el Decreto N° 29 de fecha 11 de enero de 2018 y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional,



Agencia de Administración de Bienes del Estado

aprobado por Resolución AABE N° 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, Resolución AABE N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024, de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. 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/>.

El órgano rector del Sistema de Contrataciones de la Administración Pública Nacional es la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, actualmente dependiente de la VICEJEFATURA DE GABINETE EJECUTIVA DE LA JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS. En ese sentido, cualquier consulta relacionada con el mismo, deberá ser dirigida a la Mesa de ayuda de esa Oficina, a través de la generación del ticket correspondiente, conforme indica la plataforma en la sección “Atención al usuario”.

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

Vista. Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego en el sitio electrónico “SUBAST.AR”.

Obtención del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. El Pliego se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y descarga 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/bienesdeleestado/subastas>.

El presente Pliego de Bases y Condiciones y Particulares no tiene costo alguno.

ARTÍCULO 6.- CONOCIMIENTO DEL MARCO LEGAL APLICABLE.

La participación en la subasta implicará el conocimiento y la aceptación de lo dispuesto en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC N° 63-E/16, modificada por la Disposición ONC 62/2024 (DI-2024-62-APN-ONC#JGM), el presente Pliego, 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 del Sistema "SUBAST.AR", podrán formular consultas al Pliego a través del mencionado Sistema hasta el **día 22 de septiembre 2025 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 serán publicadas en el Sistema "SUBAST.AR", como mínimo con DOS (2) días de anticipación a la fecha límite fijada para la presentación de los interesados, identificada como "Acto de Cierre de Inscripción". Las Circulares Modificadorias serán difundidas y publicadas por los mismos medios en que hubiera sido difundido y publicado el llamado original. En tal sentido, dado que deben cumplirse los mismos plazos de antelación estipulados entre la convocatoria original y la fecha fijada para la presentación de los interesados, de corresponder, tanto esta última como la fecha de Acto de Subasta podrán ser modificadas en la misma Circular con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de los interesados, identificado como Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta. 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.

Los interesados en participar del presente proceso podrán coordinar visitas al inmueble con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, solicitándolo al correo electrónico visitassubastas@bienesdeleestado.gov.ar hasta UN (1) día hábil antes de la fecha fijada para el cierre de inscripción a la subasta.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ARTÍCULO 9.- PRECIO BASE DE SUBASTA.

Se establece como precio base para la subasta del Inmueble, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS (U\$S 81.797.752)**.

ARTÍCULO 10.- INSCRIPCIÓN PARA PARTICIPAR DE LA SUBASTA.

Las presentaciones para participar de la subasta se deberán realizar por medio de la plataforma "SUBAST.AR", a través de los formularios electrónicos disponibles para ello y cumpliendo con la vinculación de todos los requisitos del Artículo 11 del presente Pliego. A fin de garantizar su validez, la presentación deberá ser confirmada por el interesado, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable.

No serán consideradas válidas las presentaciones efectuadas por cualquier otro medio que no sea la plataforma "SUBAST.AR", aun cuando sean presentadas en papel en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Podrán participar de la subasta todas las personas físicas o jurídicas actuando por sí o como fiduciarias de fideicomisos existentes a la fecha de presentación para participar de la subasta, 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 cumplido con todos los requisitos del presente Pliego. Se deja expresa constancia que dos o más personas podrán presentar ofertas en forma conjunta considerándose en dicho caso que responden de forma solidaria, siendo inoponible al Estado Nacional cualquier pacto en contrario acordado entre ellas. No se permitirá la compra en comisión de personas cuya identidad no sea revelada al momento de la presentación para participar de la subasta.

A. INSCRIPCIÓN EN EL SISTEMA "SUBAST.AR" PARA PARTICIPAR DEL PROCESO DE SUBASTA COMO OFERENTES.

Resulta indispensable en los procedimientos que tramiten por el referido Sistema Electrónico realizar la pre-inscripción por medio de la cual el Sistema otorgará un usuario y contraseña a los interesados en participar en los procedimientos de selección que se efectúan a través del mismo.

Asimismo, aquellos interesados que estuvieran inscriptos o pre-inscriptos como



proveedores en el Sistema electrónico, podrán utilizar dicho usuario para participar como oferentes de subasta.

Por otra parte, los interesados que fueran personas jurídicas deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales, determinando cuál es el usuario que estará habilitado para confirmar la Oferta, el que se identifica en el Sistema como “administrador legitimado”.

B. ACTO DE CIERRE DE INSCRIPCIÓN

El Cierre de Inscripción a la Subasta (*) se realizará el de **29 de septiembre de 2025 a las 12:00 horas**.

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

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.

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

11.1. 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 UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (U\$S 1.226.966,28)**, 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 de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a opción del interesado:

- a) En PESOS, mediante certificado de depósito bancario en la Cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un



Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, debiendo remitir también a esta AGENCIA, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar y subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar, con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo. A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO VII – INSTRUCTIVO E-RECAUDA GARANTÍA Y COMISIÓN.**

- b) Con cheque certificado en PESOS, contra una entidad bancaria de la República Argentina, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Deberá depositarse el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c) Con un seguro de caución en PESOS o DÓLARES ESTADOUNIDENSES a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO emitidas por entidades aseguradoras habilitadas a tal fin, por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN para operar en el ramo y cumplir con los requisitos que establece el **ANEXO VIII** del presente Pliego, certificada por escribano público.
- d) En DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante transferencia bancaria, a la siguiente cuenta: TITULAR: AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, CUIT: 30-71247058-1, Número: 13876080258719, CBU: 0110608041060802587195 – CAJA DE AHORRO EN USD – BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA.

A los efectos de su restitución el interesado deberá indicar al correo electrónico subastasyconcesiones@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.



- e) 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.

La garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego deberá ser suscripta y constituida por el interesado o su representante legal.

Asimismo, 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.

Los interesados 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 CIENTO 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 DIEZ (10) días hábiles de finalizado el acto de la subasta.

En el caso de aquellos oferentes que hayan constituido la garantía mediante la modalidad mencionada en los puntos a) y b), al momento que soliciten la devolución de la misma deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA (S.I.D.I.F.), de conformidad con lo dispuesto por las Disposiciones N° 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y N° 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

En caso de necesitar los formularios correspondientes enviar solicitud a la siguiente dirección de correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar

En la documentación presentada a través del Sistema "SUBAST.AR" se deberá



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 en los casos b) y e) deberá ser entregada en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Avenida Dr. José M. Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, dentro del plazo de DOS (2) días, contados a partir del Acto de Cierre de Inscripción. Caso contrario no serán habilitados para participar del Acto de Subasta.

En el caso de constituir la garantía en PESOS, deberá calcular su importe sobre la base del tipo de cambio vendedor ("Cotización billetes") del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día anterior a la fecha de confección de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DEL PLIEGO.

11.2. HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES:

A los fines de poder participar, ésta Agencia verificará que:

1) Los interesados no estén incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL). A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva a través del sitio web: www.repsal.gob.ar.

2) Los interesados no posean deudas tributarias y/o previsionales. A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva por medio de los sistemas implementados por la AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO (ARCA) mediante Resolución General N° 4164-E/2017, que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones de los presentantes:

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

b) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones



juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.

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

11.3. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

A. PERSONAS HUMANAS: Se deberá acompañar copia del 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.

B. PERSONAS JURÍDICAS: Se deberá acompañar copia certificada del estatuto o contrato social y sus modificaciones, debidamente inscriptas ante el Registro Público de Comercio que corresponda. Asimismo, respecto de las personas humanas que representen a la persona jurídica se deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad y de 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 II - DECLARACIÓN DE LA PERSONERÍA INVOCADA.**

C. FIDUCIARIOS: Podrán presentarse a la subasta personas actuando en su carácter de fiduciarios de fideicomisos existentes a la fecha de cierre de inscripción para participar de la subasta, acompañando copia certificada del contrato del fideicomiso constituido y constancia de su inscripción efectuada 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 que quisiera realizarse al contrato de fideicomiso respecto de sus integrantes durante el procedimiento de selección y hasta la escrituración del inmueble deberá ser aprobada expresamente por esta Agencia, a cuyos efectos el fiduciario deberá acreditar el cumplimiento por parte del/los nuevo/s integrante/s de todos los requisitos previstos del Artículo 11 del presente Pliego, tanto al momento de la Subasta como al de la solicitud de modificación.

11.4. DECLARACIONES JURADAS A PRESENTAR:

A. DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS.

El interesado deberá acompañar 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 III**, a este Pliego.

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

B. DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE.

El interesado deberá acompañar 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 IV** 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 propio FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

C. DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DECRETO N° 202/2017.

Los interesados en participar de la presente subasta deberán completar, una Declaración Jurada de Intereses donde declaren si se encuentran o no alcanzados por algunos de los supuestos de vinculación conforme lo establecido en el Decreto N°



Agencia de Administración de Bienes del Estado

202/2017, vía TAD mediante acceso con Clave Fiscal y seleccionar el trámite denominado “Presentación de Declaración Jurada de Intereses del Decreto 202/17” con la descripción “#Oficina Anticorrupción – OA. (<https://tramitesadistancia.gob.ar/tramitesadistancia/detalle-tipo?id=5923>).

Presentación de Declaración jurada de Intereses del Decreto 202/17

El presente formulario cumple la denominación prevista en el Decreto 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 completada por el propio FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

Se adjunta el MODELO DE FORMULARIO DIGITAL DE DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO N° 202/2017 como **ANEXO V** al presente pliego, el cual deberá ser completado vía TAD ingresando mediante el acceso con Clave Fiscal descargar el formulario y acompañarse como documento adjunto al requisito de participación.

En el caso de darse alguno de los supuestos previstos en los Artículos Nros.1 y 2 del Decreto N° 202/2017, la Agencia aplicará, en su oportunidad, el procedimiento y trámite establecido en el Artículo 4° de dicha normativa.

A todo evento, se hace saber que, ante un cambio sobreviniente de autoridades, resultará de aplicación lo dispuesto en la Circular de la OFICINA ANTICORRUPCIÓN N° 2, del 19 de octubre de 2021 o la que en el futuro la reemplace. (<https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/251544/20211021>).

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

Autorización y Aprobación:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

- PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, NICOLÁS ALBERTO PAKGOJZ.
- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, MARCELO LEÓN UGARTE.
- DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, JORGE BACALOV.

D. PACTO DE INTEGRIDAD:

Las personas obligadas a suscribir la declaración jurada prevista en el Decreto N° 202/2017 bajo el presente deberán suscribir y acompañar el Pacto de Integridad indicado como **ANEXO IX** del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

E. DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD – LEY 27.401

Las personas jurídicas que deseen participar del presente procedimiento deberán acreditar, la existencia del Programa de Integridad conforme los Artículos 22 y 23 de la Ley N° 27.401, ya sea acompañando el documento descargado por el usuario en la plataforma identificado como “Reporte/Presentación RITE”, o en su defecto mediante una declaración jurada sobre los ítems detallados en el “Modelo de Declaración Jurada sobre la Existencia de Programas de Integridad Adecuados Ley N° 27.401 (IF-2018-67270042-APN-SFI#JGM), la cual forma parte integrante del presente Pliego como **ANEXO X – DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD – LEY 27.401.**

11.5. FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN:

Toda la documentación solicitada en el presente Artículo deberá ser presentada por medio de la plataforma “SUBAST.AR” y también en soporte papel en sobre cerrado, ello hasta la fecha y hora de Cierre de Inscripción prevista en el Artículo 10 punto B del presente, debiendo identificarse en el sobre el procedimiento de selección y los datos del interesado, en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 – 1° piso, Oficina 101, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar

La documentación que se acompañe deberá ser suscripta por el interesado,



Agencia de Administración de Bienes del Estado

representante legal o apoderado, **con sus firmas y facultades certificadas por escribano público**, debidamente legalizadas si correspondiere.

Toda la documentación proveniente del extranjero deberá encontrarse notariada, 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.

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.

ARTÍCULO 12.- CRITERIO DE EVALUACIÓN – INFORME DE PRESELECCIÓN

Entre el Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta y Acto de Subasta, la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas de esta Agencia verificará el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo anterior y emitirá el Informe de Preselección en el cual se manifestará la admisibilidad de los inscriptos para participar del Acto de Subasta, el que será notificado a todos los participantes del proceso a través del Sistema SUBAST.AR.

La Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas de esta Agencia podrá intimar a la subsanación de deficiencias siempre que las mismas sean subsanables en los términos de lo previsto por el Artículo 67 del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por medio del Decreto N° 1.030/16, no se afecte el principio de igualdad de tratamiento de los interesados y siempre en el sentido de contar con la mayor cantidad de postores posibles. Serán supuestos de desestimación de los interesados sin posibilidad de subsanación los enumerados 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.

Serán motivo de desestimación las ofertas cuando se configuren los supuestos previstos en el Artículo 68 - Pautas para la inelegibilidad – del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.030/16.

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

El Acto de Subasta se llevará a cabo a través del sitio "SUBAST.AR", el día **6 de octubre de 2025 a las 10:00 horas**.

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

Monto mínimo de incremento de las ofertas: **DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL (U\$S 1.227.000)**.

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 ésta 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.

Con posterioridad al Acto de Subasta, la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas emitirá el Informe de Evaluación de las Ofertas, en el cual, de corresponder, se recomendará la pre-adjudicación del inmueble y será notificado a todos los participantes a través del Sistema "SUBAST.AR".

ARTÍCULO 14.- SEÑA.

Dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos posteriores a la celebración de la subasta, el oferente que haya resultado pre-adjudicatario deberá pagar, en concepto de seña y a cuenta del pago del precio total, una suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** de su oferta. Dicho importe deberá estar debidamente acreditado, en el plazo antes indicado, y podrá realizarse:

a) En PESOS, cuenta recaudadora de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN (TGN) (Ente receptor de Fondos SAF 999), consignando como entidad ordenante a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) (SAF 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA (BNA), a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública, mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, al tipo



de cambio establecido en el ARTÍCULO 18 del presente Pliego.

A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO VI – INSTRUCTIVO E-RECAUDA PAGOS SEÑA Y SALDO DE PRECIO**

b) En DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante transferencia bancaria, en la siguiente cuenta: CUENTA CORRIENTE ESPECIAL EN DÓLARES N°: 354182/5; Denominación: "TGN-SH -CUENTA CTE ESPECIAL" del BANCO: BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA - Sucursal Plaza de Mayo; Dirección; Bartolomé Mitre 326 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires; CBU N°: 0110599541000035418259; CUIT N°: 30-54667642-7.

Deberá remitir el comprobante de pago de la seña a las cuentas de email: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar y cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

La falta de cumplimiento por parte de la pre-adjudicatario del pago de la seña en el plazo fijado implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, conforme lo previsto en el Artículo 19 Inciso a) del presente Pliego.

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, mediante la emisión de una Circular Modificatoria.

Dicha prórroga o suspensión será notificada a los interesados inscriptos mediante la difusión en el sitio de internet "SUBAST.AR" y se enviarán avisos mediante mensajería de este, con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha del Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta, ello además de su publicación en los mismos medios en que fue difundida la convocatoria.

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 del sitio "SUBAST.AR".

Dicha aprobación o desaprobación deberá ocurrir dentro de los TREINTA (30) días



corridos siguientes a la fecha del Acto de Subasta, mediante el dictado del acto administrativo correspondiente.

La desestimación de las ofertas en ningún caso hará responsable a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por ningún costo, pérdida o daño, pudiendo la misma dejar sin efecto el procedimiento hasta el momento de la efectiva adjudicación, sin que dicho acto genere derecho a indemnización alguna a favor de los oferentes

En caso en que la desaprobación de la subasta fuera fundada en causas imputables al oferente, la Agencia podrá ejecutar la garantía referida en el Artículo 11, Apartado 11.1. y retener en concepto de cláusula penal, las sumas percibidas en concepto de seña. Asimismo, la autoridad competente podrá declarar fracasada la subasta, según correspondiera y llamar a una nueva subasta o bien convocar al oferente que haya efectuado la oferta que hubiera resultado en segundo lugar, al que previamente se le exigirá la constitución de la garantía requerida en el Artículo 11, Apartado 11.1. y el pago del DIEZ POR CIENTO (10 %) de su oferta en concepto de seña, para lo cual se le otorgará un plazo de DIEZ (10) días hábiles a contar desde su notificación. En caso de que, por cualquier causa, tampoco se pudiese declarar adjudicatario al oferente que haya efectuado la oferta que hubiera resultado en segundo lugar, 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%) restante del precio de venta de la siguiente forma:

a) el TREINTA POR CIENTO (30%) del valor ofertado dentro de los NOVENTA (90) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.

b) el TREINTA POR CIENTO (30%) del valor ofertado dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

c) el TREINTA POR CIENTO (30%) del valor ofertado dentro de los TRESCIENTOS (300) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.

Dichos pagos deberán estar acreditados en los referidos plazos y podrán ser realizados en las formas y lugares de pago previstos en el Artículo 14 del presente Pliego con relación a la Señal.

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

ARTÍCULO 17.- COMISIÓN POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS PRESTADOS POR LA AABE.

El adjudicatario deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el **DOS POR CIENTO (2%)** del valor de la tasación, **DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON CERO CUATRO CENTAVOS (U\$S 1.635.955,04)**, dentro de los NOVENTA (90) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación, por la prestación de servicios administrativos y técnicos concretos, efectivos e individualizados (Cfr. inc. 5 del artículo 10 del Decreto N° 1.382/12 valor fijado a través de Resolución AABE N° 73 (RESFC - 2022-73-APN-AABE#JGM).

El pago de la comisión será EN PESOS íntegramente cancelado 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, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública (E-Recauda). A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO VII – INSTRUCTIVO E-RECAUDA PAGO GARANTÍA Y COMISIÓN.**

El comprobante de pago de la comisión deberá ser enviado vía email a las siguientes

direcciones: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar y cobranzas@bienesdelestado.gob.ar.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ARTÍCULO 18.- 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, o fiduciario en caso de fideicomiso, que se encuentren participando de la subasta. No se aceptarán pagos realizados por terceros.

Los pagos podrán efectuarse en PESOS ARGENTINOS Y/O EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES (excepto la comisión establecida en el ARTÍCULO 17 que debe ser abonada en PESOS)

En el supuesto de realizarse en pesos, su importe se calculará sobre la base del tipo de cambio vendedor (“cotización Billetes”) 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 19.- MORA EN LOS PAGOS.

La falta de cumplimiento por parte de la adjudicataria de cualquiera de sus obligaciones de pago en el plazo fijado implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

En dicho supuesto, la Agencia podrá optar por:

- a) El pago de: (i) un interés moratorio por el DOS POR CIENTO (2%) mensual y de (ii) un 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 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 20.- CARGOS.

**NORMATIVA URBANA. CONSTRUCCIÓN DE OBRA Y ESPACIO PÚBLICO.
REAJUSTE DEL PRECIO POR MAYOR CAPACIDAD CONSTRUCTIVA.**

NORMATIVA URBANA

A.1. Zonificación. Morfología. Alturas/ plano límite. Retiros u otros aspectos.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

De acuerdo al Anexo II Áreas Especiales Individualizadas del Código urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUR) - Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 – Ley 6.099/18 y sus Decretos Reglamentarios, le corresponde **U86**.

Carácter: Predio destinado a la localización de equipamiento de escala urbana - metropolitana, para el desarrollo de usos mixtos, culturales, recreativos y terciarios, todos ellos integrados a los nuevos espacios públicos.

Subdivisión y Fraccionamiento: Es de aplicación lo establecido en el Título IV y los Artículos 4.1, y 4.2 del CUR. Se admite la subdivisión parcelaria de una superficie equivalente al 35% de la superficie total del predio graficado en el Plano N° 5.7.79 a) del CUR.

Disposiciones para la Conformación del Espacio Público: El 65% de la totalidad de la superficie, deberá constituirse como espacio público. El mismo podrá desarrollarse en diferentes niveles, con el objeto de vincular los espacios verdes con las distintas cotas de las futuras edificaciones de las áreas comerciales. Se deberá asegurar la accesibilidad y la conectividad del predio con el entorno circundante a través de las sesiones previstas en el Artículos 4.1, y 4.2, la puesta en valor del Pabellón del Centenario, Ley 4165, y la realización de las obras necesarias que garanticen la integración urbana y paisajística del conjunto.

Tipología Edilicia: Se admiten basamentos, edificios de perímetro libre, edificios de perímetro Semi libre de altura limitada y sus combinaciones tipológicas.

Altura Máxima: veintiún metros (21 m), a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección General de Registro, Obras y Catastro del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Por encima de dicha altura, se podrá construir un nivel retirado a dos metros (2 m) de L.0 /LE. con una altura máxima de tres metros (3 m). Por encima de dicho nivel, se podrá construir otro nivel, retirándose cuatro metros (4 m) de la LO/LE, Sin sobrepasar un plano límite trazado a siete metros (7m) De la altura máxima de la fachada, en este nivel sólo podrán ubicarse servicios y espacios de uso común, la vivienda del encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de



Agencia de Administración de Bienes del Estado

acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, en tanto no se superen los planos límite establecidos. Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deberán ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas, formando una unidad de composición arquitectónica.

Retiros Obligatorios: diez metros (10m) desde L.O. desde las Avenidas Cerviño e Intendente Bullrich respectivamente.

Techos Verdes: Las terrazas de los edificios sean accesibles o no, deberán cumplir con las especificaciones establecidas en el Código de la Edificación para generar Techos Verdes.

A.2. Usos o actividades admisibles.

Los usos principales específicos son los correspondientes al Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) del Cuadro de Usos N° 3.3, según (CUR) - Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 – Ley 6.099/18 y sus Decretos Reglamentarios.

Entre los usos permitidos principales destacan:

- Residencial
- Comercial (excepto los rubros: “Mercado”, “Gas envasado”, “Gas envasado, distribución hasta 100kgs”, “Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales”, “Local de venta de lubricantes y aditivos para automotores”, “Vivero”, y otros. Servicios. Excepto la descripción “Servicios que puedan ocasionar molestias o ser peligrosos”).
- Alojamiento
- Diversiones públicas, cultura, culto y recreación. Excepto las descripciones “Locales de lectura”, “Locales deportivos”, “Locales de fiesta”, “Locales de diversión”, “Locales de juego” y “Locales de culto”.
- Supermercado Total.

No se admite la Categoría Depósito y usos industriales.



Usos requeridos: Guarda y Estacionamiento de Vehículos y Carga y Descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos para el uso, establecidos en el Cuadro de Usos N° 3.3.

- Podrá ocuparse la totalidad de la superficie de las parcelas resultantes del fraccionamiento, correspondiente al 35% de la superficie del predio, con un subsuelo comercial habitable hasta la cota -4.00m, y bajo esta cota subsuelos de estacionamiento, y realizar las obras de ralentización que aconseje un estudio de detalle. No se admitirán estacionamientos en el nivel +/- 0.0C, salvo los de cortesía.

- En el cómputo de la capacidad constructiva no se incluirá la superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga, la mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta, la totalidad de la superficie destinada a instalaciones contra incendio, cajas de escaleras, sus antecámaras, y los palieres protegidos, para cumplimentar la normativa contra incendio del Código de Edificación, tanques de bombeo y reserva, sala de medidores de las instalaciones en general, salas de máquinas, pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios.

A.3. Disposiciones particulares respecto de cesiones de espacio público y desarrollo de áreas de amortiguación.

Cesiones de Espacio Público: en el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional pasibles de enajenación o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie total para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad. Deberá afectarse especial y preferentemente dicha superficie a la generación de nuevos espacios verdes parquizados. La totalidad de las obras que surjan de las cesiones tendientes a garantizar la integración urbana y paisajística del conjunto, deberán realizarse en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por los organismos competentes del GCBA, conforme surge del Art. 4º del Convenio GCBA / AABE (IF-2018-31969221-SSPLANE), anexo a la Ley N° 6.044 del GCBA, que establece que la AABE se compromete a incluir en los Pliegos de Bases y Condiciones de los procedimientos de Licitación y/o subasta para la venta del predio la obligación de que el adjudicatario



Agencia de Administración de Bienes del Estado

realice a su costo las obras para materializar los espacios verdes públicos a transferir al GCBA, cuyo proyecto de dichas obras contará con la evaluación y visado previo por parte de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por los organismos competentes del GCBA.

Desarrollo de Áreas de Amortiguación: las condiciones surgen del Informe Técnico Proyecto “Entorno Pabellón del Centenario” IF-2025-81210312-APN-CNMLYBH#SC.

A.4. Edificabilidad.

La superficie edificable máxima del inmueble, que asciende a los 75.000 m², corresponde únicamente a los m² asignables a usos principales específicos, tales como los indicados al Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) del Cuadro de Usos N° 3.3, según (CUR) - Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 – Ley 6.099/18 y sus Decretos Reglamentarios, no habiéndose considerado incrementos de superficies aplicables a: posibles circulaciones verticales y horizontales, halles, ascensores, áreas comunes o de servicios, u otros espacios necesarios para el correcto funcionamiento de los edificios.

Cuadro Resumen en cuanto a balance de superficies, constructividad y restricciones según CNMLBH.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

DATOS NORMATIVOS PREEXISTENTES

U 86	
Superficie Fracción C Mz 68 S 23	44766,32 m2
Superficie a subdividir 35%	15668,21 m2
Superficie Espacio Público 65%	29098,11 m2
Superficie Edificable Máxima	75000,00 m2

SECTOR A ESCINDIR

Sector A- fuera de polígono de venta	
Superficie	2722,32 m2
Edificabilidad: <u>No se admite Superficie Edificable.</u> "salvo complementos menores que respondan al uso cultural que tendrá el edificio histórico" según lo establecido por la CNMLBH en IF-2025-81210312-APN-CNMLYBH#SC.	

SECTOR RESULTANTE

Sector B- polígono objeto de venta	
Superficie a vender sujeta a mensura	42044,00 m2
Edificabilidad: <u>Superficie Edificable máxima</u> según parámetros del CUR para U86 sin perjuicio de lo establecido por la CNMLBH en IF-2025-81210312-APN-CNMLYBH#SC (áreas de amortiguación y tangentes)	

CARGO POR REAJUSTE DE CAPACIDAD CONSTRUCTIVA

Para el hipotético caso que, con posterioridad a la fecha de la convocatoria de la subasta, el Adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio del inmueble objeto de la presente subasta hubieren obtenido permisos, autorizaciones administrativas u otros actos de similar índole, las que, indistintamente de su imputación (metros cuadrados edificables sobre nivel de rasante, aumento de plano límite horizontal, transferencia de capacidad constructiva) hubieran modificado las condiciones de edificación del inmueble, el Adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo



sucedan como titulares de dominio del inmueble deberán presentar ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO un informe circunstanciado, dando cuenta del o los cambios respectivos.

Dicho informe tendrá carácter de declaración jurada, y deberá contar con el aval de un profesional con competencia en la materia, matriculado en el ámbito de la jurisdicción en que se encuentre radicado el inmueble.

Verificados los cambios antedichos, para el hipotético caso que, como consecuencia del o los mismos, se produjeran mejoras en las condiciones de edificación y la capacidad constructiva total del inmueble superase en más del TRES POR CIENTO (3%) por todo concepto a la prevista por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN (TTN) en su valuación original, la AABE dará intervención al TTN a los fines de que determine una nueva valuación venal del inmueble considerando las nuevas condiciones de edificación del inmueble al fin de determinar el valor del diferencial de metros cuadrados y su incidencia respectiva.

Para el caso que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN hubiere determinado un incremento en el valor venal del inmueble, el Adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio del inmueble objeto de la presente subasta deberán pagar, en un único pago y dentro de los NOVENTA (90) días de la notificación que al efecto le curse la AABE, el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de dicho valor diferencial. El pago deberá efectuarse en la misma moneda y demás condiciones previstas en el presente pliego para la cancelación del precio.

La obligación contenida en la presente cláusula caducará:

- Cuando hubieren transcurrido QUINCE (15) años desde que el Registro de la Propiedad Inmueble de la jurisdicción inscribiere el dominio del inmueble a nombre del Adquirente.

Se deja expresamente establecido que:

- El contenido de esta cláusula será incorporado a la escritura traslativa de dominio del inmueble objeto del presente.
- El Adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio no tendrá derecho a ningún tipo de compensación o indemnización para el caso que dichas modificaciones, posteriores a la fecha de subasta,



determinaren para el inmueble condiciones de edificabilidad que resulten menores a la consideradas por la AABE para determinar su valuación.

- Para el caso que el Adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio luego de haber adquirido el dominio del inmueble objeto de la presente subasta, cediera y/o transfiera el dominio del inmueble a terceros, asume:

- a) la obligación de dejar expresa constancia en la escritura traslativa de dominio de la obligación aquí prevista;
- b) notificar en forma fehaciente la cesión y transferencia de dominio del inmueble.

CARGO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y DE EJECUCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Se establecen como cargo de la presente venta que quien adquiera el inmueble:

1) Ejecute en el inmueble objeto de la presente contratación una obra de construcción de carácter permanente de al menos el OCHENTA (80%) de la constructividad /m2 cuadrados de superficie cubierta, de conformidad a las condiciones normativas vigentes a nivel local.

Los oferentes declaran conocer y aceptar que la obra de construcción objeto del presente deberá ser: i) iniciada dentro de un plazo máximo de CUARENTA Y OCHO (48) MESES; y ii) finalizada y habilitada al uso, conforme condiciones del destino de dicha obra, dentro de un plazo máximo de CIENTO VEINTE (120) MESES.

Los plazos se computarán desde que el Registro de la Propiedad Inmueble de la jurisdicción inscribiere el dominio del inmueble a nombre del Adquirente. A tales efectos, el Adquirente deberá acreditar tales instancias ante la AABE, presentando los avales documentales correspondientes, a efectos de dar cumplimiento a las condiciones antes descritas.

En caso de que el Adquirente del inmueble no cumpliera con el cargo impuesto en el punto A., ya sea que (i) no iniciare la Obra de Construcción antes de los meses establecidos, o (ii) no finalizare y habilitare al uso dicha obra dentro de los meses definidos, ambos plazos computados desde la inscripción del dominio del inmueble a



nombre del Adquirente, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa mensual en concepto de cláusula penal, del UNO POR CIENTO (1 %) del VALOR BASE DE SUBASTA por cada mes de atraso durante los primeros DOCE (12) MESES y del DOS POR CIENTO (2 %) del referido valor a partir del DECIMOTERCER (13°) 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 del Cargo establecido en el presente, así como a permitir al personal de la AABE el acceso al inmueble y a la documentación de la obra que guarde relación con este último, todo ello a los fines de efectuar los controles e inspecciones que resulten necesarios para verificar al desarrollo y avance de la obra.

Los oferentes declaran conocer y aceptar que corren por su cuenta y cargo, la gestión y obtención de todos los permisos y aprobaciones que correspondieren y resulten necesarias y suficientes para el cumplimiento del presente Cargo, no pudiendo invocar la falta de obtención de estos avales como supuesto de caso fortuito o fuerza mayor. La presentación de las ofertas implica la expresa renuncia del Adquirente a invocar caso fortuito o fuerza mayor como eximente de responsabilidad ante dicho supuesto.

2) Ejecute, a su costo y cargo, las obras para materializar los espacios públicos a transferir al GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, correspondientes a vialidades y espacios verdes parquizados, tendientes a garantizar la integración urbana y paisajística del conjunto, las que deberán realizarse en un todo de acuerdo con las condiciones y demás especificaciones técnicas establecidas por los organismos competentes del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, ello de conformidad a lo establecido en la Ley N° 6.044 de la CABA y del Convenio Urbanístico suscripto entre la AABE y el GCBA que integra dicha norma.

MENSURA DEL INMUEBLE

A los fines de determinar las fracciones de terreno a ser transferidas al dominio del Adjudicatario, así como las superficies que corresponden a espacio público que el ESTADO NACIONAL prevé ceder al GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el Adjudicatario deberá confeccionar y registrar —a su **exclusiva**



cuenta y cargo— el respectivo Plano de Mensura conforme a los procedimientos técnicos y registrales aplicables y vigentes a nivel local.

Dicha mensura deberá realizarse tomando en consideración la delimitación superficial establecida en el Plano de Mensura M-182-2019 (IF-2019-110625524-APN-DNSRYI#AABE), considerando las siguientes condiciones:

- Un 35% de la superficie se afectará a la redistribución del parcelamiento definido en el referido Plano, de lo cual surgirá la **superficie que se transmitirá efectivamente al Adjudicatario del presente procedimiento**. Sobre este 35% se aplicará la superficie edificable máxima según parámetros del CUR para la U86, ello sin perjuicio de lo establecido por la CNMLBH en IF-2025-81210312-APN-CNMLYBH#SC agregado al ANEXO I FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE., en cuanto a áreas de amortiguación y tangentes.
- Un 65% de la superficie se afectará a Espacio Público, tal lo establecido en Código Urbanístico de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Se deberá deslindar el Sector A, de 2.722,32 m² de superficie, conforme individualización establecida en el croquis obrante en la FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE que como ANEXO I forma parte del presente, en su título **CROQUIS CORRESPONDIENTE A LA SUPERPOSICIÓN DE SECTORES DEL INMUEBLE Y ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN ESTABLECIDAS POR LA CNMLYBH**. Dicho sector no forma parte del presente procedimiento de subasta pública y permanecerá bajo la titularidad dominial del ESTADO NACIONAL. Cabe destacar que este sector no admite superficie edificable, "salvo complementos menores que respondan al uso cultural que tendrá el edificio histórico", según lo establecido por la CNMLBH en el IF-2025-81210312-APN-CNMLYBH#SC, agregado al ANEXO I FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

Las condiciones en cuanto al alcance y distribución de las superficies correspondientes al 65% / 35% surgirá de lo que determine a tales efectos la autoridad local competente, correspondiendo en dicho marco que, sobre las cesiones comprendidas dentro del referido 65%, el adquirente ejecute las obras del Espacio Público, en un todo de acuerdo a lo definido en el apartado específico expresado en el presente Pliego.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

A tales efectos, la mensura deberá observar lo establecido en el **Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUR)**, Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 (Ley N° 6.099/18 y sus Decretos Reglamentarios), en especial lo dispuesto en el **Anexo II — Áreas Especiales Individualizadas — Artículo 5.7.79 — U86, apartado 4**, que establece:

“4 U86) Disposiciones para la Conformación del Espacio Público. El sesenta y cinco por ciento (65%) de la totalidad de la superficie deberá constituirse como espacio público. El mismo podrá desarrollarse en diferentes niveles, con el objeto de vincular los espacios verdes con las distintas cotas de las futuras edificaciones de las áreas comerciales. Se deberá asegurar la accesibilidad y la conectividad del predio con el entorno circundante a través de las sesiones previstas en los Artículos 4.1 y 4.2, la puesta en valor del Pabellón del Centenario (Ley 4165) y la realización de las obras necesarias que garanticen la integración urbana y paisajística del conjunto.”

En el presente marco, el Adjudicatario deberá designar un profesional idóneo con competencia en la materia y matriculado en el ámbito de la jurisdicción que corresponda al inmueble en cuestión, quedando a su cargo todo gasto, tasas y honorarios que la realización de esta demanda.

La mensura deberá ser registrada, en cumplimiento de los términos previstos en el presente apartado, ante las autoridades locales competentes, **dentro del plazo máximo de VEINTICUATRO (24) MESES**, contados desde la notificación del acto administrativo de adjudicación de la presente subasta.

Previo a la aprobación o registración definitiva del plano de mensura por parte de las autoridades competentes —según corresponda conforme la normativa vigente en la materia—, el mismo deberá contar con el visado de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En caso de que la superficie consignada en el plano de mensura aprobado y registrado resulte menor a la superficie aproximada estimada, el Adjudicatario no tendrá derecho a compensación alguna, renunciando expresamente a los derechos previstos en el artículo 1135 del Código Civil y Comercial de la Nación, incluso al de resolver la compraventa.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Asimismo, si como resultado de la mensura se verificare que la superficie en estudio, definida en el Croquis identificado como PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE, excediera en más de un TRES POR CIENTO (3%) respecto a los CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (42.044 m²), la AABE procederá a solicitar una nueva tasación al TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN (TTN), ello a los fines de definir una nueva valuación sobre dicho diferencial de superficies que se prevén transmitir al Adjudicatario, así como en cuanto a cesiones de espacio público al GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

El valor venal que surja de dicha tasación deberá ser abonado en su totalidad (100%) a favor del Estado Nacional, como condición previa a la transmisión del dominio.

La mensura deberá ser registrada, en cumplimiento de los términos previstos en el presente apartado, ante las autoridades locales competentes, dentro del plazo máximo de VEINTICUATRO (24) MESES, contados desde la notificación del acto administrativo de adjudicación de la presente subasta. En caso de que el Adquirente no cumpliera con el cargo interpuesto en el presente apartado dentro del plazo indicado, por causa imputable a su exclusiva responsabilidad y culpa, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa mensual en concepto de cláusula penal, del CERO COMA CINCO POR CIENTO (0,5%) del VALOR BASE DE SUBASTA por cada mes de atraso durante los primeros DOCE (12) meses y del UNO POR CIENTO (1 %) del referido valor a partir del DÉCIMO TERCER (13°) mes, y hasta su definitivo cumplimiento.

CONDICIÓN RESOLUTORIA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE AL ESTADO NACIONAL

En el supuesto de que, por causas ajenas tanto al Adjudicatario como a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, la ejecución, registración o aprobación del plano de mensura se tornare de imposible cumplimiento, el Adjudicatario deberá notificar a esta Agencia fehacientemente tal circunstancia dentro del plazo de DIEZ (10) días, acompañando la documentación respaldatoria que acredite dicho extremo.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

En tal caso, el Adjudicatario podrá solicitar la restitución de los importes abonados hasta ese momento, sin intereses los que estarán sujetos a la deducción de los costos administrativos y operativos en los que haya incurrido el ESTADO NACIONAL para llevar adelante el procedimiento de subasta.

La restitución del inmueble deberá ser en las mismas condiciones en las que fuere entregado al momento de la toma de posesión por parte del Adquirente, con las modificaciones que hubieren sido autorizadas por la AABE.

El reconocimiento de la restitución de los importes abonados implica, en forma automática, la **restitución del inmueble al ESTADO NACIONAL**, libre de ocupantes y con las mejoras que el Adjudicatario pudiera haber incorporado sin que el mismo pueda reclamar indemnización, compensación o reembolso adicional alguno por dicho concepto.

REMEDIACIÓN AMBIENTAL

El Adquirente declara conocer el estado ambiental del inmueble. Será responsabilidad del Adquirente dar cumplimiento a las obligaciones emanadas en el marco de la normativa vigente a nivel local y nacional en la materia, emanada de la autoridad de aplicación respectiva, debiendo el Adquirente asumir a su costo y cargo todas las tareas de remediación y/o mitigación ambiental que resultaren necesarias en el inmueble adquirido.

En virtud de ello, el Adquirente acuerda mantener indemne al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por cualquier reclamo pago, gasto, costo, obligación, reclamo, multa, juicio o procedimiento, sea administrativo, judicial, en contra del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, sus funcionarios y/o empleados, impulsado por cualquier persona física jurídica, entidad, o autoridad gubernamental, como resultado de cualquier acto, hecho u omisión, incumplimiento vinculado, con causa en, o relacionado directa o indirectamente a daños ambientales derivados, sufridos, o vinculados al inmueble.

El deber de indemnidad a cargo del Adquirente incluirá la obligación de reembolsar al ESTADO NACIONAL ARGENTINO todo gasto -incluyendo los honorarios de abogados- en el que hubiera incurrido este, sus funcionarios, representantes o empleados como



consecuencia de ello.

Del mismo modo, el Adquirente indemnizará y mantendrá indemne al ESTADO NACIONAL ARGENTINO, por cualquier multa, gasto, reclamo, pérdida, responsabilidad, accidente, lesiones o fallecimiento de cualquier persona que surgiera como consecuencia y/o vinculados a contaminación ambiental en el inmueble.

ARTÍCULO 21.- SUSCRIPCIÓN DEL BOLETO DE COMPRAVENTA

Dentro de los DIEZ (10) días hábiles de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación, se encontrará a disposición del adjudicatario, el Boleto de Compraventa para su suscripción conforme el alcance determinado en el **ANEXO XI.- MODELO BOLETO DE COMPRAVENTA** identificado bajo el Informe IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE.

La suscripción del Boleto de Compraventa no otorgará al adjudicatario la posesión del inmueble, pero lo habilitará a dar comienzo a las gestiones tendientes a la confección y registración y/o aprobación definitiva del Plano de Mensura del Inmueble.

ARTÍCULO 22.- MEJORAS

Queda totalmente prohibido al Adjudicatario la realización dentro del inmueble de cualquier tipo de obra y/o mejora que no fuere expresamente autorizada por esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sin excepciones.

ARTÍCULO 23.- ENTREGA DE POSESIÓN

La entrega de la posesión se realizará una vez que el adjudicatario haya cancelado la totalidad del esquema de pagos establecido en el ARTÍCULO 16.- PAGO DEL SALDO DE PRECIO como así también que el inmueble se encuentre desocupado de conformidad a lo señalado en el ARTÍCULO 26.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DEL INMUEBLE.



Asimismo, al momento de otorgar la posesión del inmueble la AABE suscribirá con el Adquirente un ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE cuyos alcances lucen expresados en el documento identificado como ANEXO XIII - ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE.

ARTÍCULO 24.- SEGUROS A CONTRATAR

Con carácter previo a tomar la posesión del inmueble, el Adjudicatario deberá presentar ante la AABE los seguros detallados a continuación, cuyas pólizas deberán preveer su vigencia hasta tanto se otorgue la escritura traslativa de dominio, deberán ser emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, a saber:

- Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con un límite de PESOS UN MIL MILLONES (\$1.000.000.000). El Adjudicatario incluirá al ESTADO NACIONAL y la AABE como asegurados adicionales. La póliza contará con una “Cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada”, donde el seguro responda como si se trataran de pólizas separadas respecto de cada uno de los asegurados.
- Póliza de Seguro contra Incendio cubriendo al INMUEBLE, y los bienes, instalaciones, construcciones, estructuras, artefactos o cosas que allí se emplacen, por el valor total estimado por la Compañía Aseguradora, a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE.
- Póliza de Seguro de Riesgos de Trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia del Adjudicatario y que ingrese al inmueble, conforme lo estipula la Ley 24.557 y concordantes. La ART emitirá una cláusula de No Repetición a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE.
- Pólizas de Seguro de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total, por un monto mínimo de PESOS VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000), ello en el supuesto del ingreso y/o desarrollo de tareas en el inmueble de personal que no se encuentre en relación de dependencia del Adjudicatario, incluyendo al ESTADO NACIONAL y a AABE como beneficiarios en primer término en la medida en que resultaren afectados.
- Todo otro seguro que resulte exigible por las autoridades locales y nacionales, en ajuste a las condiciones de uso y a las actividades, expresamente permitidas por esta Agencia, que se desarrollen en el inmueble.



El Adjudicatario presentará los certificados de cobertura que acrediten la contratación de estas pólizas -y sus respectivos comprobantes de pago-, los que quedarán sujetos a revisión de la AABE, quien podrá devolverlos a su solo juicio en caso de no considerarlas satisfactorias, sin derecho a reclamo y/o reembolso alguno a favor del Adjudicatario.

El adjudicatario será responsable exclusivo del pago y mantenimiento de la vigencia de las pólizas exigidas en la presente Cláusula hasta el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

La AABE podrá requerir en cualquier momento la presentación de las constancias de pago que demuestren la obligación asumida en la presente Cláusula.

Las pólizas de Incendio y Responsabilidad Civil mencionadas en la presente deberán incluir la siguiente cláusula de preaviso: "La Aseguradora deberá comunicar a la AABE todo hecho que pudiera afectar la cobertura, no operando la suspensión de la cobertura con relación a la AABE sino después de transcurridos QUINCE (15) días corridos desde que sea enviada la comunicación por medio fehaciente"

En el presente marco el Adquirente mantiene su plena responsabilidad respecto de los perjuicios que ocasionare al medioambiente y/o terceros por su actividad, quedando el ESTADO NACIONAL, la AABE y sus directores y su personal, exentos de toda responsabilidad de cualquier siniestro y/o afectación que se produjere en este caso.

ARTÍCULO 25.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO.

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 NOVENTA (90) días corridos contados a partir de la registración y/o aprobación definitiva del Plano de Mensura del inmueble.

Dicha escritura contemplará en forma simultánea la transferencia de dominio del inmueble surgentes de dicho Plano de Mensura a favor del Adjudicatario, así como la cesión a favor del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES de las superficies correspondientes a Espacio Público, circunstancia que el Adjudicatario



Agencia de Administración de Bienes del Estado

conoce y acepta, asumiendo que la imposibilidad de dicha cesión no generará derecho a reclamo alguno ni responsabilidad por parte del ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

Al momento de la escrituración del inmueble, el Escribano interviniente hará constar en la Escritura Pública de Transferencia de Dominio, una Declaración Jurada por parte del Adjudicatario en la que manifieste que la totalidad de la información y documentación acompañada en el procedimiento continúa siendo exacta y verdadera, así como las declaraciones y garantías de los Artículos 11 y 23 del presente Pliego.

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 estos, condición de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio y consecuente otorgamiento de la posesión sobre el inmueble. En todos los casos se dará cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 21.890 modificada por Ley N° 23.868.

ARTÍCULO 26.- CONDICIONES DE VENTA - RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS. ESTADO DEL INMUEBLE.

Se hace constar que el inmueble se encuentra ocupado y en uso por la firma CENCOSUD S.A., siendo utilizado como supermercado y paseo comercial, de conformidad a lo establecido en el Convenio de Desocupación suscripto entre la AABE y dicha firma, instrumento identificado como CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE, que se configura como ANEXO XIV – CONVENIO DE DESOCUPACIÓN e integra el presente Pliego, suscripto en fecha 29 de noviembre de 2024, que fuera aprobado por la Resolución AABE N° 79/2024 (RESFC-2024-79- APN-AABE#JGM) de fecha 27 de noviembre de 2024, habiendo tramitado por el Expediente Administrativo EX-2024-44406708- -APN-DACYGD#AABE.

Los oferentes declaran conocer el estado de ocupación actual del inmueble objeto de la presente subasta, en los términos previstos por el mencionado Convenio de Desocupación (CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE), considerando especialmente los plazos previstos para la desocupación del inmueble: “1.1. *La AABE permite y autoriza al OCUPANTE a continuar con el uso, goce, ocupación y explotación del*



Agencia de Administración de Bienes del Estado

INMUEBLE por un plazo de VEINTICUATRO (24) meses, contados desde el 1 de diciembre de 2024”; y “1.2. Para el caso que durante el plazo establecido en la cláusula 1.1, la AGENCIA haya convocado al proceso de subasta pública del INMUEBLE objeto de la presente, el OCUPANTE deberá restituir el INMUEBLE de manera anticipada dentro de los DIEZ (10) meses contados a partir de la publicación del Acto Administrativo de adjudicación”.

Sin perjuicio de lo expuesto, la realización de ofertas en el marco de la subasta implicará la aceptación y reconocimiento expreso por parte de los oferentes respecto de las condiciones de conservación y mantenimiento en que el inmueble se encuentra, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad. El inmueble, cuya posesión será otorgada al Adquirente, se entregará desocupado, en el estado de conservación y mantenimiento en que se encuentre en dicho momento, situación que es aceptada por los oferentes.

Será condición de venta que la regularización dominial, catastral, constructiva, registral o judicial, sea tomada a cargo por quien resultare ser Adquirente, con renuncia expresa e irrevocable por su parte a la garantía de evicción, saneamiento y por vicios redhibitorios con relación al inmueble adquirido, de lo que se dejará constancia en la escritura traslativa de dominio.

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

ARTÍCULO 27.- 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 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 28.- DEUDAS.

Todos los impuestos, tasas y contribuciones, así como los gastos correspondientes a los servicios relacionados con el Inmueble en trato, desde el momento de la entrega de la posesión de este al Adjudicatario, y hasta el momento de su efectiva escrituración, serán a su exclusivo cargo.

El inmueble se entregará libre de deudas al momento de la escrituración.

ARTÍCULO 29.- TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS

El adjudicatario no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente los derechos bajo la subasta o sobre el Inmueble subastado, antes de celebrada la escritura traslativa de la propiedad.

ARTÍCULO 30.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, la contratación que resulte y su posterior ejecución se regirán por el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.023/01 y sus modificatorios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) modificado por la Resolución AABE N° 60/24 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), en forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto N° 1.030/16 y normas complementarias, los Decretos Nros. 1.382/12, 2.670/15, 29/18, 225/17, 950/24, con sus modificatorios y complementarios y por el presente Pliego.

Todos los documentos que integran el procedimiento de selección serán parte integrante del presente Pliego y se consideran recíprocamente explicativos.



En caso de conflicto o discrepancia entre documentos que integren el procedimiento de selección, se tendrá en cuenta el siguiente orden de prelación:

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) Los Decretos Nros. 1.382/12 y 2.670/15, con sus modificatorios y complementarios.
- c) El Reglamento aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), modificado por la Resolución AABE N° 60/24 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).
- d) En forma supletoria el Reglamento aprobado por el Decreto N° 1.030/16 y normas complementarias.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC N° 62- E/2024.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La Oferta.
- h) Boleto de Compraventa.
- i) La Adjudicación.
- j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las reglas de interpretación previstas en los Artículos Nros. 1.061 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 31.- 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 pudiese corresponder.

Todas las notificaciones a las que hace referencia el presente artículo serán válidas en el domicilio electrónico constituido por el oferente en su inscripción en el Sistema “SUBAST.AR”.

ARTÍCULO 32.- ANEXOS

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

ANEXO I FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE



- ANEXO II DECLARACIÓN DE LA PERSONERIA INVOCADA
- ANEXO III DECLARACIÓN JURADA SOBRE ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS.
- ANEXO IV DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.
- ANEXO V MODELO DE FORMULARIO DIGITAL DE DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DEL DECRETO N° 202/17
- ANEXO VI INSTRUCTIVO E-RECAUDA PAGOS SEÑA Y SALDO DE PRECIO
- ANEXO VII INSTRUCTIVO E-RECAUDA PAGOS GARANTÍA Y COMISIÓN.
- ANEXO VIII REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS
- ANEXO IX PACTO DE INTEGRIDAD
- ANEXO X DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD – LEY 27.401
- ANEXO XI MODELO BOLETO DE COMPRAVENTA
- ANEXO XII CROQUIS DE UBICACIÓN y PLANO DE MENSURA M-182-2019
- ANEXO XIII ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE.
- ANEXO XIV CONVENIO DE DESOCUPACIÓN.
- ANEXO XV LEY 6.044 – ANEXOS - CONVENIO URBANÍSTICO AABE - GCBA
INLEG-2025-73753153-APN-DSCYD#AABE

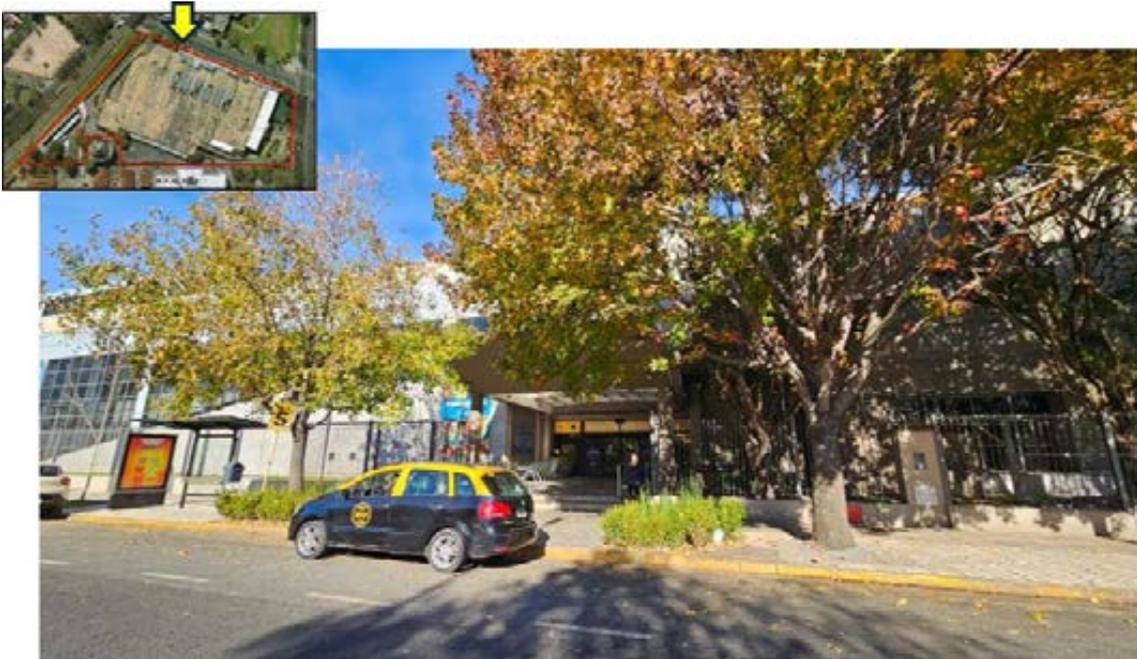
ANEXO I

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE



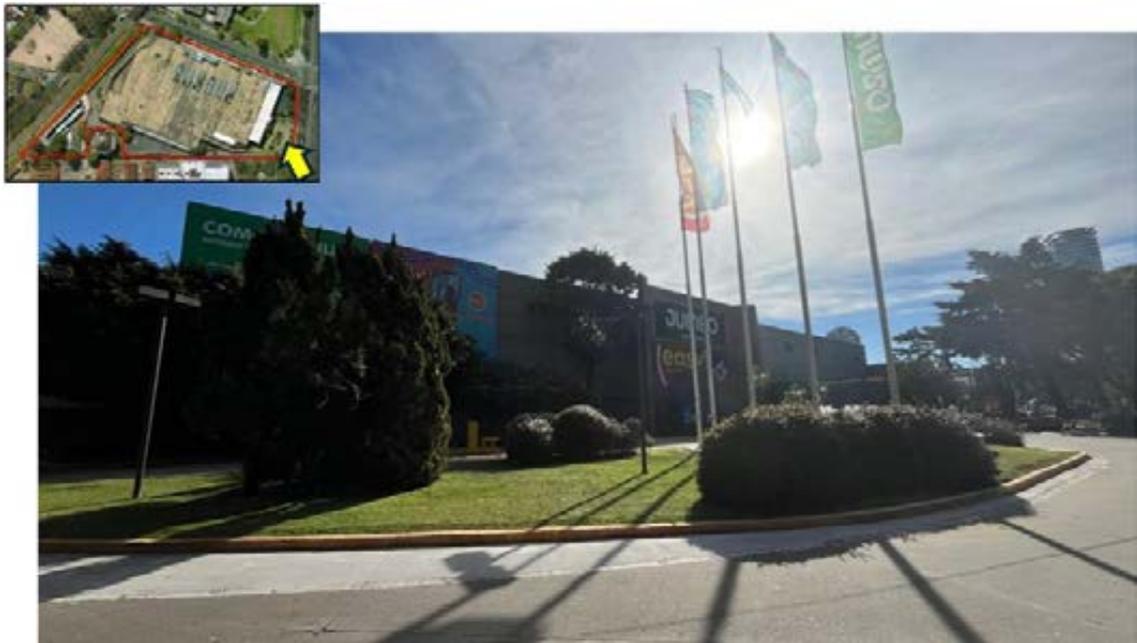


Agencia de Administración de Bienes del Estado



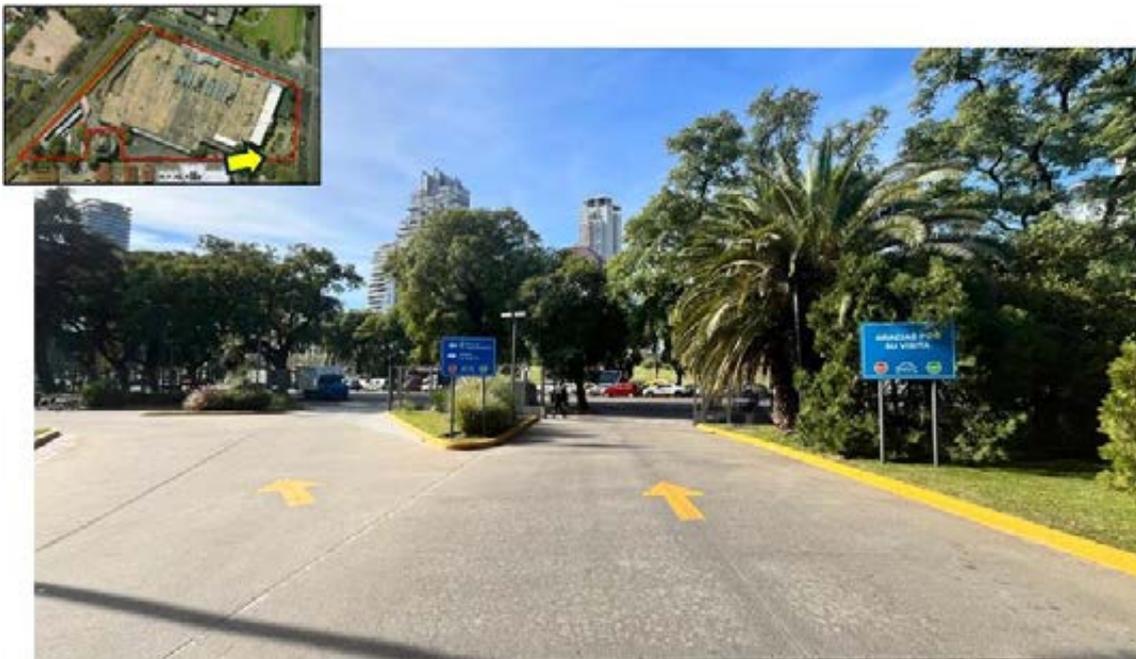


Agencia de Administración de Bienes del Estado





Agencia de Administración de Bienes del Estado





Agencia de Administración de Bienes del Estado



Identificación del inmueble:

Inmueble sito en la Avenida Cerviño N° 4.820/50 esquina Avenida Bullrich N° 345, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción: 17 - Sección: 23 - Manzana: 68 - Parcelas 1a (Parte), 1b, 1c, 1d, 1e, 1f y 1g, correspondiente al CIE 0200024745/4, el cual cuenta con una superficie aproximada en estudio a transmitir sujeta a mensura de CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (42.044 m²), de acuerdo con la delimitación establecida en el croquis de ubicación identificado como PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE.

La propiedad le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por protocolización de Plano M-313-1995 y M-154-2018, según la Escritura N° 441 de fecha



Agencia de Administración de Bienes del Estado

22/11/2019, pasada ante el Escribano Gral. del Gobierno de la Nación Carlos M. D'Alessio (IF-2021-25556848-APN-EGN).

Del Plano de Mensura M-182-2019, surge la siguiente notación: *“Las construcciones encaballadas que existieran entre parcelas y/o sobre la vía pública serán demolidas cuando el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires así lo disponga. La configuración parcelaria cumple con el Anexo I de la Ley N° 6044. Para dar cumplimiento al 65% de constitución de espacio público que exige la Ley N° 6044, se cede la presente parcela a dicho fin.”*

Se deja constancia de que el Plano de Mensura M-182-2019, si bien se encuentra aprobado por la autoridad catastral competente, no se encuentra protocolizado en Escritura pública.

Descripción del Inmueble:

El inmueble corresponde a un Centro Comercial denominado “PORTAL PALERMO”, integrado por un Supermercado minorista de la marca comercial “JUMBO”, un Local de venta de materiales de la construcción y artículos del hogar de la marca comercial “EASY”, y otros locales/espacios comerciales de distintas firmas.

El inmueble cuenta con TRES (3) niveles: Planta Baja, donde funciona un paseo comercial con varios locales y un estacionamiento cubierto; Primer Piso, donde funciona propiamente el área de exposición y venta del Centro Comercial; y un Segundo Piso, donde se ubica un estacionamiento descubierta. Sobre un sector tangencial al inmueble se encuentra el “Pabellón del Centenario”; Monumento Histórico Nacional.

Estado de Uso y Ocupación del inmueble:

El inmueble se encuentra ocupado y en uso por la firma CENCOSUD S.A., siendo utilizado como supermercado y paseo comercial, de conformidad a lo establecido en el Convenio de Desocupación suscripto entre la AABE y dicha firma, instrumento identificado como CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE, de fecha 29 de noviembre de 2024. Los plazos previstos para la desocupación del inmueble surgen de los términos previstos en las siguientes cláusulas:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

“Cláusula 1.1. La AABE permite y autoriza al OCUPANTE a continuar con el uso, goce, ocupación y explotación del INMUEBLE por un plazo de VEINTICUATRO (24) meses, contados desde el 1 de diciembre de 2024”; y

“Cláusula 1.2. Para el caso que durante el plazo establecido en la cláusula 1.1, la AGENCIA haya convocado al proceso de subasta pública del INMUEBLE objeto de la presente, el OCUPANTE deberá restituir el INMUEBLE de manera anticipada dentro de los DIEZ (10) meses contados a partir de la publicación del Acto Administrativo de adjudicación”.

En lo que respecta a la situación del Pabellón Centenario, se hace constar que las obras inherentes a su restauración y puesta en valor se encuentran en ejecución, correspondiendo dicho cargo a la firma CENCOSUD S.A., a instancias de lo dispuesto por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal (Sala V) en el marco del Expediente CAF 029528/2014, caratulado “EN-EMGE c/ CENCOSUD SA s/VARIOS”, y ratificado por LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en fecha 2 de agosto de 2022.

Descripción del Entorno del inmueble:

El inmueble se encuentra emplazado a 150 metros del Sanatorio de la Trinidad Palermo, a 600 metros del Hipódromo de Palermo y a 1,3 km del Planetario Galileo Galilei. En cuanto a su accesibilidad, se encuentra a 400 metros de Avenida Del Libertador, a 750 metros de Avenida Sarmiento y a 1,5 km de la Autopista Illia.

Intervención de la COMISIÓN NACIONAL DE MUSEOS, LUGARES Y BIENES HISTÓRICOS (CNMLYB):

Los proyectos a desarrollarse sobre el inmueble y que afecten las zonas de amortiguación establecidas en el Informe técnico identificado según IF-2025-81210312-APN-CNMLYBH#SC, deberán ser articulados con la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos y los actores involucrados en el entorno.

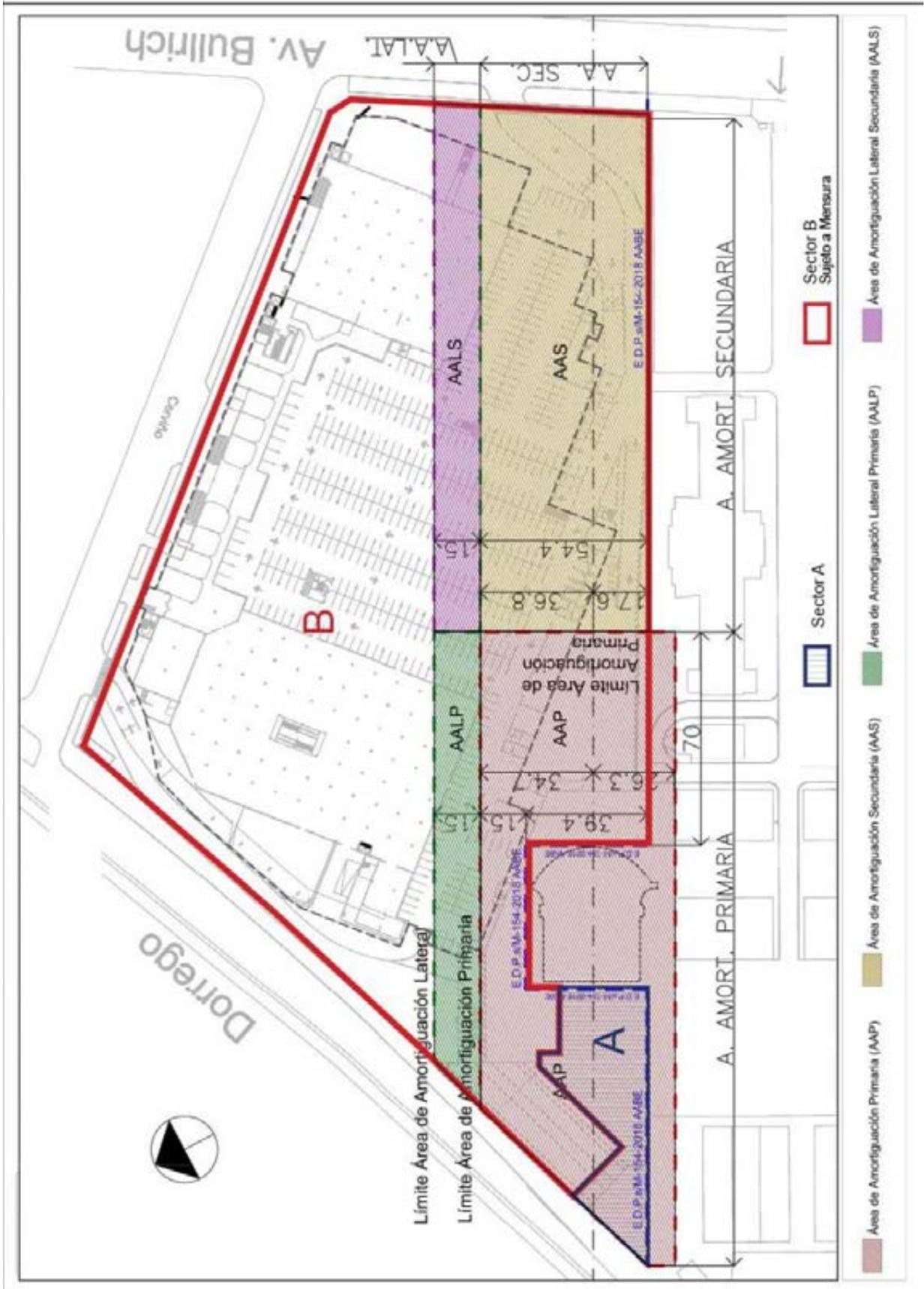


CROQUIS CORRESPONDIENTE A LA SUPERPOSICIÓN DE SECTORES DEL

INMUEBLE Y ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN ESTABLECIDAS POR LA CNMLYBH



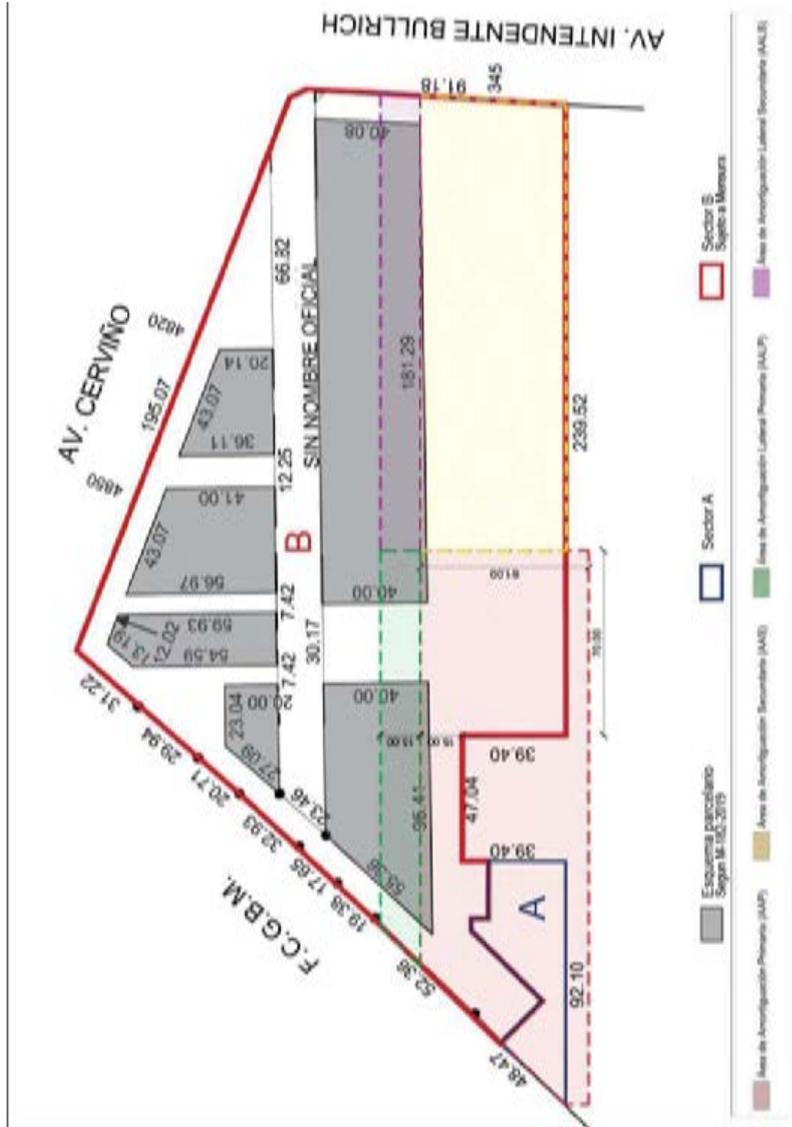
**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**





Agencia de Administración de Bienes del Estado

CROQUIS SUPERPOSICIÓN AREAS DE AMORTIGUACIÓN - ESQUEMA PARCELARIO





INFORME TÉCNICO
Proyecto “Entorno Pabellón del Centenario”



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

PABELLON DEL CENTENARIO

CABA

MHN - Decreto 1358/2010

INFORME TÉCNICO
Proyecto “Entorno Pabellón del Centenario”

Julio de 2025.

REF: Pabellón del Centenario. (CABA).
Proyecto “Entorno Pabellón del Centenario”.

Responder a: Tania Yedro. Dir. Nacional de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios de la AABE.

CCO: Ezequiel Amarilla (DEO#AABE), Luciano Paulina (DEO#AABE), Juan Diego Lazzaro (DGPI#AABE), Mariela Alejandra Louis (DEO#AABE), Franco Kathrein Battistelli (DEO#AABE), Wilson Gustavo Lusich Ramirez (DEO#AABE)

Mediante la Nota NO-2025-72105629-APN-DNSIYAC#AABE la Agencia de Administración de Bienes del Estado solicita que “esta Comisión Nacional de Monumentos tome intervención y se expida en cuanto estime corresponder”.

Dando respuesta a lo requerido, se elaboró el Proyecto “Entorno Pabellón del Centenario”, que se detalla a continuación y tiene como objetivos:

- Describir el estado de situación particular de la parcela donde esta emplazado el Pabellón del Centenario, tomando como base la documentación recibida.
- Normar el uso y la edificabilidad permitida en torno al Pabellón del Centenario, definiendo las Áreas de Amortiguación necesarias que garanticen la tutela de esta Comisión Nacional de Monumentos sobre el entorno del Pabellón del Centenario.
- Establecer una serie de condiciones que deberán ser volcadas al Pliego de Enajenación de la Parcela 1, y que tienen la finalidad de mejorar las cualidades ambientales en torno al edificio histórico.

Tanto el edificio del Pabellón del Centenario como el Regimiento 1 de Infantería “Patricios” están declarados a nivel nacional por el Decreto 1358/2010 y a nivel local cuentan con catalogación “integral” otorgada por Ley Firme.

Emplazamiento original del Pabellón del Centenario.

El Pabellón de Fiestas Correos y Telégrafos (Pabellón del Centenario) fue construido para la Exposición de Ferrocarriles y Transportes Terrestres realizada en 1910, en el marco de los festejos del Centenario de la Revolución de Mayo.

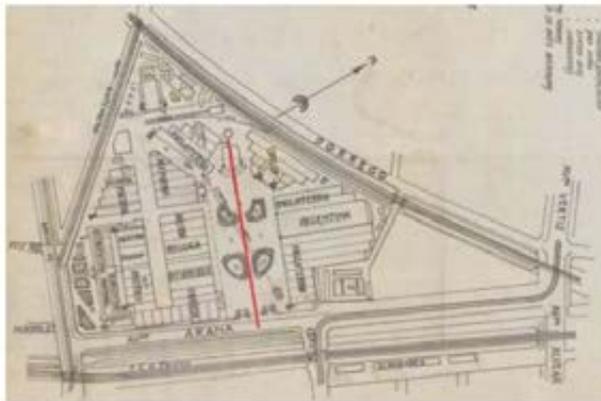


Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

Por tratarse del edificio protocolar de la exposición, fue construido según las teorías vanguardistas del arte de aquel momento, como lo fue la corriente artística del “Art Nouveau”, que si bien surgió en respuesta al academicismo, conservó muchos de sus preceptos compositivos como ser la jerarquía de una fachada frontal como la principal por sobre el resto de las fachadas secundarias; y un eje de simetría vertical muy marcado, materializado por el acceso ubicado en el centro de la composición, jerarquizado por el frontis curvo que hace a la vez de semicubierto; dos torres laterales de planta cuadrada; la escalinata que originalmente estaba contenida por los “derrames” curvos que poseía cada una de las torres, propiciando elevar y jerarquizar el acceso, otorgándole una fuerte presencia al volumen. La jerarquización de la fachada del frente define claramente que el acceso principal al edificio es lineal (no quebrado) y desde adelante. **Esa frontalidad del edificio estaba orientada de forma recta hacia el acceso principal de la exposición: la entonces Avenida Arana, actual Avenida Bullrich, que conducía hacia el principal edificio a través de un jardín. Recíprocamente, al acceder a la Exposición se visualizaba el Pabellón del Centenario en el fondo de la perspectiva, como remate del complejo.**



Plano de la Exposición de Ferrocarriles y Transportes Terrestres (1910), donde se puede ver el edificio del Pabellón del Centenario como remate en la perspectiva que se tiene al acceder desde Av. Arana (actual Av. Bullrich).

Fuente: Archivo AySA.



Fotografía que retrata el “estado actual de los trabajos” donde se puede ver el jardín que precede al edificio.
Fuente: Diario La Nación. 21 de junio de 1910.

¹ El Pabellón del Centenario pertenece a una versión ecléctica entre el Liberty Italiano y la Secesión Vienesa.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS



Acceso a la exposición desde la actual Av. Bullrich, y como remate de la perspectiva, el Pabellón del Centenario.

Fuente: desconocida.

La situación actual.

El abandono del Pabellón del Centenario y las sucesivas construcciones del Regimiento de Infantería primero y del Hipermercado después, se realizaron sin tener en cuenta la implantación del edificio histórico, provocando que quedara “encerrado”, se dificultara su acceso y perdiera su condición jerárquica que le había otorgado el proyecto integral en la Exposición.



Referencias:

- Inmueble relevado.
- Centro comercial.
- Corralón de materiales - Easy.
- Sala de bombas.
- Quincho y comedor familiar de los Patriotas.
- ➔ Acceso vehicular y peatonal sobre Av. Int. Bullrich.
- ➔ Acceso vehicular sobre Av. Ceriño.
- ➔ Acceso peatonal sobre Av. Ceriño.

Fuente: IF-2025-70781134-APN-DOT#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS



En esta vista aérea se observa la situación actual del Pabellón del Centenario. La línea punteada en amarillo indica el trazado actual del muro que divide ambos predios. En 1994 cuando se concesionó el predio a CENCOSUD S.A. se construyó el muro divisorio dejando al Pabellón del Centenario del lado del predio concesionado, y esa es la situación al día de hoy.

Fuente: Ciudad 3D.

A raíz de ese abandono y a instancias del Ministerio de Defensa de la Nación, en agosto de 2022 la Corte Suprema de Justicia de la Nación instó a la empresa CENCOSUD S.A. a intervenir el edificio **“hasta lograr un grado de terminación similar al que poseía originariamente”**². Con esa premisa es que actualmente se están llevando a cabo las obras de restauración del edificio.

Sin embargo, más allá de las obras de restauración, el edificio continuaría quedando encerrado, con dificultades de acceso, desnaturalizado y con la imposibilidad de recuperar el derrame sur; por lo que **es imprescindible establecer un área propia y un área de amortiguación** que revierta tales condiciones, resuelva su desconexión urbanística y jerarquice su condición de Monumento Histórico Nacional.

En correspondencia con la Nota N° NO-2025-72105629-APN-DNSIYAC#AABE obran adjuntos, entre otros, los informes:

- El IF-2025-71606745-APN-DDUT#AABE donde se menciona la normativa de la zonificación “U86” establecida por el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- IF-2019-53525313-APN-DNSRYI#AABE. “Plano de Mensura Particular con Redistribución Parcelaria” (Plano M-154-2018) mediante el cual se realiza la subdivisión de la parcela C17-S23-M68 en Fracción C y Fracción D, pasando a denominarse 1 y 2 respectivamente; dejando al edificio del Pabellón del Centenario del lado del Regimiento de Infantería, para lo cual se establece un nuevo Eje Divisorio de Predio (muy escueto) en torno al monumento.

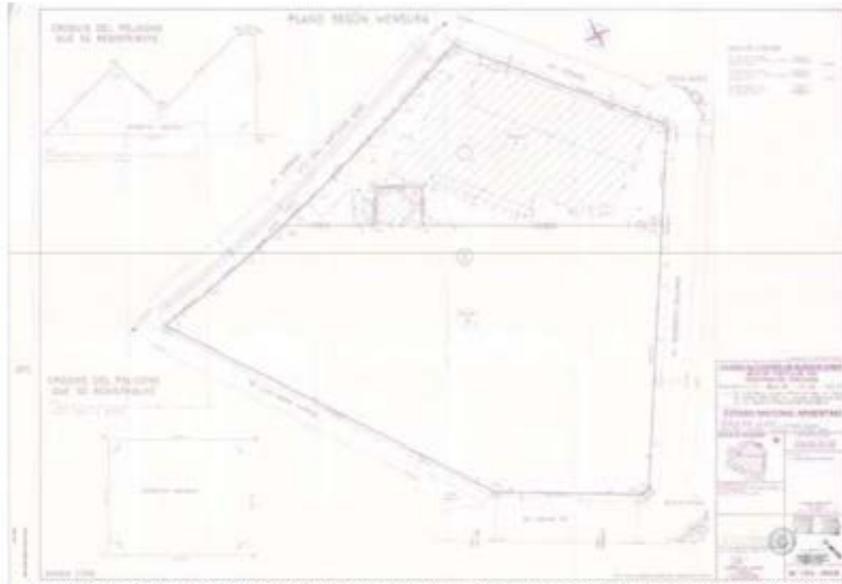
² Fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación: autos: “Recurso de hecho deducido por la parte demandada en la causa EN – [MGE c/ Cencosud SA s/ varios”. 02/08/2022.



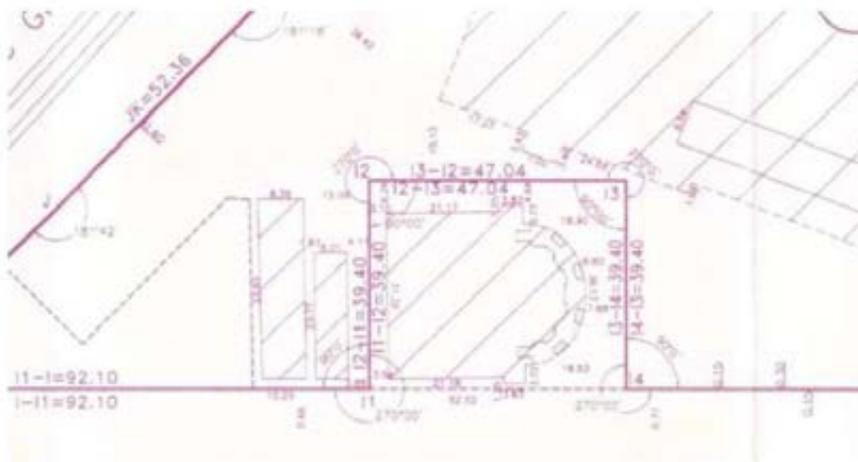
Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS



Fuente: IF-2019-53525313-APN-DNSRY#AABE. "Plano de Mensura Particular con Redistribución Parcelaria" (Plano M-154-2018)



Detalle de la delimitación propuesta en torno al edificio del Pabellón del Centenario.

Fuente: IF-2019-53525313-APN-DNSRY#AABE. "Plano de Mensura Particular con Redistribución Parcelaria" (Plano M-154-2018)

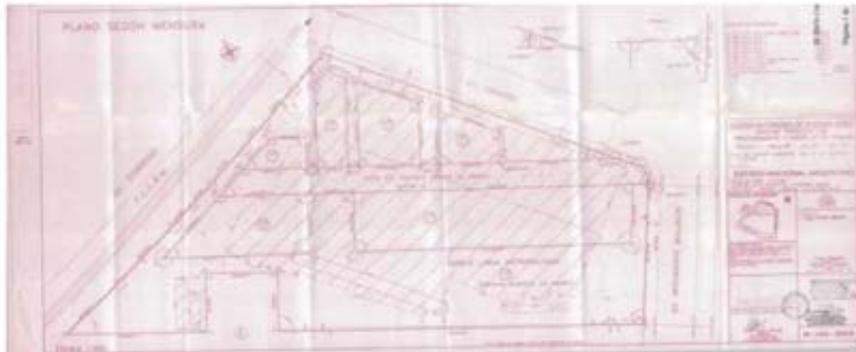


Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

- IF-2019-110625524-APN-DNSRYI#AABE. "Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento y Cesión de Vía Pública" (Plano M-182-2019) en el cual se plantea la subdivisión de la Parcela N°1 (donde actualmente está emplazado el Pabellón y el Hipermercado Jumbo-Easy) en las parcelas 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g y superficies destinadas a "Parque Lineal Metropolitano (a ceder)" y "calle sin nombre (a ceder)".



Fuente: IF-2019-110625524-APN-DNSRYI#AABE. "Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento y Cesión de Vía Pública" (Plano M-182-2019)

El polígono resultante a enajenar propuesto por AABE sería el siguiente:

POLIGONO RESULTANTE DE SUPERPOSICIÓN GRÁFICA



Superficie Aproximada: 41.779 m2

Fuente: IF-2025-71606745-APN-DDUT#AABE

Arqs. M. Hernández y A. Morello

Julio de 2025

IF-2025-81210312-APN-CNMLYBH#SC

Página 6 de 17

Página 6 de 17



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

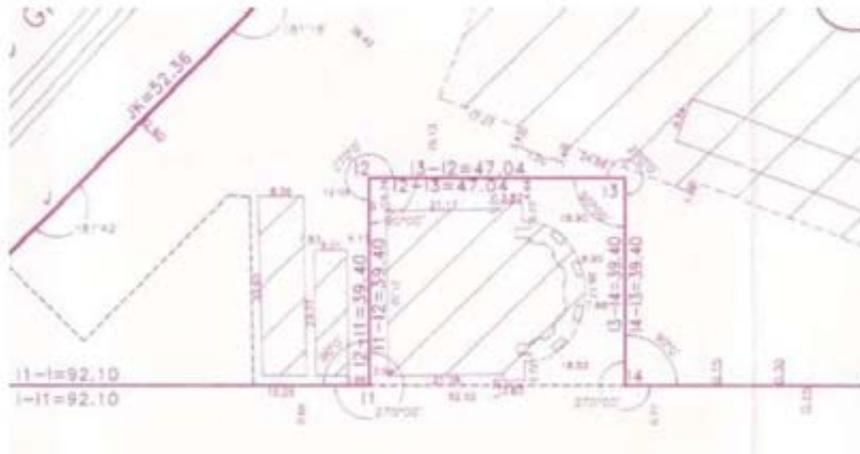
Quedando el edificio del Pabellón del Centenario, la denominada “sala de bombeo” y el denominado “quincho y comedor familiar de los Patricios” del lado de la Parcela N°2 (lado Regimiento).

Observaciones en relación a la subdivisión en Parcelas 1 y 2 del Lote C17-S23-M68:

El límite del Eje Divisor de Predio propuesto en torno al Pabellón del Centenario, se realizó sobre la pisada del edificio anterior al comienzo de las obras de restauración, es decir, sin haber tenido en consideración los sectores del edificio que quedaron bajo tierra en las sucesivas intervenciones que se llevaron a cabo en las distintas etapas que sufrió el predio. Esto trae como consecuencia que los fragmentos hallados en las excavaciones queden sobre el límite de la división propuesta (impidiendo recorriero de forma perimetral tal lo planteado en el proyecto original concebido como edificio de perímetro libre), **contradiendo el fallo de la Corte Suprema de Justicia** cuando establece que se “procediera a la restauración del Gran Pabellón Central hasta lograr un grado de terminación similar al que poseía originalmente, incluyendo el mantenimiento de sus fachadas anteriores, ornamentos y **dispositivos conexos, con costas.**”³

Tal como señala el fallo de la Corte Suprema de Justicia, teniendo en cuenta la Ley N° 21.836, el **Estado Argentino aprobó la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural acordada por la UNESCO en 1972**, la cual establece lo siguiente:

- “Incumbirá a cada Estado Parte en la presente Convención identificar y **delimitar** los diversos bienes situados en su territorio y mencionados en los artículos 1 y 2.” (Artículo 3)
- “Adoptar una política general encaminada a **atribuir** al patrimonio cultural y natural **una función en la vida colectiva y a integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general.**” (Artículo 5, inciso a)



Detalle de la delimitación propuesta en torno al edificio del Pabellón del Centenario, donde no se tuvo en cuenta el tramo de escalinata enterrado, ni la huella de los derrames que surgen de las torres de flanco (no aparecen en el dibujo). Fuente: IF-2019-53525313-APN-DNSRY/AABE. “Plano de Mensura Particular con Redistribución Parcelaria” (Plano M-154-2018)

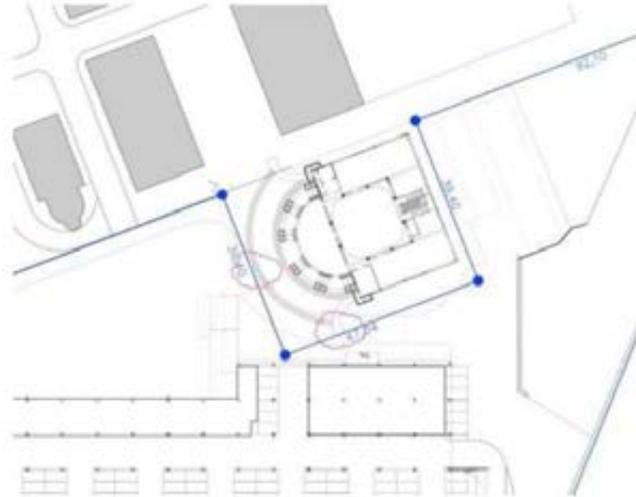
³ Fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación: autos: “Recurso de hecho deducido por la parte demandada en la causa EN – EMGE c/ Cencosud SA s/ varios”. 02/08/2022.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS



Al no haberse tenido en cuenta los fragmentos del edificio enterrados⁴, a la hora de trazar el Eje Divisor de Predio, la escalinata y la reconstrucción de los derrames que surgen de las torres de flanco quedan encimados con el nuevo Eje propuesto.

Se considera imprescindible realizar una debida articulación con los espacios públicos de entorno libre y áreas de amortiguación que considere tales fragmentos y le otorgue al edificio, un entorno acorde a su condición de Monumento local y nacional.

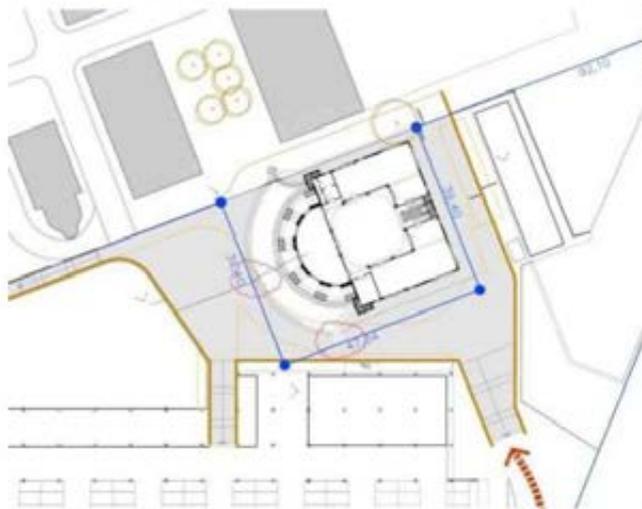


Gráfico detallando cómo quedaría el trazado del Eje Divisor de Predio (en color azul) propuesto, respecto al proyecto de restauración que se licitó.

A través de las excavaciones realizadas durante las obras de restauración del edificio se hallaron los fragmentos históricos que habían sido enterrados y permitieron:

- descubrir el tramo de escalinata que estaba enterrado
- determinar la huella de los derrames de las torres de flanco norte y sur que habían sido demolidos

⁴ Plano M-154-2018. IF-2019-53525313-APN-DNSRYMAABE
Arqs. M. Hernández y A. Morello Julio de 2025



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS



Recuperación del tramo inferior de la escalinata que estaba enterrado.

AMH. Junio de 2025.



Recuperación del tramo interior de la escalinata que estaba enterrado.

AMH. Junio de 2025.



Huella del derrame que surge de la torre de flanco sur. Debido a que el edificio es simétrico, tal situación se replica en la torre de flanco norte.

AMH. Abril de 2025.

Arqs. M. Hernández y A. Morello

Julio de 2025

IF-2025-81210312-APN-CNMLYBH#SC

Página 9 de 17

Página 9 de 17



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

Se considera que el área asignada al edificio del Pabellón del Centenario resulta insuficiente para poder establecer un límite físico concreto sobre el cual construir un cerco perimetral que permita el control del acceso al edificio histórico. Será fundamental ampliar los límites del entorno y ello requerirá la utilización de una porción de espacio público para tal fin. Al respecto, esta Comisión Nacional de Monumentos requiere especificar en el Pliego de Enajenación la necesidad de resolver, entre las partes que correspondan, un nuevo límite que permita recuperar su condición de edificio de perímetro libre.

Contemplación de acciones urbanísticas futuras y observaciones en relación a la zonificación “U86” establecida por el Código Urbanístico de CABA:

Desde el punto de vista urbanístico, la Parcela 1 (lado hipermercado) se encuentra afectada por el Área Especial Individualizada U86 y el Título 4.1 del Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que expresa:

*“En el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional pasibles de enajenación o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie total para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la ciudad. **Deberá afectarse especial y preferentemente dicha superficie a la generación de nuevos espacios verdes parquizados.**”⁵*

Así mismo, la **Parcela 1** (lado hipermercado) se encuentra ubicada entre dos sectores urbanos actualmente desconectados por la interposición de las vías del Ferrocarril Mitre (Retiro-José León Suárez); y es un predio potencialmente conector entre el corredor verde de la Av. Bullrich y la nueva “Plaza Cañitas” ubicada sobre Av. Dorrego. Ambas situaciones urbanísticas, junto a la restauración del Pabellón del Centenario y un entorno inmediato que lo jerarquice, serán **generadores de una plusvalía** en cualquier emprendimiento comercial que se aborde en la zona, por lo que se requiere que en las superficies afectadas a Área de Amortiguación Primaria (AAP), Secundaria (AAS) y Lateral (AAL) determinadas en este informe se garantice su utilización como **espacio principalmente público, parquizado y conector de ambos extremos urbanos.**

Así mismo, se requiere garantizar el acceso vehicular hacia el sector trasero del edificio histórico desde Av. Cerviño, a modo de acceso de servicio; y se aconseja plantear una vinculación entre Av. Bullrich y Av. Dorrego, para que a futuro se pueda pensar en “romper” con la barrera urbana que genera el trazado del Ferrocarril.

Al respecto, se solicita **tomar los recaudos necesarios para garantizar que dicha zonificación se cumpla tal lo establecido en la Versión actualizada al 31/12/2024⁶**, con el fin de evitar se habiliten alturas superiores a las allí establecidas, que puedan ir en detrimento de la implantación y el entorno del edificio histórico⁷. Dicha normativa debería quedar mencionada, tomando el recaudo de **especificar la versión a la cual se hace referencia.**

⁵ Título 4.1, Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CABA. Versión 31/12/2024.

⁶ Zonificación U86 del Código Urbanístico de la CABA. (Versión actualizada al 31/12/2024)



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

Determinación de las Áreas de Amortiguación:

Según UNESCO las zonas de amortiguación son **áreas claramente delimitadas** fuera de un bien Patrimonial y adyacentes a sus límites, que contribuyen a la protección, conservación, gestión, autenticidad y sostenibilidad del bien o sitio protegido. Constituye una herramienta esencial para la protección y conservación de los sitios, asegurando que su valor arquitectónico y patrimonial perdure para las generaciones futuras.

Teniendo en cuenta que la parcela en donde está emplazado el Pabellón del Centenario es propiedad del Estado Nacional, cualquier intervención que se proponga realizar en el predio debe contemplar el **destinar un sector de la superficie total de la Parcela 1 como Áreas de Amortiguación**, que posibiliten la supervisión de acciones futuras que se lleven a cabo en el entorno del edificio histórico.

Considerando los antecedentes históricos y las posibilidades que brinda el predio hoy, fue necesario delimitar las siguientes áreas de amortiguación:

- AAP. Área de Amortiguación Primaria (polígono color rojo)
- AAS. Área de Amortiguación Secundaria (polígono color amarillo)
- AALP. Área de Amortiguación Lateral Primaria (polígono color verde)
- AALS. Área de Amortiguación Lateral Secundaria (polígono color violeta)

Estas Áreas permitirán:

- la posibilidad de recuperar el acceso original desde Av. Bullrich.
- la posibilidad a futuro de acceder al Monumento desde dos sectores distintos de la ciudad (Av. Bullrich y Av. Dorrego)
- la posibilidad de generar un espacio en torno al Monumento que lo libere de las construcciones que actualmente lo mantienen encerrado
- la posibilidad de jerarquizar el edificio a partir del tratamiento paisajístico de ese nuevo entorno, colaborando con su condición de Monumento Histórico Nacional y local.
- la posibilidad de **supervisar acciones futuras** que se lleven a cabo en el entorno del edificio histórico.

Cada Área determinada cuenta con distintos grados de edificabilidad.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

(AAS) Área de Amortiguación Secundaria (color amarillo)

Carácter y restricciones: La intención del área es garantizar el acceso y las visuales originales sin interferencias desde la Avenida Int. Bullrich hacia el edificio histórico.

Este Área restringe la construcción edilicia por sobre el nivel de vereda, pudiéndose construir en subsuelos tal lo habilitado por la normativa local.

Toda intervención que se realice en este área deberá ser previamente aprobada por la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos; y deberá contemplar un tratamiento paisajístico acorde.

Prohibiciones: Edificaciones por sobre el nivel de vereda.

Delimitación: Su límite Norte es coincidente con la prolongación del eje Norte determinado para el AAP, hacia la línea oficial sobre Av. Bullrich. Su límite Sur se corresponde con el E.D.P. del Regimiento. Su límite Oeste es coincidente con el eje Este determinado para el AAP, y su límite Oeste es coincidente con la línea oficial de la Parcela 1 (hipermercado). La intersección entre los ejes resultantes conforman el Área de Amortiguación Secundaria. Ver esquema precedente.

(AALP) Área de Amortiguación Lateral Primaria (color verde)

Carácter y restricciones: Este Área es lindera al Pabellón del Centenario y restringe la construcción edilicia en altura del sector edificable del predio a enajenar, a través del trazado de una línea tangente que determina el perfil edificable en dicho sector. (Ver a continuación)

Trazado de la línea Tangente para delimitar el Perfil Construible en AALP:

Se estudió el trazado de una línea Tangente que delimita el Perfil Construible sobre el Área de Amortiguación Lateral Primaria (color verde). La misma deberá trazarse desde:

- el Eje Divisor de Predio (EDP) norte que fue trazado para separar al Pabellón del Centenario de la Parcela 1, y que fue determinado en la mensura M-154-2018.
- un **plano base horizontal** correspondiente al **nivel +0.00** (cero), que a modo de referencia establecemos como coincidente con el Nivel de Piso Terminado (NPT) del atrio del Pabellón del Centenario, según lo establecido en el proyecto de restauración licitado.

Desde el punto de intersección de ambas rectas se calcula la tangente de cuarenta grados (40°) que surge de unir dicho punto con la altura de la Base de la Cúpula (13m) a quince metros (15m) de distancia del E.D.P., la cual se considera adecuada para determinar el Perfil Construible a lo largo de toda la franja denominada “Área de Amortiguación Lateral Primaria”. Ver el siguiente esquema:



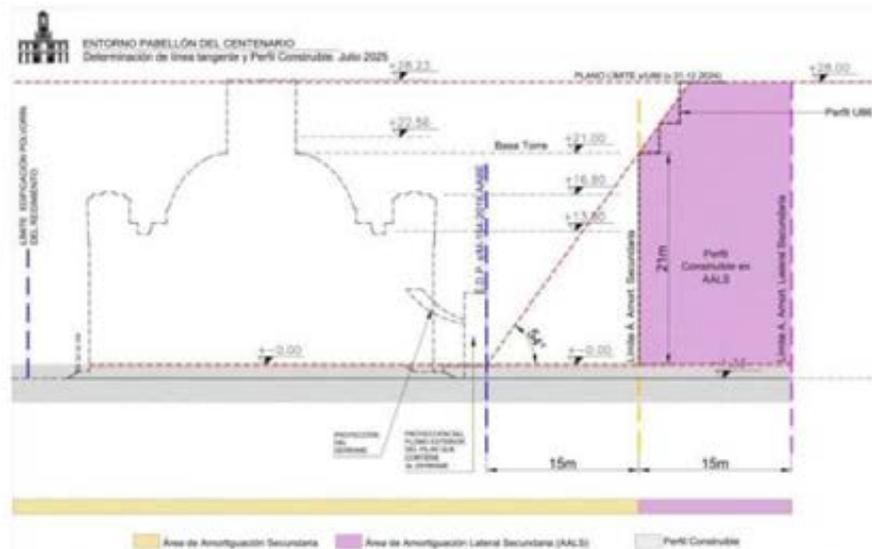
Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

- el mismo **plano base horizontal** establecido para el AALP (nivel **+0.00** coincidente con el Nivel de Piso Terminado (NPT) del atrio del Pabellón del Centenario).

Desde el punto de intersección de ambas rectas se calcula la tangente de cincuenta y cuatro grados (54°), la cual se considera adecuada para determinar el Perfil Construable a lo largo de toda la franja denominada “Área de Amortiguación Lateral Secundaria”. Ver el siguiente esquema:



Esquema de cómo trazar la Tangente de 54° que determina el Perfil Construable a lo largo de toda el “Área de Amortiguación Lateral Secundaria”. Dimensiones expresadas en metros lineales.

Prohibiciones: La edificabilidad por fuera del Perfil Construable determinado por la línea Tangente descrita precedentemente dentro del AALS.

Delimitación: Su límite Sur es coincidente con el Eje Norte determinado para el AAS. Su límite Norte está determinado por un eje trazado de forma paralela al eje Norte mencionado precedentemente a una distancia de quince metros (15m) hacia el Norte. Su límite Oeste se corresponde con el límite Este de la AALP, y su límite Oeste se corresponde con el de la Línea Oficial de la Parcela 1 (lado supermercado). Ver esquema precedente “Delimitación de las Áreas de Amortiguación”.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

Conclusiones.

Teniendo en cuenta que el Pabellón del Centenario está declarado Monumento Histórico Nacional, se detallan los requerimientos que deberán ser cumplidos y volcados de forma taxativa al Pliego de Enajenación:

- Los presentes requerimientos deberán tener carácter vinculante.
- La Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos tendrá la superintendencia inmediata⁸ sobre las Áreas de Amortiguación Primaria (AAP), Secundaria (AAS), Lateral Primaria (AALP) y Lateral Secundaria (AALS) determinadas en el presente informe, con la finalidad de supervisar futuras construcciones que se lleven a cabo en entorno al Monumento; que posibilite tener en cuenta la variable paisajística y colabore con jerarquizar especialmente al edificio y su entorno, garantizando un espacio considerable por delante y en sus laterales que permita apreciarlo en su totalidad; y garantizar la posibilidad de un acceso y visuales directas desde la Avenida Intendente Bullrich, tal el proyecto original que tomó como modelo la corriente artístico-arquitectónica con que fue proyectado.
- Especificar las Áreas de Amortiguación determinadas en este proyecto, detallando su caracterización, prohibición y delimitación.
- Especificar la necesidad de resolver, entre las partes que correspondan, un nuevo límite sobre el cual construir un cerco perimetral que permita el control del acceso al edificio histórico, que contemple los fragmentos recuperados en las excavaciones realizadas y que permita recuperar su condición de edificio de perímetro libre.
- Los presentes requerimientos fueron planteados en relación al Área Especial Individualizada “U86” determinada en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, versión del 12 de Diciembre de 2024. Cualquier modificación que se realice en la normativa, deberá ser consensuada con esta Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos.
- En las superficies afectadas a Área de Amortiguación Primaria (AAP), Secundaria (AAS), determinadas en este proyecto, se priorizará su uso **como espacio público, parquizado** y como conector de Av. Bullrich con Av. Dorrego. Sin perjuicio de las restricciones constructivas que aplicaran sobre las áreas de Amortiguación Lateral Primaria (AALP) y Lateral Secundaria (AALS).
- Se deberá plantear una vinculación entre Av. Bullrich y Av. Dorrego, para que a futuro se pueda “romper” con la barrera urbana que genera el trazado del Ferrocarril.
- Se deberá garantizar el acceso vehicular hacia el sector trasero del edificio histórico desde, a modo de acceso de servicio.

⁸ Y con el fin de dar cumplimiento a lo determinado en el Fallo de la Corte Suprema de Justicia. Autos: “Recurso de hecho deducido por la parte demandada en la causa EN – EMGE c/ Cencosud SA s/ varios”. 02/08/2022.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS,
DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS

- Con el fin de garantizar lo establecido por el Decreto N° 1358/10 y el Fallo de la Corte Suprema de Justicia⁹, los proyectos en las zonas de amortiguación establecidas, deberán ser articulados con esta Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos y los actores involucrados en el entorno.

Se eleva el presente proyecto para consideración de las autoridades.

⁹ CAF 29528/2014/1/RH1 EN – EMGE c/ Cencosud SA s/ varios. 2 de Agosto de 2022.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico firma conjunta

Número: IF-2025-81210312-APN-CNMLYBH#SC

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Viernes 25 de Julio de 2025

Referencia: Pabellón del Centenario. (CABA). Proyecto “Entorno Pabellón del Centenario”.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.

Digitally signed by MICAELA HERNANDEZ
Date: 2025.07.25 15:54:03 -03:00

Micaela Hernandez
Asesora Técnica
Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos
Secretaría de Cultura

Digitally signed by ANDREA MORELLO
Date: 2025.07.25 15:53:03 -03:00

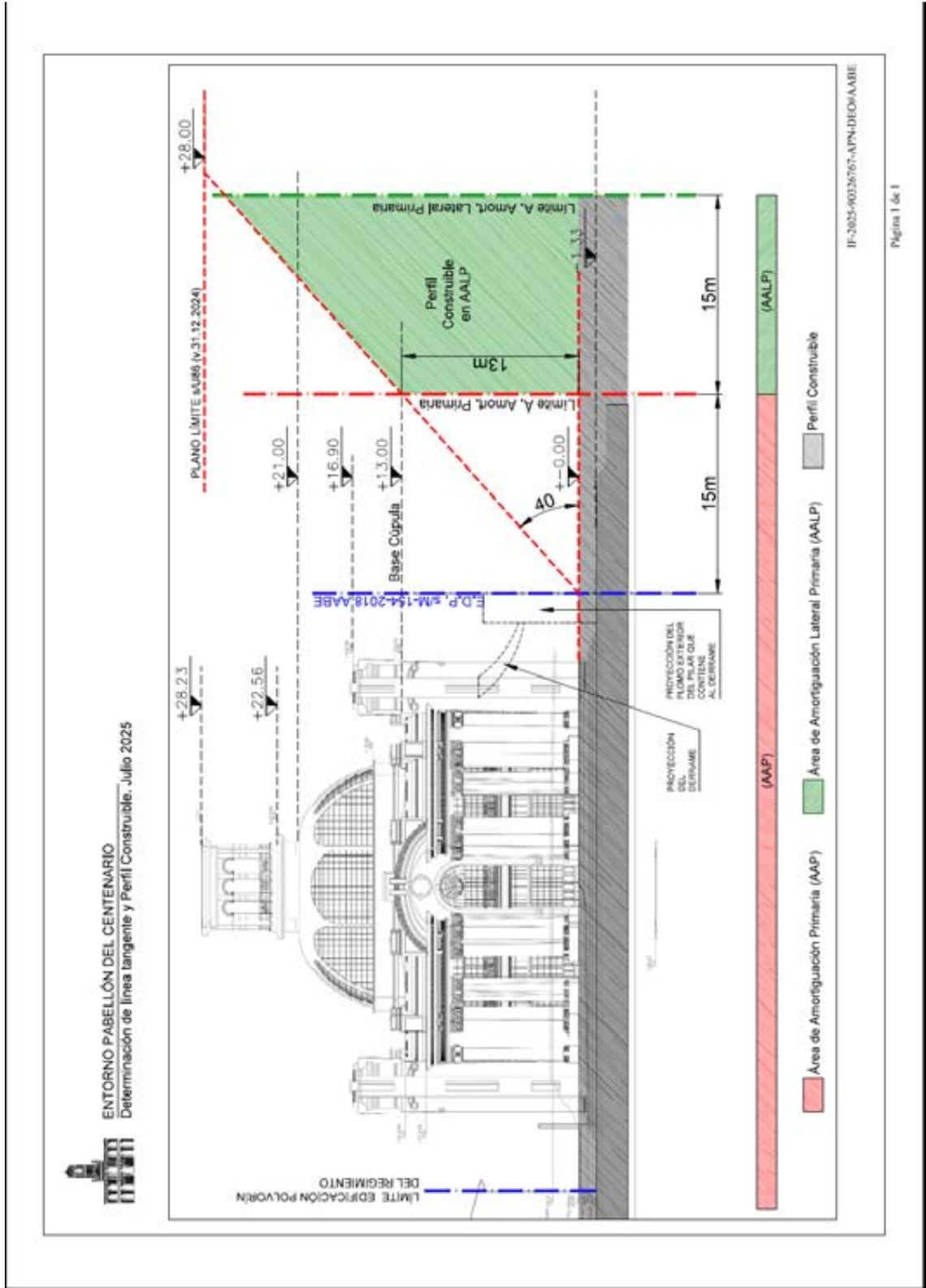
Andrea Morello
Asesor Técnico
Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos
Secretaría de Cultura

Digitally signed by GEDON DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.07.25 15:53:05 -03:00



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Plano 1 Entorno Pabellón del Centenario - Determinación línea tangente y perfil construible





Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2025-90326767-APN-DEO#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Lunes 18 de Agosto de 2025

Referencia: PLANO 1 - ENTORNO PABELLÓN DEL CENTENARIO - Determinación de línea tangente y Perfil Construible.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.08.18 10:44:09 -03:00

Wilson Gustavo Luich Ramirez
Asistente legal
Dirección de Ejecución de Operaciones
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.08.18 10:44:09 -03:00



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-90330517-APN-DEO#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Lunes 18 de Agosto de 2025

Referencia: PLANO 2 - ENTORNO PABELLÓN DEL CENTENARIO - Determinación de Áreas de Amortiguación.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitalizado por el SISTEMA DOCUMENTAL ELECTRONICO - GED
Date: 2025/08/18 12:43:03

Wilson Castro Lucich Ramirez
Asistente legal
Dirección de Ejecución de Operaciones
Agencia de Administración de Bienes del Estado

SISTEMA DOCUMENTAL ELECTRONICO - GED
Date: 2025/08/18 12:43:03



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2025-90331602-APN-DEO#AAHE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Lunes 18 de Agosto de 2025

Referencia: PLANO 3 - ENTORNO PABELLÓN DEL CENTENARIO - Determinación de línea tangente y Perfil Construable.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 página/s.

Digitado según la GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA - GDE
Date: 2025.08.18 10:43:08 -05:00

Wilson Gustavo Luisich Ramirez
Asistente legal
Dirección de Ejecución de Operaciones
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitado según la GESTIÓN DOCUMENTAL
ELECTRÓNICA - GDE
Date: 2025.08.18 10:43:08 -05:00

ANEXO II

DECLARACIÓN DE LA PERSONERÍA INVOCADA

El "INTERESADO" 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 III

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 N° DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
<p>En cumplimiento de lo dispuesto por la Unidad de Información Financiera (UIF), por la presente DECLARO BAJO JURAMENTO que los fondos y valores que se utilizarán para realizar las operaciones que dan lugar al trámite al que se adjunta la presente proviene de ACTIVIDADES LICITAS y se originan en</p> <p>.....</p>	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



ANEXO IV

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 N° DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURÍDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
<p>Quien suscribe declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que SI / NO (marcar lo que corresponda) 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 1° 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: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 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 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 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 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 V

**MODELO DE FORMULARIO DIGITAL DE DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES
DEL DECRETO N° 202/17**

Formulario Digital: CAMPOS		
Etiqueta	Obliga- torio	Lógica desencadenante / Observaciones
I. Datos del declarante		
Apellido/s y Nombre/s del firmante	SI	Se autocompleta con datos usuario TAD
CUIT/CUIL del firmante	SI	Se autocompleta con datos usuario TAD
Carácter del firmante	SI	Se despliega tabla de opciones "Carácter del firmante"
Especificar carácter del firmante	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Carácter del firmante



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Organismo o entidad donde se presenta la DJI	SI	Se despliega tabla de opciones "Organismo o entidad donde se presenta la DJI"
Especificar organismo o entidad donde se presenta la DJI	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Organismo o entidad donde se presenta la DJI
Tipo de procedimiento o trámite	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de procedimiento o trámite"
Especificar tipo de procedimiento	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Tipo de procedimiento
Número de procedimiento o trámite	SI	Campo de texto libre.
Número de expediente GDE (en caso de ser diferente del número de procedimiento o trámite)	NO	Campo de texto libre.
Tipo de declarante	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de declarante"
Especificar tipo de declarante	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Tipo de declarante
PERSONA HUMANA		Se habilita en caso de seleccionar "Persona humana" en Tipo de declarante
Apellido/s y Nombre/s	SI	Campo de texto libre.
CUIT/CUIL	SI	Campo de texto libre.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

PERSONA JURÍDICA		Se habilita en caso de seleccionar "Persona jurídica" en Tipo de declarante
Razón social / Denominación	SI	Campo de texto libre.
CUIT	SI	Campo de texto libre.
SUCESIÓN/CONDOMINIO/FIDEICOMISO/SH/OTRO		Se habilita en caso de seleccionar "Sucesión", "Condominio", "Fideicomiso", "Sociedad de Hecho" u "Otro" en Tipo de declarante
Nombre / Razón social / Denominación	SI	Campo de texto libre.
CUIT	SI	Campo de texto libre.
II. Declaración jurada de vínculos		
¿Tiene vinculación con una persona que desempeñe alguna de las funciones enunciadas en los artículos 1º y 2º del Decreto 202/2017?	SI	Se despliega tabla de opciones "Declaración jurada de vínculos". En caso de SI pasa a sección "III. Detalle de vínculos", en caso de NO pasa a sección "IV. Firma declaración jurada"
III. Detalle de vínculos (persona humana)		Se habilita en caso de seleccionar "PERSONA HUMANA" en Tipo de declarante y "SI" en Declaración jurada de vínculos
Funcionario/a vinculado/a	SI	Se despliega tabla de opciones "Funcionario/a vinculado/a". (Contiene "repetición" para casos de más de un vínculo).



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombres del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Apellidos del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Cargo del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a	SI	Se despliega tabla de opciones "Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a"
Especificar Jurisdicción/Organismo/ Ente del funcionario/a	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a
Tipo de vínculo	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de Vínculo"
Detalle Razón Social / Denominación	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle CUIT	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle qué parentesco existe concretamente.	SI	Se despliega tabla de "Parentesco". Se habilita en caso de seleccionar "Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad" en Tipo de vínculo
Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaria intervinientes.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Pleito pendiente" en Tipo de vínculo



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Indicar motivo de deuda y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser deudor" en Tipo de vínculo
Indicar motivo de acreencia y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser acreedor" en Tipo de vínculo
Indicar tipo de beneficio y monto estimado.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario/a" en Tipo de vínculo
III. Detalle de vínculos (persona jurídica, sucesión, condominio, fideicomiso, sociedad de hecho u otro)		Se habilita en caso de seleccionar "PERSONA JURÍDICA" o "SUCESIÓN/ CONDOMINIO/ FIDEICOMISO/ SH/ OTRO" en Tipo de declarante y "SI" en Declaración jurada de vínculos
Persona humana o jurídica con el vínculo	SI	Se despliega tabla de opciones "Persona humana o jurídica con el vínculo". (Contiene "repetición" para casos de más de un vínculo).
Detalle Razón Social de sociedad controlante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT de sociedad controlante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Razón Social de Sociedad controlada	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlada" en Persona humana o



Agencia de Administración de Bienes del Estado

		jurídica con el vínculo
Detalle CUIT de Sociedad controlada	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlada" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Razón Social de Sociedad con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT de Sociedad con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Director	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Director" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Director	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Director" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Representante legal	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Representante legal" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Representante legal	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

		"Representante legal" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Funcionario/a vinculado/a (a persona jurídica, sucesión, condominio, fideicomiso, sociedad de hecho u otro)	SI	Se despliega tabla de opciones "Funcionario/a vinculado/a". (Contiene "repetición" para casos de más de un vínculo).
Nombres del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Apellidos del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Cargo del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a	SI	Se despliega tabla de opciones "Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a"
Especificar Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Jurisdicción/Organismo/ Ente del funcionario/a
Tipo de vínculo	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de Vínculo"
Detalle Razón Social / Denominación	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle CUIT	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle qué parentesco existe concretamente.	SI	Se despliega tabla de "Parentesco". Se habilita en caso de seleccionar "Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad" en Tipo de vínculo
Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Pleito pendiente" en Tipo de vínculo
Indicar motivo de deuda y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser deudor" en Tipo de vínculo



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

Indicar motivo de acreencia y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser acreedor" en Tipo de vínculo
Indicar tipo de beneficio y monto estimado.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario/a" en Tipo de vínculo
Información adicional, aclaraciones y observaciones	NO	Campo de texto libre para que el/la declarante brinde mayor información sobre los vínculos declarados
IV. Declaración Jurada		
Estoy en conocimiento de que la falsedad en la información consignada en este formulario será considerada una falta de máxima gravedad a los efectos que correspondan en los regímenes sancionatorios aplicables.	SI	Recuadro para tildar
Estoy en conocimiento de que la declaración negativa de vinculaciones con los funcionarios y funcionarias establecidos en los artículos 1° y 2° del Decreto 202/217 implica la declaración expresa de la inexistencia de tales vinculaciones.	SI	Recuadro para tildar
Declaro bajo juramento que todos los datos consignados son verdaderos y que cuando declaro información de terceros he realizado las debidas diligencias para averiguar su veracidad.	SI	Recuadro para tildar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Formulario Digital: TABLAS DE OPCIONES DESPLEGABLES

Carácter del firmante:

- por nombre propio
- representante legal
- otro

Organismo o entidad donde se presenta la DJI:

Aplicar tabla vigente en formularios GDE. Agregar opción de “otro” en caso de no estar contenida la opción en la tabla vigente.

Tipo de procedimiento o trámite:

- compra de bienes y servicios
- contratación de obra pública
- licencia
- permiso
- autorización
- habilitación
- derecho real sobre un bien de dominio público del Estado
- derecho real sobre un bien de dominio privado del Estado
- otro

Tipo de declarante:

- persona humana
- persona jurídica
- sucesión
- condominio
- fideicomiso
- sociedad de hecho
- otro

Declaración jurada de vínculos:

- SI
- NO



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Funcionario/a vinculado/a:

- Presidente/a de la Nación
- Vicepresidente/a de la Nación
- Jefe/a de Gabinete de Ministros
- Ministro/a
- Autoridad con rango de ministro/a del Poder Ejecutivo Nacional
- Autoridad competente para decidir con rango inferior a ministro/a

Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a:

Aplicar tabla vigente en formularios GDE. Agregar opción de “otro” en caso de no estar contenida la opción en la tabla vigente.

Tipo de vínculo:

- Sociedad o comunidad
- Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad
- Pleito pendiente
- Ser deudor
- Ser acreedor
- Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario/a
- Amistad pública

Persona humana o jurídica con el vínculo:

- Persona jurídica (marcar esta opción si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)
- Sociedad controlante (marcar esta opción si el vínculo a declarar es indirecto por una controlante de la persona jurídica declarante)
- Sociedad controlada (marcar esta opción si el vínculo a declarar es indirecto por una controlada de la persona jurídica declarante)
- Sociedad con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante (marcar esta opción si el vínculo a declarar es indirecto por una sociedad vinculada a la persona jurídica declarante)
- Director
- Representante legal
- Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social
- Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública

ANEXO VI

INSTRUCTIVO E-RECAUDA PAGOS

SEÑA Y SALDO DE PRECIO



Agencia de Administración de Bienes del Estado



GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA SUBASTAS INMUEBLES - SEÑA Y SALDO DE PRECIO

E-Recauda es el sistema mediante el cual se pueden abonar de manera rápida y sencilla las deudas contraídas con el Estado Nacional, tanto para personas físicas, Jurídicas, así como Organismos Públicos.

IMPORTANTE

un **intermediario** puede gestionar su boleta de pago

GENERAR BOLETAS @Recauda <https://erecauda.mecon.gov.ar>

CON CLAVE FISCAL

genera **VEP** (pago electrónico Red Banelco, Link o interbanking), **Código QR** (billetteras electrónicas habilitadas), **Boleta de pago** (presencial Bancos, Pago Fácil, Rapipago etc. o de manera on line a través de la Plataforma Provincia Net)

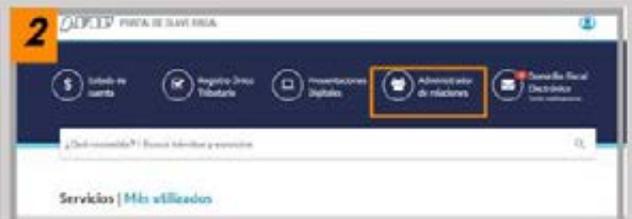
SIN CLAVE FISCAL

solo genera **Boletas de pago** o **Código QR**

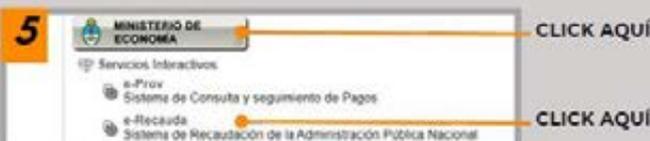
ingresar haciendo **CLICK** en **SIN CLAVE FISCAL**

si es la primera vez que ingresa al sistema, deberá realizar por única vez el trámite de autorización, que será válido tanto para usted como para terceros.

Ingresar a www.afip.gov.ar



Seleccionar del listado a la persona para la cual quiere operar en e-Recauda y luego presionar **BUSCAR**





Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 1

GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA



Acceso del Sitio

En el marco del gobierno electrónico, el eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente/Usuario, a partir de un único Portal, generar sus propios comprobantes para el pago, con el fin de cumplir sus obligaciones con el Estado Nacional, representado en los distintos Ministerios y Organismos que lo componen.

Luego de completar una serie de datos correspondientes al concepto de pago, el Contribuyente/Usuario podrá optar por la generación de:

- un Voucher Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una denominada entidad de pago (Redes Bancarias, Red UBA, e-InteBanking);
- un Código QR, para posteriormente ser pagado a través de una billetera electrónica habilitada en Pagos, Mercado Pago, entre otros;
- una Hoja de Pago (HP) para su impresión y posterior pago presencial en una entidad bancaria o en cualquier entidad afilada al sistema.

Cómo utilizar eRecauda

Para más información puede consultar la guía de uso, en la cual se describe cómo ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

PROVINCIA NET: pagos de boletas presenciales

GUIA DE USO | CONSULTAR RECURSOS | CONTACTO

Acceso con Clave Fiscal

Si Ud. es un usuario registrado, levante su clave y acceda a través del sitio de AFP

Ingresar

El ingreso por primera vez, requiere su clave fiscal a efectuado desde el sitio

CON CLAVE FISCAL

Acceso sin Clave Fiscal

Si Ud. no está registrado, puede acceder sin habilitación desde aquí

Ingresar

SIN CLAVE FISCAL

IMPORTANTE

ENTIDAD RECEPTORA TGN

/



CAMPOS OBLIGATORIOS



Entidad Receptora de los Fondos

Entidad Ordinaria

Seleccionar Componente para Pago

1 Presionar el desplegable y seleccionar el código 999 (Tesorería General de la Nación)

2 Presionar el desplegable y seleccionar el código 205 (Agencia de Administración de Bienes del Estado)

3

Se dará inicio a una serie de pasos que Ud. deberá seleccionar/completar para generar un Comprobante para el pago a favor de Agencia de Administración de Bienes del Estado

Aceptar Cancelar

4



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 2 GUÍA PRÁCTICA PARA EL USUARIO DE E-RECAUDA

1 Selección de Conceptos

2 Completar los Datos

3 Generar el Comprobante

1

2 Selección de concepto de pago de acuerdo a su necesidad

3

1 Selección de Conceptos

2 Completar los Datos

3 Generar el Comprobante

1 Colocar su CUIL o CUIT y presionar la flecha.

Contribuyente o Deudor: es quien tiene la obligación de pago

Obligado/Usuario: es quien ingresa al sistema a bajar la boleta. Puede o no ser usted.

2 Ingresar el importe (sin puntos)

3

CAMPOS NO OBLIGATORIOS

Documento de Instrucción:

Norma de Respaldo:

OBSERVACIONES

Indicar siempre el Número de la Subasta y Concepto por el cual se paga

CAMPOS NO OBLIGATORIOS

Documento de Instrucción: Información brindada a Usted por el AABE. Puede adjuntar un pdf hasta 5 MB

NO PRESIONAR CONTINUAR HASTA HABER COMPLETADO TODAS LAS SOLAPAS





Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 3 GUÍA PRÁCTICA PARA EL USUARIO DE E-RECAUDA

Completar sus datos de contacto.

CAMPOS NO OBLIGATORIOS



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 4 GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA

- Al abonar avisar al cajero el impuesto OSIRIS 6272.
- En caso de generar una boleta de pago imprimir la misma para su cobro en impresora láser caso contrario se dificulta la lectura del código de barras en el Banco.

IMPORTANTE

LOS PAGOS SE ACREDITAN ENTRE 48 Y 72 HS. INDEPENDIEMENTE DE LA ENTIDAD BANCARIA.
LA FECHA DE CADUCIDAD DE LA BOLETA SE CALCULA PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA, PUEDE NO COINCIDIR CON LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. EN CASO DE CADUCIDAD, DEBERÁ GENERAR UNA NUEVA BOLETA.

@Recauda entidades habilitadas para pago



SI TENÉS ALGUNA DUDA, PODÉS ESCRIBIR A
_cobranzas@bienesdelestado.gob.ar



ANEXO VII

INSTRUCTIVO E-RECAUDA – PAGO GARANTÍA Y

COMISIÓN GASTOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICO PRESTADOS POR LA AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTÍA Y COMISIÓN

E-Recauda es el sistema mediante el cual se pueden abonar de manera rápida y sencilla las deudas contraídas con el Estado Nacional, tanto para personas físicas, Jurídicas, así como Organismos Públicos.

IMPORTANTE

un **intermediario** puede gestionar su boleta de pago

GENERAR BOLETAS @Recauda
<https://erecauda.mecon.gov.ar>

CON CLAVE FISCAL

genera **VEP** (pago electrónico Red Banelco, Link o interbanking), **Código QR** (billeteras electrónicas habilitadas), **Boleta de pago** (presencial Bancos, Pago Fácil, Rapipago etc. o de manera on line a través de la Plataforma Provincia Net)

si es la primera vez que ingresa al sistema, deberá realizar por única vez el trámite de autorización, que será válido tanto para usted como para terceros.

SIN CLAVE FISCAL

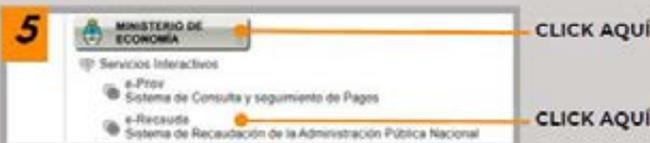
solo genera **Boletas de pago** o **Código QR**

ingresar haciendo **CLICK** en **SIN CLAVE FISCAL**

Ingresar a www.afip.gov.ar



Seleccionar del listado a la persona para la cual quiere operar en e-Recauda y luego presionar **BUSCAR**



CLICK AQUI



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 2

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA



Acerca del Sitio

En el marco del gobierno electrónico, eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente/Deudor, a partir de un único Formulario, generar sus propios comprobantes para el pago, con el fin de cumplir sus obligaciones con el Estado Nacional, representado en los distintos Ministerios u Organismos que lo componen.

Luego de completar una serie de datos correspondientes al concepto de pago, el Contribuyente/Deudor podrá optar por la generación de:

- Un Voucher Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una denominada entidad de pago (Red Bancaria, Red LANC, o Interbanking).
- Un Código QR, para posteriormente ser pagado a través de una billetera electrónica habilitada (e-Pagos, Mercado Pago, entre otras).
- Una Boleta de Pago (BP) para su impresión y posterior pago presencial en una entidad bancaria o no bancaria adherida al sistema.

Cómo utilizar eRecauda

Para más información puede consultar la guía de uso, en la cual se describe cómo ingresar al sistema y operar en el mismo.

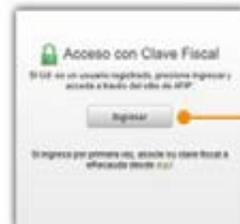
ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

PROVINCIA NET: pagos de boletines presenciales

GUÍA DE USO

PRESENTAR INCIDENCIAS

CONTACTOS



CON CLAVE FISCAL



SIN CLAVE FISCAL

I M P O R T A N T E

ENTIDAD RECEPTORA **AABE** / ➔ **CAMPOS OBLIGATORIOS**



Entidad Receptora de los Fondos

Entidad Obligada

Generar Comprobante para Pago

1 Presionar el desplegable y seleccionar el código 205 (Agencia de Administración de Bienes del Estado)

2 Presionar el desplegable y seleccionar el código 205 (Agencia de Administración de Bienes del Estado)

Se dará inicio a una serie de pasos que Ud. deberá seleccionar/completar para generar un Comprobante para el pago a favor de Agencia de Administración de Bienes del Estado

3

4



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 3

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

2 Seleccionar el concepto de pago de acuerdo a su necesidad

3

1 Se visualiza según lo seleccionado en pantalla anterior

2 Colocar su CUIL o CUIT y presionar la flecha.
Contribuyente o Deudor: es quien tiene la obligación de pago
Obligado/Usuario: es quien ingresa al sistema a bajar la boleta. Puede o no ser usted.

3 Ingresar el importe (sin puntos)

CAMPOS NO OBLIGATORIOS
Documento de Instrucción: Información brindada a Usted por el AABE. Puede adjuntar un pdf hasta 5 MB

CAMPOS NO OBLIGATORIOS
Norma de Respaldo: Número y año de la Norma, brindado por AABE, por la cual se realiza el pago.

OBSERVACIONES
 Indicar siempre el Número de la Subasta y Concepto por el cual se paga

NO PRESIONAR CONTINUAR HASTA HABER COMPLETADO TODAS LAS SOLAPAS



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 4 **GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA**

1 Completar sus datos de contacto.

CAMPOS NO OBLIGATORIOS

5 Continuar una vez completados los campos obligatorios de las tres solapas

NO PRESIONAR CONTINUAR HASTA HABER COMPLETADO TODAS LAS SOLAPAS



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTÍA Y COMISIÓN - 5

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

1 Tildar según corresponda

2 Ingresar el código que indica arriba

Se carga automáticamente

- Al abonar avisar al cajero el impuesto OSIRIS 6272.
- En caso de generar una boleta de pago, imprimir la misma para su cobro en impresora láser. Caso contrario se dificulta la lectura del código de barras en el Banco.

IMPORTANTE

LOS PAGOS SE ACREDITAN ENTRE 48 Y 72 HS. INDEPENDIENTEMENTE DE LA ENTIDAD BANCARIA.

LA FECHA DE CADUCIDAD DE LA BOLETA SE CALCULA PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA, PUEDE NO COINCIDIR CON LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. EN CASO DE CADUCIDAD, DEBERÁ GENERAR UNA NUEVA BOLETA.

@Recauda entidades habilitadas para pago



SI TENÉS ALGUNA DUDA, PODÉS ESCRIBIR A
_cobranzas@bienesdelestado.gob.ar

ANEXO VIII

REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS

- 1) Póliza electrónica vigente.
- 2) La Póliza debe especificar la ubicación del riesgo y número/ubicación del Inmueble asegurado, según surge del contrato respectivo.
- 3) La Póliza debe estar endosada a favor de AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como Asegurado o Coasegurado.
- 4) Cláusula de Recisión Unilateral: Se hace notar que la póliza contiene en Condiciones Generales la cláusula “*Recisión Unilateral*” que establece que: “*Cualquiera de las partes tiene derecho a rescindir el presente contrato sin expresar causa...*”, la misma debe ser invalidada o en su defecto obligar a la Cía. Aseguradora a dar aviso a la AABE plazo perentorio, en caso de su aplicación.

No obstante se informa que se ha observado que compañías de plaza incorporan el siguiente texto el que podría resultar de aplicación en este caso: “La compañía por lo tanto no dará curso a pedidos del asegurado de anulación del seguro, reducción de la suma asegurada o modificación cualquiera de importancia sin el consentimiento previo por escrito de la citada AGENCIA” – “Se hace constar asimismo que la compañía podrá usar el derecho de rescindir el contrato de acuerdo con las Condiciones Generales, pero tendrá que cursar el aviso previo a la citada AGENCIA con no menos de quince días de anticipación”.

ANEXO IX

PACTO DE INTEGRIDAD

Tanto el firmante, como esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, asignan importancia prioritaria a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.

LAS PARTES se comprometen a mantener el uso adecuado de los recursos accedidos siguiendo las reglas de ética e integridad de los procesos.

LAS PARTES declaran estar en conocimiento de las unidades de gestión que participan de esta tramitación, así como de los nombres de los funcionarios intervinientes antes, durante y después de la tramitación propiciada.

LAS PARTES son conscientes del presente pacto de integridad, así como las sanciones previstas en caso de incumplimiento. En este sentido, deberá ser informado cualquier intento de perturbación, irregularidad o distorsión en el desarrollo de la tramitación, antes, durante y después del desarrollo del procedimiento de contratación.

LAS PARTES acuerdan que el presente pacto tendrá vigencia antes, durante y después del proceso en trato.

1. A tales efectos, LAS PARTES confirman 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 el objeto de la vinculación con la Agencia / contrato u otra ventaja impropia;

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

(c) se abstendrán de destruir, alterar, tergiversar u ocultar información, 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 acto que se trate.

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

I) Lograr el objeto del acto.

II) Lograr cambios sustanciales en el contrato / acto u otro, 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.

VI) Incursionar en actividades vinculadas al lavado de activos y financiación del terrorismo.

2. Relación con terceros.

Este Pacto de Integridad, así como nuestro Código de Ética y Conducta deberán ser cumplidos por los terceros que realicen actividades con esta Agencia.

Aquellos que comparten nuestros valores y aceptan nuestra política serán los candidatos idóneos para el acto en trato.

3. Desarrollo de Actividades.

LAS PARTES desarrollarán sus actividades en base a los 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 normas aplicables sea acatado por



Agencia de Administración de Bienes del Estado

todos sus directivos, gerentes, contratados y empleados. A tales fines, este Pacto de Integridad deberá ser difundido, habilitando los canales de denuncia existentes entre sus dependientes y por otra parte serán adheridos al Pacto de Integridad los subcontratistas y terceros que trabajan con ellos, sobre los que recaerá la responsabilidad que les correspondiere según sus acciones.

4. Compromisos de esta Agencia.

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 acto o contrato de que se trate.

(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 el acto o contratación de que se trate.

Esto incluye la abstención de pedir o aceptar cualquier pago u otro favor de manera directa o a través de terceros, a cambio de:

- 1) Diseñar un acto / o proyecto de manera que ofrezca ventajas indebidas.
- 2) Dar ventajas indebidas.
- 3) Aprobar cambios sustanciales en el acto o contrato 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.
- 4) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y/o pactados.
- 5) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del acto o 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.



La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO funciona en cumplimiento del Código de Ética y de conducta, en concordancia con los reglamentos, manuales y protocolos aplicables, dentro de los parámetros orientados a fortalecer la transparencia y objetividad de sus gestiones.

No obstante, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades 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.

El firmante asume 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.

5. Denuncias.

Con la finalidad de salvaguardar el cumplimiento de este pacto de integridad, los funcionarios, la contraparte, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, deberá denunciar ante la OFICINA ANTICORRUPCIÓN cualquier irregularidad, ilícito o circunstancia contraria a la ética pública o a la transparencia de la que tome conocimiento en el marco de su participación en el proceso de que se trate.

6. Canales de Denuncias.

Adicionalmente, la AABE mantiene habilitados los siguientes canales de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros.

- Email: info@bienesdelestado.gob.ar o anticorrupcion@jus.gov.ar

- Portal Web - Trámites TAD – SOLICITAR DENUNCIA:

<https://www.argentina.gob.ar/bienesdelestado/tramitesaabe>; o Sitio Web OA:

<http://denuncias.anticorrupcion.gob.ar/>

- Presencial: por ante la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión Documental o la Coordinación de Admisión y Derivación de Denuncias de la OA (25 de Mayo N° 544, C1002ABL, Ciudad Autónoma de Buenos Aires).



Agencia de Administración de Bienes del Estado

En caso de tratarse de denuncias con reserva de identidad en AABE, la misma será receptada por el Auditor Interno;

El presente Pacto de Integridad fija como sanción ante su incumplimiento por parte de la contraparte del acto que se trate, su exclusión en el procedimiento, y el inmediato informe a los organismos correspondientes para poner en marcha los restantes procedimientos sancionatorios aplicables.

Asimismo, se deberá tener en cuenta el “Régimen de Responsabilidad Penal” aplicable a toda persona jurídica privada o estatal con capital extranjero o nacional, con participación estatal o no normado por la Ley N° 27.401.

En caso de incumplimientos por parte de los funcionarios públicos, serán aplicables las sanciones dispuestas en los regímenes disciplinarios y penales correspondientes.

Los firmantes acuerdan que, en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Pacto, se comprometen a poner a disposición de la Oficina Anticorrupción, sin omisión alguna, toda la información que ésta solicitare.

7. Riesgos.

El firmante declara que ha analizado debidamente los riesgos del proceso del cual forma parte, así como sus condiciones y circunstancias.

FIRMA:

ACLARACION:

ANEXO X

DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD
LEY N° 27.401

Datos del declarante:

Razón Social:

CUIT/NIT:

Programa de Integridad

¿Posee un Programa de Integridad adecuado en los términos de la Ley N° 27.401?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

*La opción "no" implica la declaración expresa de la inexistencia del Programa de Integridad, en los términos de la Ley N° 27.401.

Si su respuesta fue SÍ:

¿Su Programa fue el resultado de una evaluación de riesgos previa realizada a ese efecto?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Su Programa contiene un código de ética o de conducta, o políticas y procedimientos de integridad aplicables a todos los directores, administradores y empleados, independientemente del cargo o función ejercidos, que guíen la planificación y ejecución de sus tareas o labores de forma tal de prevenir la comisión de los delitos contemplados en la Ley N° 27.401?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Su Programa contiene reglas y procedimientos específicos para prevenir ilícitos en el ámbito de concursos y procesos licitatorios, en la ejecución de contratos administrativos o en cualquier otra interacción con el sector público?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Su Programa prevé la realización de capacitaciones periódicas sobre el Programa de Integridad a directores, administradores y empleados?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

¿Existe algún apartado del sitio web oficial de la organización donde se consigne información sobre las principales características y elementos del Programa?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

En caso afirmativo indique el enlace de acceso:

¿Posee folletos, catálogos u otros documentos oficiales que detallen las características del Programa?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Posee su Programa de Integridad alguno de los siguientes elementos?

(Marque con una X donde corresponda)

ELEMENTOS	SI	NO
Análisis periódico de riesgos y la consecuente adaptación del Programa de Integridad		
Apoyo visible e inequívoco al Programa de Integridad por parte de la alta dirección y gerencia		
Canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos		
Política de protección de denunciantes contra represalias		
Sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del código de ética o conducta		



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios, incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios, al momento de contratar sus servicios durante la relación comercial		
Debida diligencia durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones, para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades en las personas jurídicas involucradas		
Monitoreo y evaluación continua de la efectividad del Programa de Integridad Responsable interno a cargo del desarrollo, coordinación y supervisión del Programa de Integridad Otros		

En función del artículo 3° del Decreto N° 277/18, la presente declaración jurada se realiza al sólo efecto de acreditar la existencia de un Programa de Integridad conforme las previsiones de los artículos 22 y 23 de la Ley N° 27.401 como parte integrante de la oferta en la contratación.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

ANEXO XI

MODELO BOLETO DE COMPRAVENTA

ANEXO - MODELO DE BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada por el Lic. Nicolás Alberto PAKGOJZ (D.N.I. N° 38.614.566) en su carácter de Presidente, con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 3° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, (en adelante denominada la “AABE”), y por la otra, (...), representada en este acto por el Sr./a. _____ (D.N.I. _____), en su carácter de (...), acreditando su personería mediante (...) de fecha _____ 2025, con domicilio en _____, (en adelante denominada el “Adjudicatario” y de manera conjunta a la AABE, las “Partes”), manifiestan:

Que, por la Resolución (...), se autorizó la convocatoria mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0064-SPU25, para la venta del inmueble sito en la Avenida Cerviño N° 4.820/50, esquina Avenida Bullrich N° 345, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 68 – Parcelas 1A (Parte), 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G y Calle sin nombre oficial, vinculado al RENABE bajo el CIE 0200024745/4, con una superficie aproximada a transmitir sujeta a mensura de CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (42.044 m2), conforme PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE, de conformidad al Artículo 24 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y en los Artículos 78, 91 y subsiguientes del Capítulo VI, Título II de la PARTE ESPECIAL del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por la Resolución AABE N° 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, su modificatoria Resolución AABE N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

Que, asimismo, a través de dicha Resolución se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones particulares identificado como PLIEG-2025-.....-APN-DCCYS#AABE, que como ANEXO formó parte integrante de la Resolución.

Que dicho Pliego, con las Circulares que pudieren haberlo modificado, rige el procedimiento de contratación y, en su Artículo 21, estableció que, dentro de los DIEZ (10) días hábiles de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación, se encontrará a disposición del Adjudicatario el Boleto de Compraventa para su suscripción, y que dicho instrumento no otorgará al Adjudicatario la posesión del inmueble, pero lo

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

habilitará a dar comienzo a las gestiones tendientes a la confección y registración y/o aprobación definitiva del Plano de Mensura del Inmueble.

Que, por la Resolución N° (...), se aprobó lo actuado mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 392-0064-SPU25 y se adjudicó el inmueble a la firma (...) por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES (...).

Que dicha Resolución fue notificada al Adjudicatario con fecha (...).

Que el Adjudicatario, previo a la adjudicación, efectuó el pago de la seña por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES (...), que representan el DIEZ POR CIENTO (10%) del precio.

Que, dado lo manifestado precedentemente, las Partes acuerdan suscribir el presente Boleto de Compraventa, sujeto a las siguientes Cláusulas:

PRIMERA. Objeto.

La AABE, de conformidad con lo establecido por el Decreto N° 1023/2001, el Decreto N° 1382/2012, y todas sus modificatorias y correspondientes reglamentaciones; conforme lo autorizó el Decreto N° 225/2017 e impulsó el Decreto N° 950/2024, vende al Adjudicatario y éste acepta UN (1) Inmueble sito en la Avenida Cerviño N° 4.820/50, esquina Avenida Bullrich N° 345, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 68 – Parcelas 1A (Parte), 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G y Calle sin nombre oficial, vinculado al RENABE bajo el CIE 0200024745/4, con una superficie aproximada a transmitir sujeta a mensura de CUARENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (42.044 m2), conforme se indica en el Croquis identificado como PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE que, firmado por las Partes, integra el presente Boleto de Compraventa como ANEXO I.

La venta se efectúa con el alcance y en las condiciones establecidas en la normativa aplicable y de acuerdo con el orden de prelación previsto en el artículo 30 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

SEGUNDA. Precio.

La venta se efectúa por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES ... (USD ... -).

IF-2025-95807362-APN-DNSTYAC#AABE

Página 2 de 12



Agencia de Administración de Bienes del Estado

TERCERA. Forma de Pago.

Se deja constancia de que el adjudicatario efectuó el pago de la seña por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES (...), que representan el DIEZ POR CIENTO (10%) del precio.

El saldo de precio será abonado por el Adjudicatario de la siguiente manera:

- el TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del inmueble, dentro de los NOVENTA (90) DÍAS corridos posteriores a la notificación de la adjudicación.
- el TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del inmueble, dentro de los 180 CIENTO OCHENTA (180) DÍAS corridos posteriores a la notificación de la adjudicación.
- el TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del inmueble, dentro de los TRESCIENTOS (300) DÍAS corridos posteriores a la notificación de la adjudicación.

Los pagos deberán realizarse en las condiciones establecidas en los artículos 14, 16, 18 y 19 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Asimismo, el Adjudicatario deberá abonar la Comisión prevista en el artículo 17 de dicho Pliego.

CUARTA. Situación del Inmueble.

El Adjudicatario reconoce que el inmueble objeto del presente Boleto de Compraventa se encuentra ocupado y en uso por la firma CENCOSUD S.A., siendo utilizado como supermercado y paseo comercial, de conformidad a lo establecido en el Convenio de Desocupación CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE, suscripto entre la AABE y dicha firma el 29 de noviembre de 2024, el cual fuera aprobado por la Resolución AABE N° 79/2024 (RESFC-2024-79-APN-AABE#JGM) del 27 de noviembre de 2024, en el marco del EX-2024-44406708- -APN-DACYGD#AABE, considerando especialmente los plazos previstos para la desocupación del inmueble, según los términos previstos en las siguientes cláusulas:

“Cláusula 1.1. La AABE permite y autoriza al OCUPANTE a continuar con el uso, goce, ocupación y explotación del INMUEBLE por un plazo de VEINTICUATRO (24) meses, contados desde el 1 de diciembre de 2024”; y

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE

Página 3 de 12



Agencia de Administración de Bienes del Estado

“Cláusula 1.2. Para el caso que durante el plazo establecido en la cláusula 1.1, la AGENCIA haya convocado al proceso de subasta pública del INMUEBLE objeto de la presente, el OCUPANTE deberá restituir el INMUEBLE de manera anticipada dentro de los DIEZ (10) MESES contados a partir de la publicación del Acto Administrativo de adjudicación”.

QUINTA. Entrega de la posesión. Seguros. Mejoras.

Las Partes aceptan que la suscripción del presente Boleto de Compraventa no otorga al Adjudicatario la posesión del inmueble, la cual le será entregada una vez que se cumplan las siguientes circunstancias: a) encontrarse cancelado en su totalidad el esquema de pagos previsto en la Clausula Tercera del presente; b) que el inmueble se encuentre desocupado en los términos establecidos en la Cláusula Cuarta; y c) que haya acreditado la contratación de los seguros detallados a continuación, los cuales deberán ser emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, a saber:

- Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con un límite de PESOS UN MIL MILLONES (\$ 1.000.000.000.-). El Adjudicatario incluirá al ESTADO NACIONAL y la AABE como asegurados adicionales. La póliza contará con una “Cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada”, donde el seguro responda como si se trataran de pólizas separadas respecto de cada uno de los asegurados.

- Póliza de Seguro contra Incendio cubriendo al INMUEBLE, y los bienes, instalaciones, construcciones, estructuras, artefactos o cosas que allí se emplacen, por el valor total estimado por la Compañía Aseguradora, a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE.

- Póliza de Seguro de Riesgos de Trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia del Adjudicatario y que ingrese al inmueble, conforme lo estipula la Ley 24.557 y concordantes. La ART emitirá una cláusula de No Repetición a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE.

- Pólizas de Seguro de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total, por un monto mínimo de PESOS VEINTE MILLONES (\$20.000.000.-), ello en el supuesto del ingreso y/o desarrollo de tareas en el inmueble de personal que no se encuentre en relación de dependencia del Adjudicatario, incluyendo al ESTADO

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE

Página 4 de 12



Agencia de Administración de Bienes del Estado

NACIONAL y a AABE como beneficiarios en primer término en la medida en que resultaren afectados.

- Todo otro seguro que resulte exigible por las autoridades locales y nacionales, en ajuste a las condiciones de uso y a las actividades, expresamente permitidas por esta Agencia, que se desarrollen en el inmueble.

El Adjudicatario presentará los certificados de cobertura que acrediten la contratación de estas pólizas -y sus respectivos comprobantes de pago-, los que quedarán sujetos a revisión de la AABE, quien podrá devolverlos a su solo juicio en caso de no considerarlas satisfactorias, sin derecho a reclamo y/o reembolso alguno a favor del Adjudicatario.

El Adjudicatario será responsable exclusivo del pago y mantenimiento de la vigencia de las pólizas exigidas en la presente Cláusula hasta el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

La AABE podrá requerir en cualquier momento la presentación de las constancias de pago que demuestren la obligación asumida en la presente Cláusula.

Las pólizas de Incendio y Responsabilidad Civil mencionadas deberán incluir la siguiente cláusula de preaviso: “La Aseguradora deberá comunicar a la AABE todo hecho que pudiera afectar la cobertura, no operando la suspensión de la cobertura con relación a la AABE sino después de transcurridos QUINCE (15) DÍAS corridos desde que sea enviada la comunicación por medio fehaciente”.

El Adjudicatario acepta que mantiene su plena responsabilidad respecto de los perjuicios que ocasionare al medioambiente y/o terceros por su actividad, quedando el ESTADO NACIONAL, la AABE y sus directores y su personal, exentos de toda responsabilidad de cualquier siniestro y/o afectación que se produjere en este caso.

La suscripción del presente Boleto de Compraventa habilita al Adjudicatario a dar comienzo a las gestiones tendientes a la confección y registración y/o aprobación definitiva del Plano de Mensura del Inmueble, en los términos de la Clausula Sexta del presente Boleto de Compraventa.

Sin perjuicio de que se realizare la entrega de la posesión del Inmueble en los términos de la presente Clausula, el Adjudicatario no podrá avanzar con la realización dentro del mismo de ningún tipo de obra y/o mejora que no fuere expresamente autorizada por esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SEXTA. Cargo de Mensura. Cargo de Construcción.

6.a) MENSURA.

Las Partes acuerdan que, con motivo de la determinación de las fracciones de terreno a ser transferidas al dominio del Adjudicatario, así como las superficies que corresponden a espacio público que el ESTADO NACIONAL prevé ceder al GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, se establece como cargo de la venta del inmueble en trato al Adjudicatario la obligación de confeccionar y registrar —a su exclusiva cuenta y cargo— el respectivo Plano de Mensura conforme a los procedimientos técnicos y registrales aplicables y vigentes a nivel local.

Dicha mensura deberá realizarse tomando en consideración la delimitación superficial establecida en el Plano de Mensura M-182-2019 (IF-2019-110625524- APN-DNSRYI#AABE), que se configura como ANEXO II del presente Boleto, considerando las siguientes condiciones:

- Un 35% de la superficie se afectará a la redistribución del parcelamiento determinado en el referido Plano, de lo cual surgirá la **superficie que se transmitirá efectivamente al Adjudicatario**. Sobre este 35% se aplicará la superficie edificable máxima según parámetros del CUR para la U86, ello sin perjuicio de lo establecido por la CNMLBH en IF-2025-81210312-APNCNMLYBH#SC, en cuanto a áreas de amortiguación y tangentes.
- Un 65% de la superficie se afectará a Espacio Público, tal lo establecido en el Código Urbanístico de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
- Se deberá deslindar el Sector A, de 2.722,32 m² de superficie, conforme individualización establecida en el croquis obrante en la FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, en su título “*CROQUIS CORRESPONDIENTE A LA SUPERPOSICIÓN DE SECTORES DEL INMUEBLE Y ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN ESTABLECIDAS POR LA CNMLYBH*”, que no forma parte de la venta y permanecerá bajo la titularidad dominial del ESTADO NACIONAL.

A tales efectos, la mensura deberá observar lo establecido en el **Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUR)**, Texto actualizado al 31 de diciembre de 2024 (Ley N.º 6099/18 y sus Decretos Reglamentarios), en especial lo dispuesto en el **Anexo II — Áreas Especiales Individualizadas — Artículo 5.7.79 — U86, apartado**

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

4. que establece: “4 U86) Disposiciones para la Conformación del Espacio Público. El sesenta y cinco por ciento (65%) de la totalidad de la superficie deberá constituirse como espacio público. El mismo podrá desarrollarse en diferentes niveles, con el objeto de vincular los espacios verdes con las distintas cotas de las futuras edificaciones de las áreas comerciales. Se deberá asegurar la accesibilidad y la conectividad del predio con el entorno circundante a través de las sesiones previstas en los Artículos 4.1 y 4.2, la puesta en valor del Pabellón del Centenario (Ley 4165) y la realización de las obras necesarias que garanticen la integración urbana y paisajística del conjunto.”

El Adjudicatario deberá designar un profesional idóneo con competencia en la materia y matriculado en el ámbito de la jurisdicción que corresponda al inmueble en cuestión, quedando a su cargo todo gasto, tasas y honorarios que la realización de esta demanda.

La mensura deberá ser registrada, en cumplimiento de los términos previstos en la presente Clausula, ante las autoridades locales competentes, **dentro del plazo máximo de VEINTICUATRO (24) MESES**, contados desde recibida la notificación del acto de adjudicación.

En caso de que el Adjudicatario no cumpliera con el cargo interpuesto en la presente Clausula, dentro del plazo indicado, por causa imputable a su exclusiva responsabilidad y culpa, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa mensual en concepto de cláusula penal, del CERO COMA CINCO POR CIENTO (0,5%) del VALOR BASE DE SUBASTA por cada mes de atraso durante los primeros DOCE (12) MESES y del UNO POR CIENTO (1 %) del referido valor a partir del DECIMOTERCER (13°) MES, y hasta su definitivo cumplimiento.

Previo a la aprobación o registración definitiva del plano de mensura por parte de las autoridades competentes —según corresponda conforme la normativa vigente en la materia—, el mismo deberá contar con el visado de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE).

En caso de que la superficie consignada en el plano de mensura aprobado y registrado resulte menor a la superficie aproximada estimada en el Croquis del Anexo I, el Adjudicatario no tendrá derecho a compensación alguna, renunciando expresamente a los derechos previstos en el artículo 1135 del Código Civil y Comercial de la Nación, incluso al de resolver la compraventa.

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE

Página 7 de 12



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Asimismo, si como resultado de la mensura se verificare que la superficie en estudio, definida en el Croquis del Anexo I, excediera en más de un TRES POR CIENTO (3%) respecto a los 42.044 m², la AABE solicitará una nueva tasación al TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN (TTN), a los fines de definir una nueva valuación sobre dicho diferencial de superficies que se prevé transmitir al Adjudicatario, así como en cuanto a cesiones de espacio público al GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

El valor venal que surja de dicha tasación deberá ser abonado en su totalidad (100%) a favor del Estado Nacional, como condición previa a la transmisión del dominio.

6.b) CARGO DE CONSTRUCCIÓN.

Se establece además como cargo de la presente venta que el Adjudicatario:

- Ejecute en el inmueble objeto del presente Boleto de Compraventa una obra de construcción de carácter permanente de al menos el OCHENTA (80%) de la constructividad /m² cuadrados de superficie cubierta, de conformidad a las condiciones normativas vigentes a nivel local.

El Adjudicatario declara conocer y aceptar que la obra de construcción objeto de la presente cláusula deberá ser: i) iniciada dentro de un plazo máximo de CUARENTA Y OCHO (48) MESES; y ii) finalizada y habilitada al uso, conforme condiciones del destino de dicha obra, dentro de un plazo máximo de CIENTO VEINTE (120) MESES.

El Adjudicatario deberá además ejecutar, a su costo y cargo, las obras para materializar los espacios públicos a transferir al GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, correspondientes a vialidades y espacios verdes parquizados, tendientes a garantizar la integración urbana y paisajística del conjunto, las que deberán realizarse en un todo de acuerdo con las condiciones y demás especificaciones técnicas establecidas por los organismos competentes del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 6044 de la CABA y del Convenio Urbanístico suscripto entre la AABE y el GCBA que integra dicha norma.

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE

Página 8 de 12



Agencia de Administración de Bienes del Estado

El Adjudicatario declara que el cargo de construcción con origen en la presente Cláusula será realizado conforme a los lineamientos de edificabilidad, contenidos en el Artículo 20 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

SÉPTIMA. Superficie afectada al “Pabellón del Centenario”.

El Adjudicatario declara conocer la existencia de un sector identificado como “Pabellón del Centenario”, que no forma parte de la venta, motivo del cual resultan una serie de condicionantes en cuanto a las posibilidades de edificación, y declara que acepta dichas condicionantes, que formaron parte del Pliego de Bases y Condiciones Particulares correspondiente a la subasta del inmueble objeto del presente Boleto de Compraventa.

OCTAVA. Prohibición de la cesión de derechos y acciones.

La presente venta se realiza bajo el procedimiento de subasta pública conforme lo dispuesto en el Decreto N° 2.670/15 (texto conf. Decreto N° 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto N.º 769/24), el Decreto N° 1.030/2016 - todos ellos con sus modificatorios y/o complementarios, el Decreto N° 29/2018, y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución N° 177/2022 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), por lo que se deja establecido que el presente Boleto de Compraventa no podrá ser cedido total ni parcialmente ni realizar cualquier acto que vulnere el carácter “*intuitu personae*” con que se celebra la presente venta.

NOVENA. Escrituración.

La escritura traslativa de dominio se realizará ante la ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO DE LA NACIÓN o la escribanía que la misma designe, dentro de los NOVENTA (90) días corridos contados a partir de la registración y/o aprobación definitiva del Plano de Mensura del inmueble.

Dicha escritura contemplará en forma simultánea la transferencia de dominio de los inmuebles surgentes de dicho Plano de Mensura a favor del Adjudicatario, así como la cesión a favor del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS de las superficies correspondientes a Espacio Público, todo ello según el detalle determinado en la Clausula Sexta mencionada anteriormente, circunstancia que el Adjudicatario conoce y acepta, asumiendo que la imposibilidad de dicha cesión no generará derecho a reclamo alguno ni responsabilidad por parte del ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Para las Partes se considera suficiente emplazamiento la citación a escriturar que curse la referida Escribanía. Serán a cargo del Adjudicatario todos los gastos y honorarios que origine el acto escriturario.

DÉCIMA. Impuestos, Tasas y Contribuciones.

Todos los impuestos, tasas y contribuciones, así como los gastos correspondientes a los servicios relacionados con el Inmueble en trato, desde el momento de la entrega de la posesión de este al Adjudicatario hasta el momento de su efectiva escrituración, serán a su exclusivo cargo.

DÉCIMO PRIMERA. Condición resolutoria. Restitución del inmueble al ESTADO NACIONAL.

En el supuesto de que la ejecución, registración o aprobación del plano de mensura no se concrete en el plazo de VEINTICUATRO (24) meses, procederán las medidas previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

En el supuesto de que la ejecución, registración o aprobación del plano de mensura se tomare de imposible cumplimiento, el Adjudicatario deberá notificar a esta Agencia fehacientemente tal circunstancia dentro del plazo de DIEZ (10) DÍAS, acompañando la documentación respaldatoria que acredite dicho extremo.

En tal caso, el Adjudicatario podrá solicitar la restitución de los importes abonados hasta ese momento, sin intereses, la que estará sujeta a la deducción de los costos administrativos y operativos en los que haya incurrido el ESTADO NACIONAL para llevar adelante el procedimiento de subasta.

La restitución del inmueble deberá ser en las mismas condiciones en las que fuere entregado al momento de la toma de posesión por parte del Adjudicatario, con las modificaciones que hubieren sido autorizadas por la AABE.

En caso de haberse realizado modificaciones al inmueble sin la autorización prevista en la Cláusula Quinta, la AABE se reserva el derecho de aceptarlas o exigir el restablecimiento del estado anterior.

El reconocimiento de la restitución de los importes abonados implica, en forma automática, la restitución del inmueble al ESTADO NACIONAL, libre de ocupantes y con las mejoras que el Adjudicatario pudiera haber incorporado sin que el mismo pueda

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE

Página 10 de 12



Agencia de Administración de Bienes del Estado

reclamar indemnización, compensación o reembolso adicional alguno por dicho concepto.

DÉCIMO SEGUNDA. Sellado de Ley.

De resultar procedente, todos los sellados que corresponda tributar en el orden nacional o local como consecuencia de las transferencias de dominio con origen en el presente Boleto de Compraventa serán soportados por el Adjudicatario.

DÉCIMO TERCERA. 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.

Las Partes acuerdan fijar domicilios especiales para todos los efectos de este boleto de compraventa en los establecidos en el encabezamiento del presente y en el domicilio electrónico constituido por el Adjudicatario en su inscripción en el Sistema “SUBAST.AR”, donde se reputarán como buenas y válidas todas las notificaciones que, a los efectos del presente, se cursen las Partes.

De conformidad las Partes firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los.....días del mes de..... del año

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE

Página 11 de 12



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO I

PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE – Croquis del inmueble

ANEXO II

IF-2019-110625524-APN-DNSRYI#AABE - Plano de Mensura M-182-2019

IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE

Página 12 de 12



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2025-95807362-APN-DNSIYAC#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 29 de Agosto de 2025

Referencia: ANEXO - MODELO DE BOLETO DE COMPRAVENTA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - ODE
Date: 2025.08.29 13:12:34 -03:00

Tania Yedro
Directora Nacional
Dirección Nacional de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - ODE
Date: 2025.08.29 13:12:35 -03:00

ANEXO XII

CROQUIS DE UBICACIÓN

Y

PLANO DE MENSURA M-182-2019



Agencia de Administración de Bienes del Estado

		2025-AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA	
Agencia de Administración de Bienes del Estado		Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información	
CROQUIS DE UBICACIÓN			
Referencia: CROQUIS NO-2025-72437327-APN-DSCYD#AABE, CIE 0200024745 /4			
DATOS DEL INMUEBLE			
CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN	
0200024745	4	ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO (EMGE)	
PROVINCIA		DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES		COMUNA 14	
SUPERFICIE TOTAL: 42.044,00 M ²			
Inmueble delimitado conforme a lo solicitado en NO-2025-72437327-APN-DSCYD#AABE .			
UBICACIÓN EN CONTEXTO			
PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE			
Página 1 de 3			



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2025-AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

Agencia de Administración de Bienes del Estado

CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE

CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200024745/4	-34.57429829	-58.42694476	42.044.00 m ²

PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE

Página 2 de 3



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Agencia de Administración de Bienes del Estado

2025-AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CROQUIS DE UBICACIÓN

SITUACIÓN CATASTRAL

N°	NOMENCLATURA CATASTRAL	PARTIDA	SUPERFICIE APROX. OCUPADA
1	Circunscripción: 17 Sección: 23 Manzana: 68 Parcela: 1A (Parte)		22.066.31m ²
2	Circunscripción: 17 Sección: 23 Manzana: 68 Parcela: 1B		1.219.56 m ²
3	Circunscripción: 17 Sección: 23 Manzana: 68 Parcela: 1C		643.52 m ²
4	Circunscripción: 17 Sección: 23 Manzana: 68 Parcela: 1D		3.050.87 m ²
5	Circunscripción: 17 Sección: 23 Manzana: 68 Parcela: 1E		7.302.99 m ²
6	Circunscripción: 17 Sección: 23 Manzana: 68 Parcela: 1F		1.125.09 m ²
7	Circunscripción: 17 Sección: 23 Manzana: 68 Parcela: 1G		1.959.36 m ²
8	Sector Sin Catastrar		4.676.30 m ²

Usuario generador: DUNZELMANN, FERNANDO

* El presente croquis es sólo a efectos ilustrativos.

PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE

Página 3 de 3



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas Croquis

Número: PLANO-2025-84082751-APN-DSCYD#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 1 de Agosto de 2025

Referencia: Croquis/ CROQUIS NO-2025-72437327-APN-DSCYD#AABE, CIE 0200024745 /4

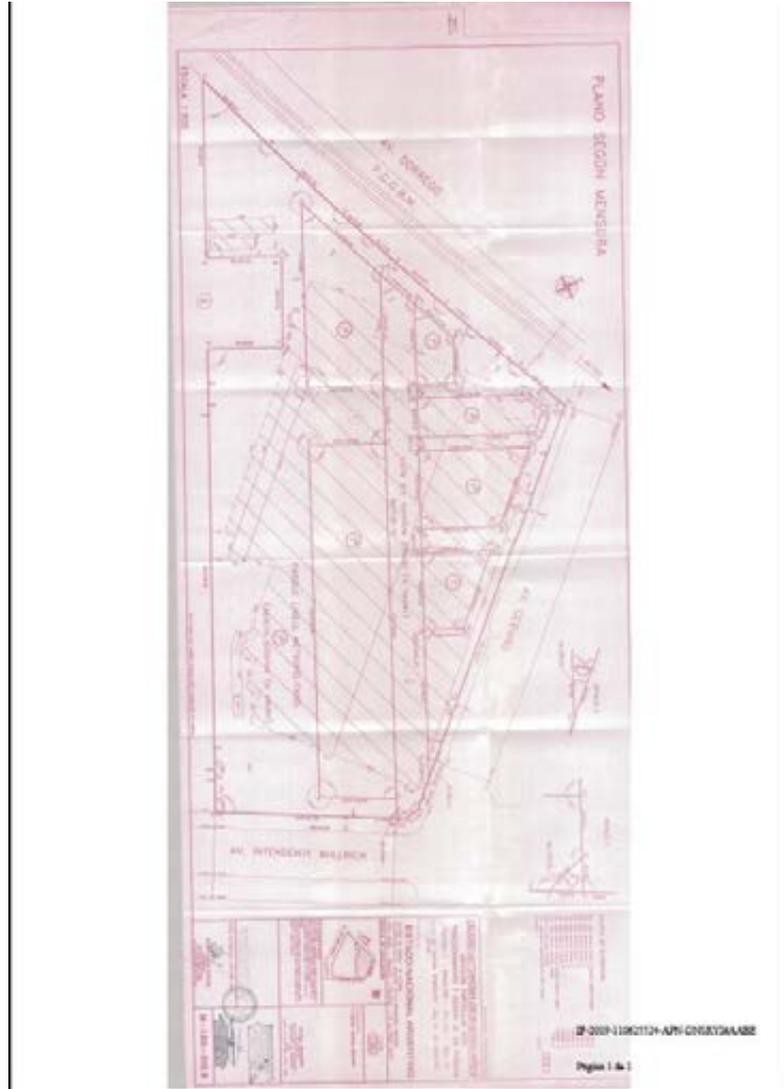
El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.08.01 18:01:01 -03:00

Jardón Geraldine Mañen
Directora
Dirección de Saneamiento Catastral y Dominial
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.08.01 18:01:01 -03:00

PLANO DE MENSURA M-182-2019





Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas
Plano Mensura

Número: IF-2019-110625524-APN-DNSRYI#AAAE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Lunes 16 de Diciembre de 2019

Referencia: Plano Mensura/ Plano de Mensura M-182-2019

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 página/s.

Este es un archivo digitalizado por el sistema GEDO.

Julia Narvaiz
Asesor Técnico
Dirección Nacional de Servicios Regionales y de Información
Agencia de Administración de Bienes del Estado

GEDO - SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL
2019/12/16 12:25:13 -0300

ANEXO XIII

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

Entre.....en su carácter de parte ADQUIRENTE del inmueble sito en....., y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO representada en este acto por, en su carácter de PROPIETARIO del mismo, convienen en labrar el presente Acta de Entrega de Inmueble, y con la total conformidad de ambas partes, A los días del mes de del año, se reúnen en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el Sr/a. (DNI N°), con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante "LA AABE", y (DNI N°), con domicilio en, en adelante "EL ADQUIRENTE", y convienen en celebrar el presente ACTA conforme las siguientes consideraciones y cláusulas:

PRIMERA: "LA AABE" hace entrega al "ADQUIRENTE" y este recibe de total conformidad en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en la Cláusula TERCERA, el inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en, identificado con el CIE, con una superficie total de

SEGUNDA: El "ADQUIRENTE" recibe en total conformidad la tenencia del referido inmueble, en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en la Cláusula TERCERA, junto a las llaves del lugar.

TERCERA: Las Partes dejan constancia de la existencia en el inmueble de los



Agencia de Administración de Bienes del Estado

bienes que se detallan a seguir, conforme el estado y condiciones que se expresan en cada caso:

1.....

2.....

3.....

CUARTA: En el supuesto de que el ADQUIRENTE deba restituir el inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados al PROPIETARIO en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

Observaciones (Arreglos o mejoras):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

En la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los ____ días del mes de ____ de ____, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

ANEXO XIV

CONVENIO DE DESOCUPACIÓN



Agencia de Administración de Bienes del Estado

CROQUIS DE UBICACIÓN

Referencia: CROQUIS EX-2024-44406708- -APN-DACYGD#AABE, CIE 02-0002474-5 /2

DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200024745	2	ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO (EMGE)
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TOTAL: 43,956.68 M²

EN RELACIÓN CON LA FIRMA DE UN CONVENIO DE DESOCUPACIÓN ENTRE ESTA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) Y LA FIRMA A LA CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA BULLRICH, CALLE CERVIÑO Y VÍAS DEL FERROCARRIL, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

INMUEBLE DELIMITADO CONFORME A PLANO DE MENSURA M-154-2018, EL CUAL FUE PROTOCOLIZADO JUNTO CON EL M-313-1995, MODIFICANDO LA SUPERFICIE DE LA EX FRACCIÓN C, CONFORME A LA SUPERFICIE MENCIONADA EN EL IF-2024-49648988-APN-DEO#AABE.

UBICACIÓN EN CONTEXTO



PLANO 2024-63907080-APN-DNSRYI#AABE
CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Informació

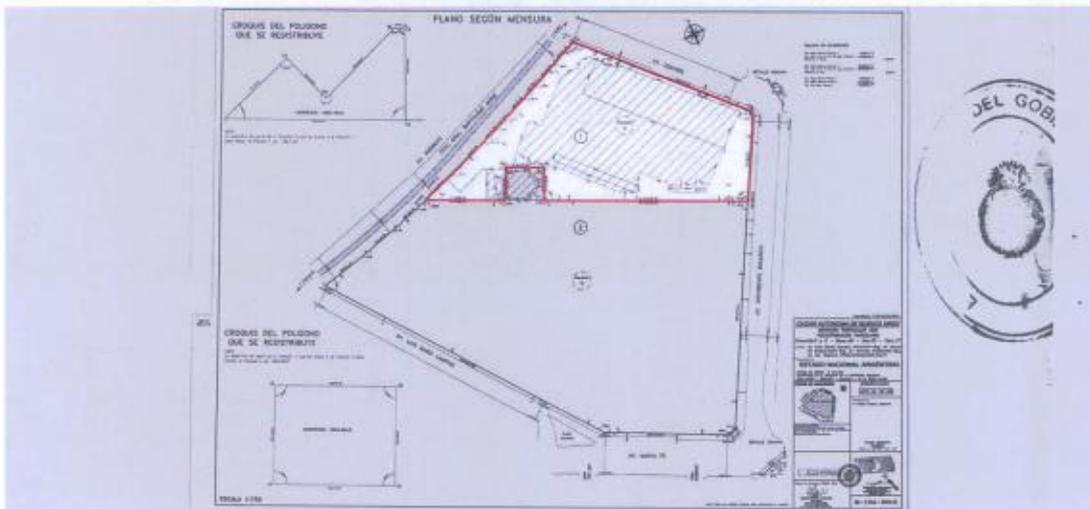
CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200024745/2	-34,57429887	-58,42704329	43,956.68 m ²

SITUACIÓN CATASTRAL



uario generador: DUNZELMANN, FERNANDO
 El presente croquis es sólo a efectos ilustrativos.

CONVE-2024-13117664g-APN-DE0-AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD



ESCRIBANA GENERAL DEL GOBIERNO
DE LA NACION
MARIANA L. CAPURRI
ESCRIBANA ADSCRIPTA

Hoja Adicional de Firmas Croquis

Número: PLANO-2024-63907090-APN-DNSRYI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 18 de Junio de 2024

Referencia: Croquis/ CROQUIS EX-2024-44406708- -APN-DACYGD#AABE, CIE 02-0002474-5 /2

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.06.18 10:29:45 -03:00

Marcelo Garcia
Director Nacional
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información
Agencia de Administración de Bienes del Estado

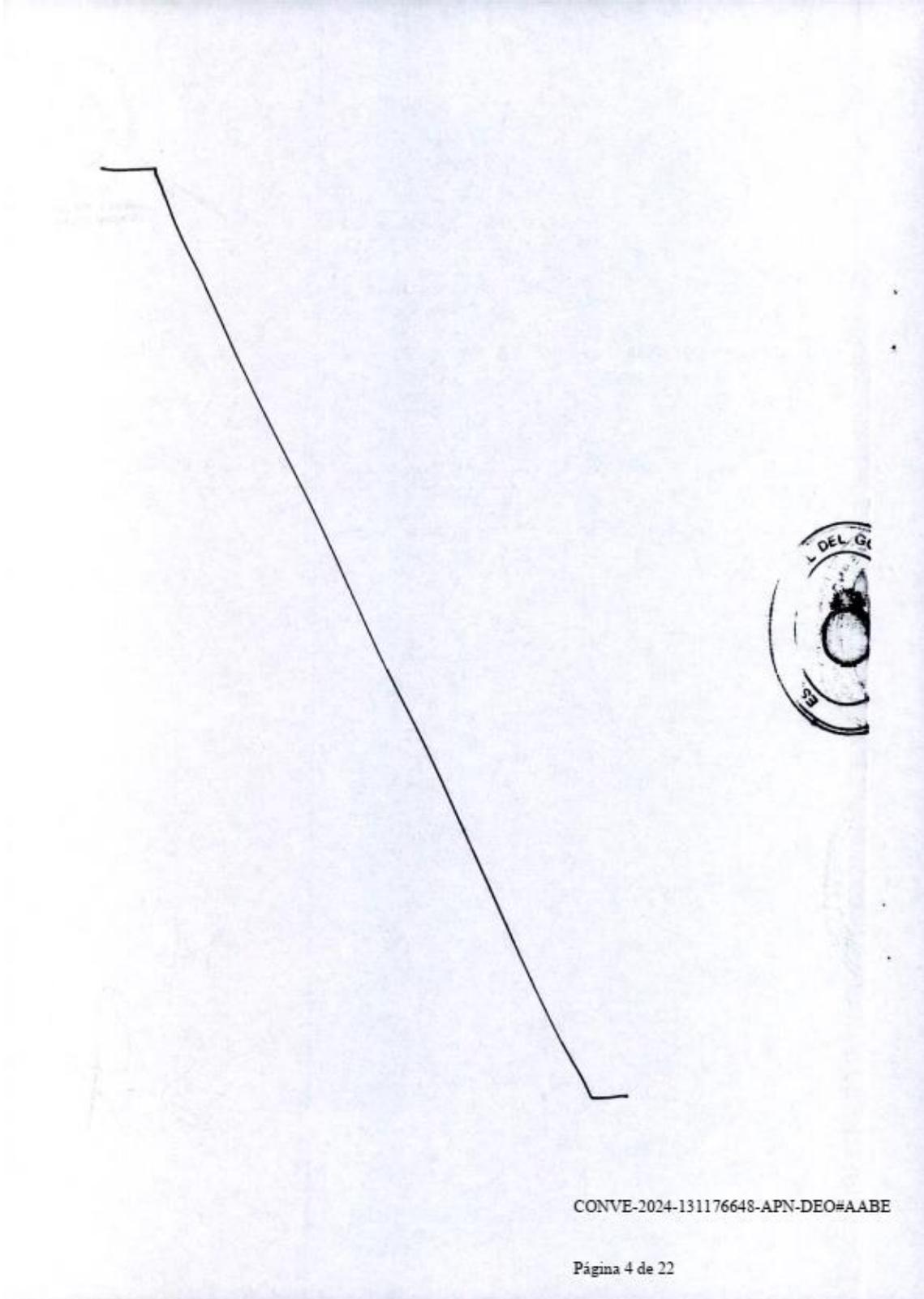


Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.06.18 10:29:45 -03:00

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**



CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE

Página 4 de 22



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROSPERIDAD



VANINA L. GAPURRO
ESCRIBANA ADSCRIPTA

CONVENIO DE DESOCUPACIÓN

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA.

Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)**, con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 2do. Piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representada en este acto por el Sr. Luciano Nahuel PAULINA, DNI Nro. 25.817.478, en su carácter de Director de la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, en adelante la **AABE y/o la "AGENCIA"**, por una parte, y por otra parte la firma **CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA** titular del C.U.I.T. Nro. 30-59036076-3 con domicilio constituido a todos los efectos administrativos y legales en la calle Suipacha N° 1111, Piso 18°, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representada en este acto por el Sr. Diego Leonardo Marcantonio titular del D.N.I. Nro.23.969.145 y la Sra. Magdalena Pologna, titular del D.N.I. Nro. 23.224.885, en su carácter de apoderados, (en adelante el **"OCUPANTE"**), y en conjunto las **"PARTES"**.

Y las partes MANIFIESTAN:

1.- Que en el marco de la Licitación Pública N° 8/94 el ESTADO NACIONAL otorgó, el 30 de noviembre de 1994, a la firma CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA la concesión de uso del inmueble ubicado en Avenida Intendente Bulrich N° 345, calle Cerviño y vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES por el término de VEINTE (20) años, con la posibilidad de ejercerse DOS (2) opciones de prórroga de CINCO (5) años cada una, a requerimiento del concesionario y otorgamiento del concedente.

2.- Que solicitada la prórroga por los DOS (2) períodos consecutivos, el ESTADO NACIONAL hizo lugar a la extensión del plazo únicamente por CINCO (5) años.

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

3.- Que la firma CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA convalidó lo resuelto al suscribir la Addenda de fecha 27 de noviembre de 2009, en la que se estableció que el vencimiento del contrato de concesión se producirá el 30 de noviembre de 2019 en virtud del ejercicio de la primera prórroga.

4.- Que luego de diversas presentaciones y resoluciones donde el ESTADO NACIONAL y CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA expresaron distintas interpretaciones sobre la forma de aplicación y ejercicio de la segunda prórroga de CINCO (5) años, por conducto de la nota NO-2018-58295544-APN-DMEYD#AABE de fecha 13 de noviembre de 2018 la firma CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA ratificó su voluntad de ejercer la segunda prórroga.

5.- Que en el marco del instrumento identificado como CONVE-2018-67211692-APN-DMEYD#AABE de fecha 20 de diciembre de 2018, la firma CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA suscribió una nueva Addenda en la que se estableció que el vencimiento del contrato de concesión se producirá el día 30 noviembre de 2024.

6.- Que de la Ficha Técnica elaborada por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y DE INFORMACIÓN de esta Agencia, identificada como IF-2024-64533467-APN-DNSRYI#AABE, surge que el inmueble citado es propiedad del ESTADO NACIONAL y se encuentra en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO (EMGE).

7.- Que del relevamiento efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de esta Agencia, a instancias del Informe de Estado de Uso y Ocupación identificado como IF-2024-85731735-APN-DDT#AABE de fecha 1 de agosto de 2024, surge que el inmueble en trato se encuentra ocupado por la firma CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA, encontrándose en uso como hipermercado, shopping y en buen estado de conservación.

8.- Que en vista de la necesidad del ESTADO NACIONAL de propender a la preservación de las condiciones del citado inmueble, con miras a asegurar su debida custodia, resguardo y mantenimiento, resulta conveniente extender el plazo previsto para

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024- AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROSPERIDAD



la restitución del inmueble por parte de CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA, regularizando de esta forma las condiciones de uso y ocupación por parte de esta última, ello hasta tanto se pueda otorgar la tenencia del inmueble a quién resultare adjudicatario del proceso de subasta pública que está siendo impulsado por el ESTADO NACIONAL.

9.- Que el citado INMUEBLE pertenece al ESTADO NACIONAL ARGENTINO y se encuentra actualmente bajo la administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por imperio de lo dispuesto en los Decretos Nros. 1.382/12 y 2.670/15.

Por lo hasta aquí expuesto, las PARTES acuerdan suscribir un CONVENIO DE DESOCUPACIÓN, bajo las siguientes condiciones:



PRIMERA: OBJETO

1.1. La AABE permite y autoriza al **OCUPANTE** a continuar con el uso, goce, ocupación y explotación del **INMUEBLE** por un plazo de VEINTICUATRO (24) meses, contados desde el 1 de diciembre de 2024.

1.2. Para el caso que durante el plazo establecido en la cláusula 1.1, la AGENCIA haya convocado al proceso de subasta pública del **INMUEBLE** objeto de la presente, el **OCUPANTE** deberá restituir el **INMUEBLE** de manera anticipada dentro de los DIEZ (10) MESES contados a partir de la publicación del Acto Administrativo de adjudicación.

1.3. A los efectos de restituir el **INMUEBLE**, las PARTES se constituirán en el **INMUEBLE** a las 10.00 hs. del día en que venza el plazo estipulado en la cláusula 1.1 o en su defecto en la cláusula 1.2, lo que suceda primero, 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 en representación de las PARTES.

1.4. El **OCUPANTE** podrá restituir anticipadamente el inmueble, siempre que notifique a la AABE dicha decisión con un plazo mínimo de DIEZ (10) meses antes de

CONVE-2024-131176648-APN-DEO-AABE



la entrega formal del inmueble y luego de constatarse el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones establecidas en el presente convenio a dicha fecha.

SEGUNDA: CONDICIONES DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El **INMUEBLE** deberá entregarse libre de todo tipo de enseres y residuos, indistintamente su condición, que pudieren haberse generado como consecuencia del desarrollo de actividades en el **INMUEBLE**, correspondiendo al **OCUPANTE** acreditar, al momento de la restitución, las acciones y diligencias realizadas en el **INMUEBLE** en dicho marco.

TERCERA: RETRIBUCIÓN MENSUAL POR EL USO DEL INMUEBLE

3.1. El **OCUPANTE**, como contraprestación por la continuación en el uso, goce, ocupación y explotación del **INMUEBLE**, abonará a la **AABE** una retribución mensual de **TRESCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO (UVAs 306.670,-)**, cuyo monto en pesos al momento de pago será determinado conforme la cotización fijada para la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) por el Banco Central de la República Argentina, o la entidad que en el futuro lo reemplace, para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

El canon deberá acreditarse entre los días 1º y 10 de cada mes calendario, a partir del mes diciembre del 2024.

3.2. Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el **OCUPANTE** deberá abonar a la **AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO** el **DOS POR CIENTO (2%)** del valor de dicho pago, en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, en virtud de la Resolución **AABE N°73/22 (RESFC-2022-73-APN-JGM#AABE)**

3.3. El incumplimiento de cualquiera de los pagos en el plazo y forma establecidos en el presente marco, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés moratorio igual a una vez la



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROSPERIDAD

ESTADO MAYOR GENERAL DEL GOBIERNO
DE LA NACION
VANINA L. CAPURRO
ESCRIBANA ADSCRITA

tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos de documentos comerciales más un interés punitorio igual a una vez la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

CUARTA: FORMA DE PAGO

Todos los pagos serán abonados 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. 15 del Decreto N°1.382/12, modificado por el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias autorizadas.



QUINTA: DESTINO

El INMUEBLE deberá ser destinado por el OCUPANTE exclusivamente para supermercado y paseo comercial.

SEXTA: PABELLÓN CENTRAL DE LA EXPOSICIÓN INTERNACIONAL FERROVIARIA Y DE TRANSPORTE TERRESTRE

La suscripción del presente Convenio no releva al ocupante de NINGUNA DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS en la Cláusula Décimo Séptima inciso d) del contrato de Concesión de Uso suscripto oportunamente con el ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO, de conformidad con lo resuelto en los autos "EN-EMGE Q CENCOSUD SA S/VARIOS, Expediente CAF 029528/2014".

SÉPTIMA: OBRAS Y MEJORAS

7.1. Todas las mejoras y obras que el OCUPANTE realice en el INMUEBLE deberán contar con autorización previa y expresa emitida por la AABE.

7.2. Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



OCUPANTE introduzca en los bienes del ESTADO NACIONAL afectados al cumplimiento del CONVENIO, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna.

7.3. Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en el **INMUEBLE** serán soportados exclusivamente por el **OCUPANTE**, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la AABE.

OCTAVA: INSPECCIÓN Y CONTROL DEL INMUEBLE.

8.1. La AABE se reserva el derecho a inspeccionar el **INMUEBLE** cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente CONVENIO.

8.2. En caso de abandono del **INMUEBLE**, la AABE levantará un acta dejando constancia de ello y de los materiales y elementos que se encontraren en el mismo, ocupándolo de inmediato y sin más trámite.

8.3. En cada inspección se podrá verificar el estado del **INMUEBLE**, pudiendo exigir constancias que demuestren el cumplimiento de lo dispuesto en cuanto a: superficie ocupada, destino, estado de conservación, mantenimiento y custodia, pago de impuestos, tasas y servicios, vigencia de Pólizas de Seguro, habilitaciones y permisos, cumplimiento en materia de gestión y disposición de residuos, entre otros aspectos.

8.4. En el supuesto de que la inspección detecte irregularidades en el uso y/o el estado del **INMUEBLE** y demás obligaciones comprometidas en el presente CONVENIO, se labrará un acta describiendo la situación que será informada inmediatamente al **OCUPANTE** a los fines de aclaración o subsanación, según corresponda, dentro de un plazo DIEZ (10) días hábiles de notificado.

NOVENA: GASTOS. IMPUESTOS. TASAS.CONTRIBUCIONES. GRAVÁMENES. SERVICIOS.

9.1. Estarán a cargo del **OCUPANTE** durante la vigencia del presente CONVENIO
CONVE-2024-131176648-APN-DEO=AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROSPERIDAD

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO
DE LA NACIÓN
VANINA L. CAPURRO
ESCRIBANA ADSCRITA

los gastos relacionados con la conservación, mantenimiento y custodia del **INMUEBLE** y el pago de la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, multas, servicios y cualquier otro gravamen originado con motivo de este **CONVENIO**, los que se originen por el uso del **INMUEBLE** y/o las actividades desarrolladas en el **INMUEBLE**, tanto sean nacionales, provinciales como municipales, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la **AABE** lo requiera.

9.2. El **OCUPANTE** deberá presentar, asimismo, los formularios AFIP F931, en cuanto a acreditación de pagos de aportes y contribuciones que realice, así como el detalle de la nómina del personal contratado, que se halla bajo su dependencia.

9.3. Las obligaciones establecidas en la presente Cláusula persistirán aun cuando el **OCUPANTE** no utilice o explote el inmueble.

DÉCIMA: SEGUROS.

10.1. Dentro de los DIEZ (10) días de otorgado el presente "CONVENIO" y hasta su finalización, el **OCUPANTE** deberá contratar los siguientes seguros los cuales deberán ser emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION:

10.2. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con un límite de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000.-). El **OCUPANTE** incluirá al ESTADO NACIONAL y la **AABE** como asegurados adicionales. La póliza contará con una "Cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada", donde el seguro responda como si se trataran de pólizas separadas respecto de cada uno de los asegurados.

10.3. Póliza de Seguro contra Incendio cubriendo al **INMUEBLE**, y los bienes, instalaciones, construcciones, estructuras, artefactos o cosas que allí se emplacen, por el valor total estimado por la Compañía Aseguradora, a favor del ESTADO NACIONAL y la **AABE**.

10.4. Póliza de Seguro de Riesgos de Trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia del **OCUPANTE** y a terceros afectado a este **CONVENIO**, conforme lo

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



estipula la Ley 24.557 y concordantes. La ART emitirá una cláusula de No Repetición a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE.

10.5. Pólizas de Seguro de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total, por un monto mínimo de PESOS VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000), ello en el supuesto del ingreso y/o desarrollo de tareas en el INMUEBLE de personal que no se encuentre en relación de dependencia del OCUPANTE, incluyendo al ESTADO NACIONAL y a AABE como beneficiarios en primer término en la medida en que resultasen afectados.

10.6. Todo otro seguro que resulte exigible por las autoridades municipales, provinciales o nacionales, en ajuste a las condiciones de uso y a las actividades que se desarrollarán en el INMUEBLE.

10.7. El OCUPANTE presentará los certificados de cobertura que acrediten la contratación de estas pólizas, los que quedarán sujetos a revisión de la AABE quien podrá devolverlos a su solo juicio en caso de no considerarlas satisfactorias, sin derecho a reclamo y/o reembolso alguno a favor del OCUPANTE.

10.8. El OCUPANTE será responsable exclusivo del pago y mantenimiento de la vigencia de las pólizas exigidas en la presente Cláusula durante la totalidad del plazo de vigencia del CONVENIO.

10.9. La AABE podrá requerir en cualquier momento la presentación de las constancias de pago que demuestren la obligación asumida en la presente Cláusula.

10.10. Las pólizas de Incendio y Responsabilidad Civil mencionadas en la presente deberán incluir la siguiente cláusula de Preaviso: "La Aseguradora deberá comunicar a la AABE todo hecho que pudiera afectar la cobertura, no operando la suspensión de la cobertura con relación a la AABE sino después de transcurridos 15 días corridos desde que sea enviada la comunicación por medio fehaciente".

10.11. El OCUPANTE mantiene su plena responsabilidad respecto de los perjuicios que ocasionare al medioambiente y/o terceros por su actividad, quedando el ESTADO

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



VANINA L. CAPURRO
ESCRIBANA ADSCRITA

NACIONAL, la AABE y sus directores y su personal, exentos de toda responsabilidad de cualquier siniestro y/o afectación que se produjere en este caso.

DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍA.

11.1. El **OCUPANTE** deberá constituir en concepto de garantía de cumplimiento del convenio, una suma equivalente al QUINCE POR CIENTO (15 %) del monto total del presente CONVENIO. La misma deberá ser presentada ante la **AABE** dentro de los DIEZ (10) días corridos de la fecha de la firma del presente. Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la unidad operativa de contratación para su cumplimiento, quedará sin efecto el presente CONVENIO.

11.2. Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza emitida por una compañía de primera línea, aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La póliza deberá estar suscripta por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

11.3. El cumplimiento deberá ser acreditado en la **AABE**, ante la DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD, PRESUPUESTO Y FINANZAS con copia a la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, acompañando Póliza de Seguro de Caución, indicando los datos del **OCUPANTE** y del CONVENIO. De no proceder de dicha forma no se considerará efectivizada la garantía.

11.4. Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al **OCUPANTE** dentro de los SESENTA (60) días de concluido el presente CONVENIO y previa verificación por **AABE** del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo del **OCUPANTE**.

DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

CONVE-2024-131176648-APN-DECSAABE



12.1. El incumplimiento total o parcial por parte del **OCUPANTE** de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente **CONVENIO**, facultará a la **AABE** a revocarlo con la pérdida de la garantía de cumplimiento del mismo prevista en la **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA**, de pleno derecho, y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna siendo suficiente al efecto la comunicación por medio de la cual la **AABE** notifique fehacientemente al **OCUPANTE** su voluntad de rescindirlo.

12.2. En tales supuestos, el **OCUPANTE** deberá restituir el **INMUEBLE** libre de todo tipo de bienes, enseres, residuos y/u ocupantes en un plazo máximo de **NOVENTA (90)** días desde la notificación de la revocación, bajo apercibimiento de iniciar las acciones de desalojo y daños y perjuicios, y conforme los lineamientos establecidos en la **Cláusula 2.1** del presente.

DÉCIMA TERCERA: FALTA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE

13.1. En el supuesto que el **OCUPANTE** no desocupe el **INMUEBLE** en el plazo estipulado se hará pasible de una multa establecida en la **Cláusula 14.1**, que podrá ser efectivizada ejecutando la garantía constituida hasta la efectiva restitución del **INMUEBLE**.

13.2. El pago de la multa no otorgará derecho a continuar ocupando el **INMUEBLE**, ni impedirá que la **AABE** inicie las acciones tendientes al desalojo.

13.3. La **AABE** queda expresamente autorizada a ingresar en el **INMUEBLE**, forzar, romper cerraduras, candados o cualquier otra traba y, previo inventario de las mercaderías o bienes muebles que se encontraren, llevarlos a un depósito por cuenta, cargo y riesgo del **OCUPANTE**. Asimismo, la **AABE** podrá, según corresponda, retirar, demoler y/o desmantelar todo lo que considere conveniente y trasladar a depósito los materiales recuperables, así como instrumentar a costa y cargo del **OCUPANTE**, las acciones que, de corresponder, resulten necesarias para el saneamiento y/o remediación ambiental del **INMUEBLE**.

DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACION
VANINA L. CAPURRO
ESCRIBANA ADSCRITA

14.1. En el caso de ocurrir lo dispuesto en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA, el **OCUPANTE** asimismo será responsable por todos los daños y perjuicios que causare, y se hará pasible de una multa diaria equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) 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.

14.2. Las PARTES pactan el voluntario sometimiento al procedimiento previsto en la Ley 17.091 en caso de desahucio, y a las disposiciones del Libro Tercero, Título II "Juicio Ejecutivo" del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación en caso de falta de pago de la retribución mensual y de los importes de las multas derivados de la mora en la restitución del **INMUEBLE**.

DÉCIMA QUINTA: RELACIÓN JURÍDICA

15.1. Toda relación jurídica que deba entablar el **OCUPANTE** con el ESTADO NACIONAL en relación con el **INMUEBLE**, será centralizada por la **AABE**.

15.2. Asimismo, el **OCUPANTE** declara que nada tiene que reclamar al ESTADO NACIONAL y/o a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO con motivo u ocasión del **CONVENIO** suscripto con este último, renunciando a todo derecho, acción, reclamo o contra el ESTADO NACIONAL derivado de la posesión, tenencia o uso del inmueble.

DÉCIMA SEXTA: INDEMNIDAD

16.1. El **OCUPANTE** mantendrá indemne al ESTADO NACIONAL y/o a la **AABE** de cualquier reclamo judicial y extrajudicial vinculado al **CONVENIO**. El **OCUPANTE** se obliga a evitar que sus empleados y/o acreedores, proveedores y/o terceros, presenten reclamos judiciales o extrajudiciales contra el ESTADO NACIONAL y/o la **AABE**, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con el presente **CONVENIO**. Si ello no fuere posible, y se presentaren reclamos o demandas contra el ESTADO NACIONAL y/o la **AABE**, el **OCUPANTE** asumirá el costo del proceso y de **CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE**



lacondena, si la hubiere, no pudiendo reclamar suma alguna del ESTADO NACIONAL y/o a la AABE.

16.2. El **OCUPANTE** renuncia a todo derecho, acción o reclamo contra el ESTADO NACIONAL derivado de la posesión, tenencia o uso del INMUEBLE.

DÉCIMA SÉPTIMA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. CUSTODIA.

17.1. El **OCUPANTE** deberá mantener por su cuenta y cargo el **INMUEBLE** en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y mantenimiento, cumpliendo la totalidad de la normativa nacional, provincial y municipal vigente y aplicable al destino establecido en el presente.

17.2. Asimismo, el **OCUPANTE** arbitrará las medidas para mantener el **INMUEBLE** libre de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros que no se encuentren debidamente autorizados a ingresar y/o permanecer en el **INMUEBLE**. De concretarse una ocupación, el **OCUPANTE** estará obligado a comunicar tal circunstancia irregular a la **AABE** y a las autoridades correspondientes, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho.

En tal caso, corresponderá al **OCUPANTE** asumir la totalidad de los costos, costas y demás gastos que conlleven las gestiones y acciones tendientes al desalojo del INMUEBLE.

17.3. En caso que la ocupación ilegal o usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia del **OCUPANTE** ésta adicionalmente responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal situación.

17.4. Las obligaciones establecidas en la presente Cláusula persistirán aun cuando el **OCUPANTE** no utilice o explote el inmueble.

DÉCIMA OCTAVA: TRANSFERIBILIDAD.

18.1. La **AABE** podrá transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PAZ



Convenio, a quien resulte adjudicatario del proceso de subasta del inmueble objeto del presente.

18.2. El **OCUPANTE** no podrá transferir o ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones emergentes del presente **CONVENIO**, excepto que medie autorización previa y expresa de parte de la **AABE**.

18.3. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la **AABE** a revocar el **CONVENIO** sin que ello genere derecho a reclamo a indemnización y/o reembolso alguno de cualquier naturaleza, siendo el **OCUPANTE** responsable por los daños y perjuicios que de dicha transferencia y/o subutilización se deriven.

DÉCIMA NOVENA: DOMICILIOS- JURISDICCIÓN:

Las **PARTES** constituyen domicilio en los indicados precedentemente donde se reputarán como buenas y válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren y para cualquier divergencia que pudiere suscitarse se someten a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Capital Federal, renunciando expresamente el **OCUPANTE** a todo otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderle y a recusar sin causa al Magistrado interviniente.

En prueba de conformidad, se firman **DOS (2)** ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la **CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, a los 29 días del mes **Noviembre** de 2024.

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Firma certificada por la Escribanía General
del Gobierno de la Nación según Acta N° 25
Bs. As. 29 de Noviembre de 2024.



ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO
DE LA NACION
VANINA L. CAPURRO
ESCRIBANA ADSCRIPTA



CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE

Página 18 de 22



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Escribanía General del Gobierno de la Nación

CERTIFICO en mi carácter de Escribano Adscripto de la Escribanía General del Gobierno de la Nación, que las firmas que anteceden insertas en el instrumento denominado: **"CONVENIO DE DESOCUPACIÓN – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO- CENCOSUD SOCIEDAD ANÓNIMA"**, respecto del inmueble de propiedad del Estado Nacional, ubicado Avenida Intendente Bullrich N° 345, calle Cerviño y vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, vinculado al CIE 0200024745/2, con una superficie total aproximada de **CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (43.956,68 m2)**, son puestas en mi presencia por **Luciano Nahuel PAULINA**, con Documento Nacional de Identidad número 25.817.478, C.U.I.T. número 20-25817478-0, quien INTERVIENE en representación del **ESTADO NACIONAL ARGENTINO – JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, C.U.I.T. número 30-71247058-1, en su carácter de Director de Ejecución de Operaciones y autorizado para este acto por el señor Presidente y Vicepresidente del AABE; y por los señores **Diego Leonardo MARCANTONIO**, Documento Nacional de Identidad 23.969.145, y **Magdalena POLOGNA**, Documento Nacional de Identidad 23.224.885, quienes intervienen en representación de **"CENCOSUD S.A"**, C.U.I.T. número 30-59036076-3. **REPRESENTACIÓN: I)** El carácter invocado por el señor Luciano Nahuel Paulina se acredita: I) a) Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 1382 de fecha 9 de agosto de 2012, que dispuso la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado como Organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros, y su Decreto reglamentario dictado por el Poder Ejecutivo Nacional número 2670 de fecha 1 de diciembre de 2015, los que en copia obran agregados a la escritura otorgada en este mismo Registro al folio 481, Protocolo año 2016; b) Decisión Administrativa número 70/2022, de fecha 27 de enero de 2022, que lo designa en el cargo de Director de Ejecución de Operaciones de la Agencia de Administración de Bienes del Estado; y c) Resolución firma conjunta del Presidente y Vicepresidente del AABE número RESFC-2024-79-APN-AABE#JGM de Fecha 27 de noviembre de 2024, que aprueba CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

el instrumento objeto de esta certificación y faculta al compareciente a suscribir el instrumento necesario. II) El carácter invocado por el señor Diego Leonardo Marcantonio y la señora Magdalena Pologna resulta del Poder Especial otorgado por Escritura número 973, al Folio 3982 de fecha 25 de noviembre de 2024, ante la Escribana Luciana V. Zuccatosta, Subrogante del Registro de Contratos Públicos número 2174 de esta Ciudad, del cual surge la existencia legal de la Sociedad, representación y facultades del otorgante, mediante la siguiente documentación: a) Texto Ordenado del Estatuto y la Reforma del mismo, formalizado mediante escritura de fecha 14 de marzo de 1996, pasada ante el Escribano de esta Ciudad, Miguel Vadell, al Folio 125 del Registro Notarial número 559, interinamente a su cargo, inscripto en la Inspección General de Justicia el 9 de mayo de ese año, bajo el Número 3.985 del Libro 118 Tomo "A" de S.A.; b) Escritura de fecha 22 de septiembre de 1997, pasada por ante el citado Escribano Vadell, al Folio 626 del Registro Notarial número 559 a su cargo, por la cual se reformó el Artículo Décimo Séptimo del Estatuto Social, inscripta en la Inspección General de Justicia el 20 de noviembre de ese año, bajo el Número 13.600 del Libro 122 Tomo "A" de S.A.; c) Escritura de fecha 19 de diciembre de 1997, pasada ante el citado Escribano Vadell, al Folio 850 del Registro Notarial número 559 a su cargo, por la cual se reformó el Artículo Tercero del Estatuto Social, inscripta en la Inspección General de Justicia el 27 de febrero de 1998, bajo el Número 2.218 del Libro 123 Tomo "A" de S.A.; d) Escritura de fecha 12 de mayo de 2004, pasada ante la Escribana de esta Ciudad, Bibiana Ronchi, al Folio 347 del Registro Notarial número 1.809 a su cargo, por la cual se escindió la sociedad sin disolverse, se redujo su capital social y se reformó el Estatuto, inscripta en la Inspección General de Justicia el 18 de junio de ese año, bajo el Número 7.512 del Libro 25 de Sociedades por Acciones; e) Escritura de fecha 23 de marzo de 2006, pasada ante la citada Escribana Ronchi, al Folio 143 del Registro Notarial antes mencionado, por la cual se elevó el Acuerdo Definitivo de Fusión y Absorción con Easy Argentina S.R.L. se aumentó el capital y se reformó el estatuto social, inscripta ante la Inspección General de Justicia el 11 de septiembre de ese año, bajo el número 14.440 del Libro 32 de Sociedades por

CONVE-2024-151176648-APN-DEO#AABE



Escribanía General del Gobierno de la Nación

Acciones; f) Escritura de fecha 23 de marzo de 2007, pasada ante la mencionada Escribana Ronchi, al Folio 296 del Registro antes citado, por la cual se elevó el Acuerdo Definitivo de Fusión y Absorción de "Inversiones Toby S.A.", se aumentó el capital y se reformó el estatuto, inscrita ante la Inspección General de Justicia el 27 de agosto de ese año, bajo el número 14.242 del Libro 36 de Sociedades por Acciones; g) Escritura de fecha 3 de julio de 2007, pasada ante la mencionada Escribana Ronchi, al Folio 692 del Registro Notarial antes mencionado, por la cual se reformó el Estatuto, inscrita ante la Inspección General de Justicia el 26 de julio de ese año, bajo el número 12.125 del Libro 36 de Sociedades por Acciones; h) Escritura de fecha 18 de julio de 2007, pasada ante la mencionada Escribana Ronchi, al Folio 736 del Registro Notarial antes citado, por la cual se elevó el acuerdo Definitivo de Fusión y Absorción con "Constructora Reineta S.A.", se aumentó el capital y se reformó el Estatuto, inscrita ante la Inspección General de Justicia el 3 de diciembre de 2008, bajo el número 24.850 del Libro 42 de Sociedades por Acciones; i) Escritura de fecha 2 de septiembre de 2009, pasada ante la mencionada Escribana Ronchi, al Folio 788 del citado Registro, por la cual se elevó el acuerdo Definitivo de Fusión y Absorción con "Inversiones Toby S.A.", inscrita en la Inspección General de Justicia el 5 de mayo de 2010, bajo el número 8.135 del Libro 49 de Sociedades por Acciones; j) Escritura de fecha 6 de julio de 2011, pasada ante la mencionada Escribana Ronchi, al Folio 485 del citado Registro, por la cual se elevó el acuerdo Definitivo de Fusión y Absorción con "Inversiones Jumbo S.A.", se aumentó el capital y se reformó el Estatuto, inscrita ante la Inspección General de Justicia el 5 de enero de 2012, bajo el número 190 del Libro 58 de Sociedades por Acciones; k) Escritura de fecha 4 de julio de 2014, pasada ante la mencionada Escribana Ronchi, al Folio 388 del citado Registro, por la cual se reformó el Artículo Noveno del Estatuto, inscrita en la Inspección General de Justicia el 19 de agosto de ese año, bajo el número 15.496 del Libro 70 de Sociedades por Acciones; l) Acta de Directorio número 435 de fecha 17 de marzo de 2003 por la cual se modifica la sede social de la Sociedad a la actual, inscrita en la Inspección General de Justicia el 28 de abril de ese año, bajo el número 5.566 del Libro 10, Tomo 6.

CONVE-2024-151176648-APN-DEO-AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Sociedades por Acciones; II) Escritura número 476 de fusión de la Sociedad con las sociedades Blaisten S.A., Jumbo Retail Argentina S.A., y Supermercados Davi S.A., de fecha 14 de junio de 2018, pasada al Folio 1.607 del Registro Notarial N° 2174 de esta Ciudad, inscripta ante la Inspección General de Justicia el 12 de octubre de ese año, bajo el Número 19.617 del Libro 91, Tomo de S.A.; m) Texto Ordenado del Estatuto Social de la Sociedad aprobado por Acta de Asamblea General Extraordinaria número 95 del 14 de marzo de 2019, inscripto en la Inspección General de Justicia el 26 de junio de ese año, bajo el número 12.040 del Libro 95, Tomo de Sociedades por Acciones; n) Acta número 117 de la reunión realizada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas el 29 de mayo del año 2024, por la cual se eligen los miembros del actual Directorio; ñ) Acta número 772 de la reunión realizada por el Directorio el 31 de mayo de 2024, por lo cual se distribuyen los cargos y se elige al otorgante del poder en el cargo que invoca. Asimismo del citado instrumento surge que por Acta de Directorio Número 786 de fecha 25 de noviembre de 2024, se resolvió el otorgamiento del Poder Especial para la firma del presente convenio. La documentación citada en l)- b) en copia obra agregada al acta labrada en este mismo Registro bajo el número 79 de fecha 12 de agosto del corriente, la citada en l)- c), en copia agrego a la presente; y la relacionada en II), en su Primera Copia se agrega a la presente El requerimiento de esta certificación se efectúa por acta pasada en la fecha, bajo el número 125. BUENOS AIRES, 29 de noviembre de 2024.-



ESCRIBANIA GENERAL DEL GOBIERNO
DE LA NACION
VANINA L. CAPURRO
ESCRIBANA ADSCRITA

CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE

Página 22 de 22



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Hoja Adicional de Firmas Convenio

Número: CONVE-2024-131176648-APN-DEO#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 29 de Noviembre de 2024

Referencia: CONVENIO DE DESOCUPACION AABE - CENCOSUD S.A.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 22 pagina/s.

Digitally signed by GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA - GDE
Date: 2024.11.29 14:27:21 -03:00

Ivan Gabriel Gomez
Asistente administrativo
Dirección de Ejecución de Operaciones
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTIÓN DOCUMENTAL
ELECTRÓNICA - GDE
Date: 2024.11.29 14:27:22 -03:00

ANEXO XV

-

LEY 6.044- ANEXOS- CONVENIO URBANISTICO AABE - GCBA

(INLEG-2025-73753153-APN-DSCYD#AABE



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

LEY N.º 6044

Buenos Aires, 8 de noviembre de 2018

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

Artículo 1º.- Apruébase el convenio suscripto entre la Agencia Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjunta a la presente como Anexo IV.

Art. 2º.- Sustitúyese el Parágrafo 5.5.2.7, punto c) del Código de Planeamiento Urbano de acuerdo a las normas urbanísticas consignadas en el Anexo I, correspondientes al predio graficado en el Anexo II, e incorpórese como Plano N° 5.5.2.7 c) al Atlas del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 3º.- La subdivisión y el parcelamiento del predio identificado en el Anexo II se rige por lo establecido en el Anexo I, y en el Artículo 3.1.2, Proporción de Terreno Destinado para Uso y Utilidad Pública, del Código de Planeamiento Urbano. El Estado Nacional y/o los desarrolladores, según corresponda, deberán presentar ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, y Cesión de Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con lo establecido en la Sección 3 y los Artículos 3.1.1 y 3.1.2 del mencionado Código. Dicho plano deberá discriminar la superficie que se destine al desarrollo urbano, equivalente al 35% de la superficie total del predio, de la superficie correspondiente al 65% que se deberá ceder a título gratuito para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El proyecto de Fraccionamiento y Cesión de Espacios de Uso y Utilidad Pública requiere previo a todo trámite la intervención del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte.

Art. 4º.- Concurso. El proyecto urbanístico surgirá de la convocatoria a un Concurso Abierto no vinculante de Iniciativas y Proyectos para el predio delimitado en el Anexo II y para el predio delimitado en el Anexo III "Pabellón del Centenario", en el cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tendrá representación en la composición del Jurado a través de la Subsecretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, o el organismo que en el futuro la reemplace.

Art. 5º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Estado Nacional Argentino, con el objeto de asegurar la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, la recuperación y puesta en valor del "Gran Pabellón Central de la Exposición Ferroviaria y de Transportes Terrestres", o "Pabellón del Centenario", así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega de las superficies para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

INLEG-2025-73753153-APN-DSCYD#AABE

Página 1 de 15



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Art. 6°.- Incorpórase al Distrito de Zonificación E4 - 38 "Regimiento de Granaderos a Caballo General San Martín Regimiento 1 de Infantería Patricios", el edificio "Pabellón del Centenario", graficado en el Anexo III, que a todos sus efectos forma parte integrante de la presente ley. Establécese que en el predio "Pabellón del Centenario" sólo se podrán desarrollar usos culturales, y de formación no permanente, exposiciones, conferencias, sus usos complementarios y otras actividades de exclusivo interés público.

Art. 7°.- Encomiéndase a la Subsecretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, la incorporación al Código de Planeamiento Urbano de los planos y las normas urbanísticas obrantes en los Anexos I, II y III; así como la modificación de la Plancheta N° 7 de Zonificación del mencionado Código de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Art. 8°.- La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires vería con agrado que la firma que explota actualmente el predio indicado en el artículo 2° de la presente Ley, conserve los puestos de trabajo del personal que presta servicios en dicho predio.

Art. 9°.- Comuníquese, etc. **Quintana - Pérez**

DECRETO N.º 392/18

Buenos Aires, 28 de noviembre de 2018

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6044 (EX-2018-31.642.787-MGEYA-DGALE), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 8 de noviembre de 2018.

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

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

INLEG-2025-73753153-APN-DSCYD#AABE

Página 2 de 15



ANEXO - LEY N.º 6044

ANEXO I

Parágrafo 5.5.2.7 c)

1. Delimitación: Según Plano N°5.5.2.7 c)

2. Carácter: Predio destinado a la localización de equipamiento de escala urbana - metropolitana, para el desarrollo de usos mixtos, culturales, recreativos y terciarios, todos ellos integrados a los nuevos espacios públicos.

3. Subdivisión y Fraccionamiento: Es de aplicación lo establecido en la Sección 3 y los Artículos 3.1.1 y 3.1.2 de este Código. Se admite la subdivisión parcelaria de una superficie equivalente al 35% de la superficie total del predio graficado en el Plano N° 5.5.2.7 c).

4. Disposiciones para la Conformación del Espacio Público

El 65% de la totalidad de la superficie, deberá constituirse como espacio público. El mismo podrá desarrollarse en diferentes niveles, con el objeto de vincular los espacios verdes con las distintas cotas de las futuras edificaciones de las áreas comerciales.

Se deberá asegurar la accesibilidad y la conectividad del predio con el entorno circundante a través de las sesiones previstas en el Artículo 3.1.2, la puesta en valor del Pabellón del Centenario, Ley 4165, y la realización de las obras necesarias que garanticen la integración urbana y paisajística del conjunto.

5. Tipología Edilicia: Se admiten basamentos, edificios de perímetro libre, edificios de perímetro semilibre de altura limitada y sus combinaciones tipológicas.

6. Disposiciones Particulares

6.1 Capacidad Constructiva

Superficie Fracción C Mz 68 S 23	Superficie a Subdividir	Superficie Edificable Máxima
44.766,32 m2	15.668,21 m2	75.000m2

6.2 Altura Máxima: 21m, a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección General de Registro, Obras y Catastro. Por encima de dicha altura, se podrá construir un nivel retirado a 2 metros de L.O /LE. con una altura máxima de 3 metros. Por encima de dicho nivel, se podrá construir otro nivel, retirándose 4 metros de la LO/LE, sin sobrepasar un plano límite trazado a 7 metros de la altura máxima de la fachada, en este nivel sólo podrán ubicarse servicios y espacios de uso común, la vivienda del 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. Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deberán ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas, formando una unidad de composición arquitectónica.

///

INTEG-2018-50753193-APN-DE-CYD#AABE



///

6.3 Retiros Obligatorios: 10m desde L.O. desde las Avenidas Cerviño e Intendente Bullrich respectivamente.

6.4 Techos Verdes: Las terrazas de los edificios sean accesibles o no, deberán cumplir con las especificaciones establecidas en el Código de la Edificación para generar Techos Verdes.

7. Usos

7.1 Usos permitidos: Se admitirán los usos permitidos en los siguientes Agrupamientos correspondientes al Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1:

- Comercial Minorista Clase A, B, C.
- Equipamiento Clase I
- Servicios Terciarios Clase A, B y E
- Equipamiento Cultura Culto y Esparcimiento Clase I
- Residencial
- Oficinas

Asimismo se admitirá el uso Supermercado Total.

No se admiten los siguientes usos:

- Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres.
- Usos indicados en la Clase D "Local De Productos Especiales, Molestos o Peligrosos" del Agrupamiento Comercio Minorista.
- Comercio Mayorista.
- Depósitos
- Clases II, III y IV del Agrupamiento "Equipamiento"
- Locales de Juego.
- Industrias.

7.2 Usos requeridos: Guarda y Estacionamiento de Vehículos y Carga y Descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos para el uso, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

7.3 Podrá ocuparse la totalidad de la superficie de las parcelas resultantes del fraccionamiento, correspondiente al 35% de la superficie del predio establecido en el punto 3, con un subsuelo comercial habitable hasta la cota - 4.00m, y bajo esta cota subsuelos de estacionamiento, y realizar las obras de ralentización que aconseje un estudio de detalle. No se admitirán estacionamientos en el nivel +/- 0.00, salvo los de cortesía.

En el cómputo de la capacidad constructiva no se incluirá la superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga, la mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta, la totalidad de la superficie destinada a instalaciones contra incendio, cajas de escaleras, sus antecámaras, y los palieres protegidos, para cumplimentar la normativa contra incendio del Código de Edificación, tanques de bombeo y reserva, sala de medidores de las instalaciones en general, salas de máquinas, pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico**

Número: IF-2018-32105091- -SSPLANE

Buenos Aires, Jueves 22 de Noviembre de 2018

Referencia: ANEXO I

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.22 16:57:17 -03'00'

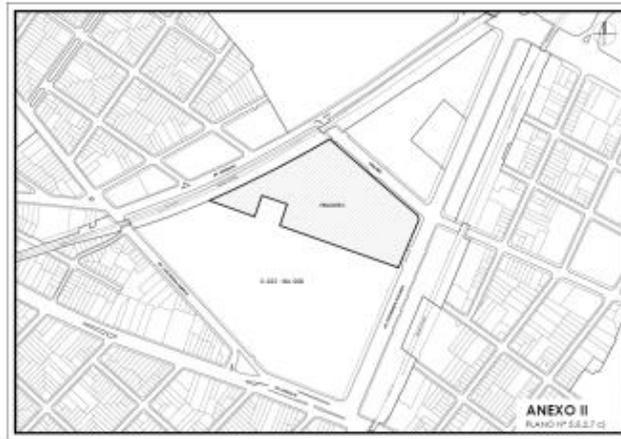
COLOMBO CARLOS ALBERTO
Subsecretario
SUBSEC.PLANEAMIENTO (MDUYTGC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

INLEG-2025-73753153-APN-DSCYD#AABE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Página 5 de 15 DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.22 16:57:17 -03'00'



ANEXO II
Plano N° 5.5.2.7 c)



INDEC-2026-0395-31596-ANEXO II CYD#A.ABE

Página 6 de 15



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2018-31966030- -SSPLANE

Buenos Aires, Miércoles 21 de Noviembre de 2018

Referencia: ANEXO II

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.21 17:10:13 -03'00'

COLOMBO CARLOS ALBERTO
Subsecretario
SUBSEC.PLANEAMIENTO (MDUYTGC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

INLEG-2025-73753153-APN-DSCYD#AABE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
Página 7 de 15 DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.21 17:10:13 -03'00'



ANEXO III
Pabellón del Centenario



INDEC-2026-9076-31936-PRND-SCYD#A.ABE



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico**

Número: IF-2018-31969058- -SSPLANE

Buenos Aires, Miércoles 21 de Noviembre de 2018

Referencia: ANEXO III

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.21 17:49:44 -03'00'

COLOMBO CARLOS ALBERTO
Subsecretario
SUBSEC.PLANEAMIENTO (MDUYTGC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

INLEG-2025-73753153-APN-DSCYD#AABE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
Página 9 de 15 DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.21 17:49:45 -03'00'



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5511 - 4/12/2018

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 16

ANEXO IV

CONVENIO

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
 ESCRIBANÍA GENERAL
 REGISTRADO SAJO EL N° 26530/2018
 BUENOS AIRES 06/12

- (i) Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, representada en este acto por su Vicepresidente, Dr. Pedro Martín Comin Villanueva, DNI N° 18.765.134, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "AABE") por una parte; y
- (ii) El **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por el Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Lic. Franco MOCCIA, DNI N° 14.699.669, con domicilio en la Calle Uspallata 3160 de esta Ciudad (en adelante, el "GCBA" y junto con la AABE, las "Partes").

CONSIDERANDO

Que la AABE es un organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno Nacional Argentino, que tiene a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles de titularidad del Estado Nacional Argentino que se encuentran en uso, concesionados y/o desafectados, llevando el registro pertinente de los mismos.

Que la AABE fue creada mediante el Decreto N° 1.382/2012, en cuyo artículo 8° inciso 10 se le asignaron a dicho organismo expresas facultades para celebrar todo tipo de contratos en tanto fuere conducente para el cumplimiento de su objeto.

Que el Poder Ejecutivo Nacional, a través de la AABE, se encuentra impulsando y ejecutando políticas públicas en materia de administración de bienes inmuebles, con especial énfasis en el uso racional y el buen aprovechamiento de los bienes inmuebles del Estado, y en incentivar la puesta en valor de los mismos a través de proyectos de desarrollo local y regional basados en criterios de urbanismo sustentable que permitan maximizar el potencial urbanístico de los inmuebles, crear nuevos espacios verdes públicos, eliminar barreras urbanas y mejorar la conectividad y circulación.-

Que el inmueble sito en Av. Cerviño N° 4820/50 Esquina Av. Bultrich N° 345, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 68 – Fracción C, pertenece al Estado Nacional.

Que dicho inmueble tiene una superficie de 44.766 m2, de los cuales el 60% se encuentra ocupado por un hipermercado y diversos edificios de carácter comercial
 IF-2017-28564555- -DGEGRAL

página 1 de 6

INTEG-2018-03753193-APN-DGCYD-AABE

Página 10 de 15





minorista y mayorista. Asimismo, en el predio se emplaza el denominado "Pabellón del Centenario de Palermo", construcción que fue galardonada con la medalla de oro de la exposición Ferroviaria y de Transportes Terrestres en las celebraciones del Centenario en 1910, el cual se encuentra oculto detrás del sector de carga y descarga del hipermercado, privando a la Ciudad de apreciar su valor histórico, cultural y arquitectónico.

Que mediante decreto N° 225/2017, se autorizó a la AABE, en los términos del artículo 20 del Anexo al Decreto N° 2670/15, a disponer y enajenar el inmueble referido, con excepción de la superficie en la que se emplaza el denominado "Pabellón del Centenario de Palermo", en el entendimiento de que dicha medida no sólo constituirá una fuente de ingresos para el TESORO NACIONAL, sino que además generará un impulso en la economía al reactivar diversas actividades productivas, lo que redundará en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.-

Que la AABE solicitó al GCBA la modificación de la normativa urbanística asignada al predio referido, para viabilizar la reconversión del mismo observando criterios de sustentabilidad, compatibilidad de usos, integración del inmueble al tejido urbano, incremento de la accesibilidad peatonal y generación de espacios verdes públicos, en el marco de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano y acorde al Plan Urbano Ambiental.

Que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través del Plan Urbano Ambiental y su normativa urbanística, establece los lineamientos y regulaciones específicas para el desarrollo y el ordenamiento territorial de la Ciudad, entre los cuales se destacan los objetivos específicos de incremento los espacios verdes públicos y de puesta en valor de las áreas de calidad patrimonial - ambiental.

Que el GCBA considera necesario fijar las pautas para el efectivo cumplimiento de las previsiones del Artículo 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano en la instancia de reconversión que se prevé para el predio localizado en Av. Cerviño N° 4820/50 Esquina Av. Bultrich N° 345, cuya Nomenclatura Catastral es Circunscripción 17, Sección 23, Mz. 68, Fracción C.

Que el GCBA ha catalogado por Ley N° 4.165 como "Pabellón del Centenario", con Nivel de Protección Integral en los términos del Art. 10.3.3. Capítulo 10.3 "Catalogación" del

IF-2017-28564555- -DGEGRAL

página 2 de 6

~~INTEG-2018-03153193-APN-DGEGRAL-CYD#AABE~~

Página 11 de 15





Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5511 - 4/12/2018

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 18

Código de Planeamiento Urbano, localizado en la Fracción C, de la Manzana 68 Sección 23, Circunscripción 17.

Que en función de lo anterior, las PARTES se encuentran trabajando en forma conjunta en aquellas gestiones y trámites necesarios y conducentes para materializar una propuesta urbanística para el predio en cuestión.

Que LAS PARTES creen fundamental que la propuesta urbanística incluya la creación de nuevos espacios verdes de uso público, como así también la revalorización del Pabellón del Centenario de Palermo, de manera tal que la Ciudad pueda apreciar su valor cultural e histórico.

Que LAS PARTES acuerdan que el proyecto urbanístico para el desarrollo de la Fracción C, Manzana 68, Sección 23, Circunscripción 17, surgirá de la convocatoria a un Concurso Abierto no vinculante de Iniciativas y Proyectos, en el cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tendrá representación en la composición del Jurado.

Que con ese objeto, resulta conveniente fijar lineamientos básicos, condiciones de cooperación mutua, y pautas de interrelación entre LAS PARTES a efectos de materializar los fines compartidos.

POR TODO ELLO, y en atención a estas consideraciones, LAS PARTES acuerdan celebrar el presente Convenio, sujeto a los términos y condiciones que se detallan en la siguientes CLÁUSULAS:

PRIMERA: "LAS PARTES" consideran relevante avanzar en el desarrollo de una propuesta urbanística para el predio sito en AV. CERVIÑO N° 4820/50 ESQUINA AV. BULLRICH N° 345 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 - Sección 23 - Manzana 68 - Fracción C) que incluya la modificación de la normativa urbana del inmueble, la creación de nuevos espacios verdes de uso público, en el marco de lo establecido en la Sección 3 y en el Artículo 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano, y la restauración y puesta en valor del Pabellón del Centenario de Palermo.

SEGUNDA: A tales fines, "LAS PARTES" desarrollarán las acciones de interés mutuo que resulten pertinentes e implementarán aquellas gestiones y trámites necesarios y conducentes para materializar la propuesta urbanística referida en la cláusula primera,

IF-2017-28564555- -DGEGRAL

página 3 de 6

INTEG-2018-03753193-ANDESCYD=AABE

Página 12 de 15





entre las que se destaca la realización de un Concurso Abierto no vinculante de Iniciativas y Proyectos, en el cual la Subsecretaría de Planeamiento Urbano formará parte del Jurado que evaluará la propuesta urbanística para el desarrollo de la Fracción C, Manzana 68, Sección 23, Circunscripción 17 prevista en la CLÁUSULA PRIMERA, y que respecto de la misma "LAS PARTES" acuerdan que la configuración de los espacios verdes de uso público, requiere mantener la relación entre espacios abiertos y pabellones que caracteriza a las edificaciones de la adyacente Fracción D, Manzana 68, Sección 23, Circunscripción 17.

TERCERA: El "GCBA" se compromete a realizar todos los actos tendientes a que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires disponga la rezonificación del predio referido en la CLÁUSULA PRIMERA, en cumplimiento de la Sección 3 y el Artículo 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano.

CUARTA: La "AABE" se compromete a incluir en los Pliegos de Bases y Condiciones de los Procedimientos de Licitación y/o Subasta para la venta del predio referido en la Cláusula Primera, la obligación de que el adjudicatario realice a su costo las obras para materializar los espacios verdes públicos a transferir al "GCBA". "LAS PARTES" acuerdan que el proyecto de estas obras, contará con la evaluación y visado previo por parte de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por los organismos competentes del GCBA.

QUINTA: La "AABE" se compromete a incluir en los Pliegos de Bases y Condiciones de los Procedimientos de Licitación y/o Subasta para la venta del predio referido en la Cláusula Primera, la obligación de que el adjudicatario realice a su costo las obras de restauración y de puesta en valor del Pabellón del Centenario, según los criterios, pautas y condiciones que de común acuerdo "LAS PARTES" consideran, deben ser establecidos por la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos, en consulta simultánea con la Autoridad de Aplicación en materia de Protección Patrimonial del Gobierno de la Ciudad.

SEXTA: "LAS PARTES" observarán en sus relaciones el mayor espíritu de colaboración y las mismas se basarán en los principios de buena fe y cordialidad, en atención a los fines perseguidos en común con la celebración del presente Convenio. "LAS PARTES" se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver de común acuerdo, en el marco de la buena fe, indefiniciones, diferencias y/o controversias que se susciten

IF-2017-28564555- -DGEGRAL

página 4 de 6

INTEG-2018-03753196-APN-DGCYD#AABE

Página 4 de 15



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5511 - 4/12/2018

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 20

con motivo de la interpretación, cumplimiento, y/o extinción del presente. Cualquier controversia derivada del presente Convenio se registrará por las leyes de la República Argentina, sometiéndose las partes a los Tribunales Federales con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción. A todos los efectos legales del presente Convenio, las partes constituyen domicilios en los que se detallan en el encabezamiento del presente Convenio, con la salvedad que para notificaciones judiciales la Jurisdicción constituye domicilio en la calle Uruguay N° 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales, de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cualquiera de las Partes podrá modificar su domicilio notificando tal circunstancia a la otra parte mediante un medio fehaciente.



En prueba de conformidad, se firman 2 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 5 días del mes de diciembre de 2017.

Lic. Esteban Martínez
Abogado en ejercicio, CPBA y Tercero
Colegio de Abogados de Buenos Aires

Dr. PEDRO COMA VILLANUEVA
VICIPRESIDENTE
AGENCIA DE ADMINISTRACION
DE BIENES DEL ESTADO

IF-2017-28564555- -DTEGRAL

página 5 de 6

INTEG-2017-28564555- -DTEGRAL#AABE

Página 14 de 15



Agencia de Administración de Bienes del Estado

N° 5511 - 4/12/2018

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 21

ANEXO - LEY N.º 6044 (continuación)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
“2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD”

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2018-31969221- -SSPLANE

Buenos Aires, Miércoles 21 de Noviembre de 2018

Referencia: ANEXO IV

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.21 17:50:43 +03'00'

COLOMBO CARLOS ALBERTO
Subsecretario
SUBSEC.PLANEAMIENTO (MDUYTGC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.21 17:50:44 +03'00'

INLEG-2025-73753153-APN-DSCYD#AABE

FIN DE ANEXO

Página 15 de 15



Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas Normativa

Número: INLEG-2025-73753153-APN-DSCYD#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 8 de Julio de 2025

Referencia: Instrumentos legales/ Ley N° 6044

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 15 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.07.08 09:52:59 -03:00

Julia Nervaiz
Asesor Técnico
Dirección de Sanesamiento Catastral y Dominial
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.07.08 09:52:51 -03:00



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Subasta Pública N° 392-0064-SPU25 Venta del Inmueble sito en la Avenida Cerviño N° 4.820/50, esquina Avenida Bullrich N° 345 – CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 180 pagina/s.