

**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:	Av. Dr. José M. Ramos Mejía N° 1.302 C.A.B. A
Correo electrónico:	subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar
Teléfono/Fax:	Tel (011) 4318-3429/3868

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0014-SPU26	
Tipo:	SUBASTA PÚBLICA
Clase:	Sin Clase
Modalidad:	Sin Modalidad

Expediente Electrónico N°:	EX-2026-04570657- -APN-DCCYS#AABE
Rubro:	Inmuebles
Objeto:	VENTA DE INMUEBLE SITO EN LA CALLE 116, ESQUINA CALLE 41, LOCALIDAD Y PARTIDO DE LA PLATA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.
Valor Base de Subasta	DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TRECE (USD 1.463.513.-).
Monto Garantía de Cumplimiento de las Obligaciones emergentes del Pliego	DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON SETENTA CENTAVOS (U\$ 21.952,70).-
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 JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta de un sector a deslindar del inmueble (en adelante, “el inmueble”) propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO ubicado en Calle 116, Esquina Calle 41, Localidad y Partido de LA PLATA, Provincia de BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Partido 55 –Circunscripción I –Sección A - Manzana 43 - Parcela 7B (parte) correspondiente al CIE 0600004530/6, que cuenta con una superficie de terreno aproximada y sujeta a mensura de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (2.221,14 m²), una superficie cubierta de NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS (96,22 m²), y una superficie semicubierta aproximada de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (458,95 m²), cuyas condiciones se determinan en la ficha de identificación que se adjunta al presente como **ANEXO I – FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	LOCALIDAD PROVINCIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
Calle 116, Esquina Calle 41, Localidad y Partido de LA PLATA, Provincia de BUENOS AIRES Superficies: De terreno aproximada y sujeta a mensura : 2.221,14m² Cubierta aproximada : 96,22 m²	LA PLATA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES	Partido 55 – Circunscripción I – Sección A -Manzana 43 - Parcela 7B (parte)



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Semicubierta aproximada: 458,95 m ²		
---	--	--

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 Avenida 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@bienesdelestado.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: 392-0014-SPU26

Alcance: NACIONAL

Rubro: INMUEBLES

Formato: SUBASTA ELECTRÓNICA

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

Las subastas públicas de bienes inmuebles realizadas por esta Agencia se llevan a cabo electrónicamente, conforme lo establecido por el Decreto N° 29 de fecha 11 de enero de 2018 y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 177 (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022 y su modificatoria Resolución AABE N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

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:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

<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 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/bienesdeestado/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 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,



Agencia de Administración de Bienes del Estado

autenticación y autorización como usuario externo del Sistema “SUBAST.AR”, podrán formular consultas al Pliego a través del mencionado Sistema hasta el **24 de febrero de 2026 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.gob.ar hasta UN (1) día hábil antes de la fecha fijada para el cierre de inscripción a la subasta.

ARTÍCULO 9.- PRECIO BASE DE SUBASTA.

Se establece como precio base para la subasta del Inmueble, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TRECE (USD 1.463.513.-)**.

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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”.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

B. ACTO DE CIERRE DE INSCRIPCIÓN

El Cierre de Inscripción a la Subasta (*) se realizará el día **3 de marzo de 2026 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 VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON SETENTA CENTAVOS (US\$ 21.952,70)**, 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, 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@bienesdeleestado.gob.ar y subastasyconcesiones@bienesdeleestado.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, en 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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 individualizar la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego utilizando el formulario electrónico que suministre el sistema a tales efectos.

Asimismo, 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.

Si el interesado en participar en la subasta es un FIDEICOMISO, se verificará también la habilidad para contratar del FIDUCIARIO, como así también de los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 y designación de autoridades con mandato vigente a la fecha de la inscripción para participar de la subasta, todo ello debidamente inscripto ante el Registro Público de Comercio que corresponda, o acreditando el inicio del trámite de inscripción sólo en caso de que la fecha de la designación tenga menos de SEIS (6) meses de antigüedad.

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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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° 202/2017, vía TAD mediante acceso con Clave Fiscal y seleccionar el trámite denominado "Presentación de Declaración Jurada de Intereses del Decreto 202/17"



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

#Ministerio de Justicia #Oficina Anticorrupción - OA

El trámite permite cumplir la declaración jurada de intereses, tanto de personas humanas, como de personas jurídicas, 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 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, TANIA ALEJANDRA YEDRO.
- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, cargo que se encuentra vacante a la firma del presente Pliego.
- 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 Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 – 1º piso, Oficina 101, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

La documentación que se acompañe deberá ser suscripta por el interesado, 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 notarizada, legalizada y apostillada o consularizada, según corresponda. En caso de encontrarse redactada en un idioma distinto del español, ella deberá ser traducida por un traductor público.

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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

El Acto de Subasta se llevará a cabo a través del sitio “SUBAST.AR”, el día **10 de marzo de 2026 a las 14:00 horas**.

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

Monto mínimo de incremento de las ofertas: **DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y CUATRO MIL (USD 44.000)**

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 realizado el mayor lance 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** –



Agencia de Administración de Bienes del Estado

INSTRUCTIVO E-RECAUDA (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-adjudicataria 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 TREINTA (30) 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 SESENTA (60) días corridos posteriores a la notificación del acto administrativo que resuelva la adjudicación al oferente que corresponda.
- c) 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

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 Seña.

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 ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, el DOS POR CIENTO (2%) del valor de la tasación, **DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA CON VEINTISÉIS CENTAVOS (USD 29.270,26.-)** dentro de los TREINTA (30) 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.º 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 ARGENTINOS 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 (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.

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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. MENSURA CAPACIDAD CONSTRUCTIVA O EDIFICABILIDAD DEL INMUEBLE. REAJUSTE DEL PRECIO POR MAYOR CAPACIDAD CONSTRUCTIVA O EDIFICABILIDAD. CARGO DE CONSTRUCCIÓN SOBRE EL INMUEBLE REMEDIACIÓN AMBIENTAL

CARGO DE MENSURA

Para efectuar la correspondiente transferencia de dominio del inmueble al Adjudicatario del presente proceso, está obligado a realizar, previamente, las tareas de agrimensura necesarias y suficientes tendientes a llevar adelante la confección, la registración y/o aprobación, por ante las autoridades locales y provinciales competentes, del Plano de Mensura del Inmueble.

El Plano de Mensura tendrá por objeto deslindar el sector o fracción objeto de la presente subasta, respecto de la superficie correspondiente a la Parcela 7B en su mayor



Agencia de Administración de Bienes del Estado

extensión, conforme delimitación establecida en el Plano de Mensura ANEXO XI- PLANO DE MENSURA 55-428-1979 IF-2024-49548220-APN-DNSRYI#AABE, y en un todo de acuerdo con las determinaciones que surgen del Croquis obrante en el ANEXO XII- CROQUIS PARA LA CONFECCION DE PLANO DE MENSURA IF-2025-115623174-APN-DDUT#AABE.

En cuanto a dicho Croquis el mismo describe un “Polígono 1”, que cuenta con una superficie sujeta a mensura de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (2.221,14 m²), correspondiente a la superficie a transmitir al Adjudicatario; y un “Polígono 2”, con una superficie de MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.197,78 m²), el cual permanecerá bajo titularidad del ESTADO NACIONAL.

Previo a la aprobación o registración definitiva del Plano de Mensura por parte de las autoridades competentes a nivel municipal y provincial (conforme normativa vigente en la materia), el mismo deberá ser visado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

A tales efectos, 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.

Queda a cargo exclusivo del Adjudicatario el pago de la totalidad de los gastos, tasas, honorarios, impuestos, y demás tributos o cargos que se generen como derivación del proceso de confección del Plano de Mensura del Inmueble hasta su aprobación y/o registración definitiva.

El Plano de Mensura deberá ser aprobado y/o registrado por ante las autoridades provinciales competentes dentro de un plazo máximo de CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CORRIDOS, contados a partir de la notificación del Acto Administrativo de adjudicación del proceso en trato.

En caso de que el Adjudicatario no cumpliera con el cargo interpuesto en el presente apartado dentro del plazo indicado, por causa imputable a su exclusiva responsabilidad, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa mensual en



Agencia de Administración de Bienes del Estado

concepto de cláusula penal, del CERO COMA CINCO POR CIENTO (0,5%) del PRECIO BASE DE SUBASTA por cada mes de atraso durante los primeros TRES (3) MESES y del UNO POR CIENTO (1%) del referido valor a partir del CUARTO (4°) MES, hasta su definitivo cumplimiento.

Para el caso que, por cuestiones ajenas a las partes, la ejecución, registración o aprobación de la mensura se tornara de imposible cumplimiento, el Adjudicatario deberá notificar fehacientemente, dentro de los DIEZ (10) DÍAS CORRIDOS el acaecimiento de tal hecho, adjuntando la documentación que acredite tal extremo.

En este caso, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO reintegrará únicamente y dentro de los NOVENTA (90) DÍAS CORRIDOS los importes que el Adjudicatario hubiere pagado en concepto de precio, sin intereses ni acrecentamientos de ninguna especie.

Si la superficie del inmueble consignada en el Plano de Mensura aprobado y registrado resulta menor a la superficie aproximada que fuera estimada para su transmisión al Adjudicatario en el presente pliego, no tendrá derecho a compensación alguna. A tales efectos, renuncia en forma expresa a los derechos que le confiere el artículo 1.135 del Código Civil y Comercial de la Nación, incluso el de resolver la compraventa.

El Adjudicatario acepta que la superficie que resulte del cargo de mensura, la que le será efectivamente transferida, no podrá exceder la consignada en el Croquis obrante en ANEXO XII - CROQUIS PARA LA CONFECCIÓN DE PLANO DE MENSURA, individualizado como IF-2025-115623174-APN-DDUT#AABE, de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (2.221,14 m²), ello de acuerdo con la desafectación del inmueble en trato realizada mediante la Resolución N° 8/2026 (RESOL-2026-8-APN-AABE#JGM), de fecha 8 de enero de 2026.

CAPACIDAD CONSTRUCTIVA O EDIFICABILIDAD DEL INMUEBLE

A) Zonificación. Normativa aplicable.

Según el Código de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de La Plata – Ordenanza Municipal N° 10703/2010, el inmueble se encuentra dentro de una Urbanizaciones



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Determinadas, siendo estas **U/R1 – Área residencial del Casco Fundacional**, que corresponde a los ámbitos residenciales periféricos dentro de los límites del Casco Fundacional de la ciudad, donde se pretende “mantener” el perfil del sector caracterizado por un tejido consolidado con ocupación del suelo y densidad de población medios.

B) Parámetros urbanísticos a considerar: FOT/FOS. Usos, morfología, alturas/ plano límite, retiros u otros aspectos.

Estructura Parcelaria para la zona: s/Art. 145 - Inciso d), consiste en la conservación de las propiedades que se hallan aledañas a las de protección integral y/o estructural y cuya intervención podría alterar significativamente los valores de los bienes alcanzados por estas protecciones.

Usos permitidos: vivienda, comercios minoristas de comestibles y artículos asociados y en general; enseñanza e investigación; equipamiento en salud; atención de animales; cultural (de menos de 300 m²); religioso de pequeña y mediana escala; servicios generales de mediana y baja escala; playas de estacionamiento de uso público y cocheras; depósitos de menos de 300 m²; industrias de primera categoría.

Para los usos de Comercio, vivienda u oficina será obligatoria la provisión de cocheras para el 60 % de las unidades.

Edificio entre Medianeras:

- FOS: 0,6
- FOT: 1,2
- Altura Máxima: 3 niveles
- Densidad: 400 hab/HA
- Premios: No aplica
- Compensaciones Urbanísticas: No aplica
- Retiros: No aplica



Agencia de Administración de Bienes del Estado

- Tipología edilicia: No aplica
- Protección Patrimonial (Plano anexo al Decreto N° 1579/2006 y Ordenanza Municipal

N° 9231/2000).

Conforme surge del Art. 146, los bienes catalogados quedan sujetos al régimen de preservación que a continuación se detalla: a) Los cambios de usos permitidos serán parciales, admitiéndose sólo el residencial, equipamiento administrativo, cultural, social o comercial, conforme estudio particularizado y siempre que contribuyan a la auto sustentabilidad del bien; b) El permiso de demolición de un bien catalogado, sea parcial o total, deberá ser solicitado por el interesado, acompañando un informe técnico que justifique la petición ante la Dirección de Obras Particulares quien autorizará la acción, previo informe de la Dirección de Planeamiento Urbano; c) El requerimiento por el solicitante no lo autoriza a efectuar trabajo alguno sobre el bien, hasta tanto se expida la autoridad competente; y d) Si un bien hubiera sido demolido sin el permiso correspondiente, la nueva intervención tendrá los indicadores urbanísticos que le fueron otorgados al edificio pre-existente.

Establécese que todas las violaciones o transgresiones sobre bienes catalogados de Interés Patrimonial, que sean debida y fehacientemente constatadas por el Departamento Ejecutivo, implicarán restricción al dominio del inmueble afectado, la que deberá ser comunicada por el Departamento Ejecutivo al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, para que conste en toda transmisión de dominio.

Considérase falta grave, además de la demolición sin permiso, haber realizado cualquier tipo de intervención edilicia en los bienes catalogados de Interés Patrimonial, que, requiriendo previa autorización municipal, ésta no hubiera sido gestionada con anterioridad. Dando lugar en cualquiera de estos casos a la imposición de la restricción de Indicadores Urbanísticos, de manera tal que la nueva intervención tendrá como tope máximo los indicadores urbanísticos que tenía el edificio originalmente catalogado, no pudiendo superar el FOS máximo de la zona.

Las Restricciones de Indicadores Urbanísticos que se impongan a una propiedad o por trasgresiones, se comunicarán al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, con las especificaciones correspondientes. El levantamiento de estas



Agencia de Administración de Bienes del Estado

restricciones se hará por exclusiva autorización del Concejo Deliberante local.

C) Capacidad Constructiva o Edificabilidad:

Considerando la normativa urbana vigente, la capacidad constructiva o edificabilidad del inmueble ascendería a los **DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (2.665,37 m²)**, valor que es de carácter indicativo y referencial, encontrándose sujeto a validación por parte de las autoridades jurisdiccionales competentes, y que ha sido determinado bajo las siguientes premisas:

- Los m² indicados en edificabilidad por FOT no constituyen la totalidad de los m² a construir.
- Según proyecto, podrían adicionarse superficies no computadas en el FOT según la normativa urbana vigente, tales como patios, halles, circulaciones, garajes, entre otros.
- Según proyecto podrían adicionarse espacios que garanticen las condiciones de iluminación y ventilación, tales como patios de servicios o patios apendiculares del espacio urbano.

CARGO CORRESPONDIENTE AL REAJUSTE DEL PRECIO POR MAYOR CAPACIDAD CONSTRUCTIVA O EDIFICABILIDAD DEL INMUEBLE

A) El valor venal del inmueble objeto de la presente subasta ha sido determinado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, tomando en consideración, según sus procedimientos, las condiciones de edificación y potencial capacidad constructiva del inmueble de acuerdo con la normativa local vigente a dicha fecha.

B) 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.

C) 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 en su valuación original, la AABE dará intervención al TTN a los fines de que determine una nueva valuación venal considerando las nuevas condiciones de edificación del inmueble al fin de determinar el valor del diferencial de metros cuadrados y su incidencia respectiva.

D) 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.

E) La obligación contenida en la presente cláusula caducará:

E.1. Cuando el Adjudicatario, co-contratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio del inmueble objeto de la presente subasta hubieren obtenido un final de obra acorde con las condiciones de edificabilidad del inmueble previstas precedentemente.

A tales efectos, el Adjudicatario, cocontratante y/o quienes lo sucedan como titulares de dominio deberá notificar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el documento emitido por la autoridad competente que determine el final de obra.

E.2. Cuando hubieren transcurrido DIEZ (10) AÑOS de la fecha de la firma de la



Agencia de Administración de Bienes del Estado

escritura de transferencia de dominio del inmueble.

F) Se deja expresamente establecido que:

F.1. El contenido de esta cláusula será incorporado a la escritura traslativa de dominio del inmueble objeto del presente.

F.2. 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.

F.3. 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:

- La obligación de dejar expresa constancia en la escritura traslativa de dominio de la obligación aquí prevista.
- Notificar en forma fehaciente la cesión y transferencia de dominio del inmueble.

CARGO DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE

Se establece como cargo de la presente venta que quien adquiera el inmueble ejecute en el mismo una obra de construcción de carácter permanente de, al menos el TREINTA POR CIENTO (30%) de la constructividad, expresada en metros cuadrados (m²) 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 TREINTA Y SEIS (36) MESES; y ii) finalizada y habilitada al uso, conforme condiciones del destino de dicha obra, dentro de un plazo máximo de SETENTA Y DOS (72) MESES.

Los plazos se computarán desde que el Registro de la Propiedad Inmueble de la jurisdicción inscribiere el dominio del inmueble a nombre del adjudicatario. A tales efectos, el adjudicatario deberá acreditar tales instancias ante la AABE, presentando



Agencia de Administración de Bienes del Estado

los avales documentales correspondientes, a efectos de dar cumplimiento a las condiciones antes descritas.

En caso de que el adjudicatario del inmueble no cumpliera con el cargo impuesto precedentemente, ya sea que (i) no iniciare la Obra de Construcción antes del plazo establecido; o (ii) no finalizare y habilitare al uso dicha obra dentro del plazo definido, ambos plazos computados desde la inscripción del dominio del inmueble a nombre del adjudicatario, 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 DECIMOTERCERO (13°) mes y hasta su definitivo cumplimiento.

El adjudicatario 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 Cargo, no pudiendo invocar la falta de obtención de estos avales como supuesto de caso fortuito o fuerza mayor. La presentación de las ofertas implicará la expresa renuncia del Adjudicatario a invocar caso fortuito o fuerza mayor como eximente de responsabilidad ante dicho supuesto.

REMEDIACIÓN AMBIENTAL

El adjudicatario declara conocer el estado ambiental del inmueble. Será responsabilidad del adjudicatario 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 adjudicatario asumir a su costo y cargo todas las tareas de remediación y/o mitigación ambiental que resultaren necesarias en el inmueble adquirido.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

En virtud de ello, el adjudicatario 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 adjudicatario 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 adjudicatario 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 del inmueble.

ARTÍCULO 21.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN.

La escritura traslativa de dominio del inmueble resultante del Plano de Mensura 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 y del pago de la totalidad del precio de venta.

El adjudicatario tomará posesión del inmueble en ese momento.

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

ARTÍCULO 22.- 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, en uso y bajo explotación comercial de la firma BINGOS PLATENSES SOCIEDAD ANÓNIMA, siendo utilizado como estacionamiento vehicular, ello de conformidad con lo establecido en el Convenio de Desocupación CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE, suscripto en fecha 10 de diciembre de 2025 entre la AABE, identificado como ANEXO XIII - CONVENIO DE DESOCUPACIÓN CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE, el cual fuera aprobado por la Resolución N° 86/2025 (RESOL-2025-86- APN-AABE#JGM) de fecha 1 de diciembre de 2025, y cuya emisión tramitó por medio del Expediente Administrativo EX-2020-32707077- -APN-DACYGD#AABE.

Los oferentes declaran conocer el estado de ocupación actual del inmueble objeto de la presente subasta, considerando los plazos previstos para su desocupación, según los términos previstos en la Cláusula 1.1 del referido Convenio de Desocupación, en la cual se determinó un plazo de vigencia de SEIS (6) MESES, prorrogables por SEIS (6) MESES más, contados a partir de la fecha de su suscripción, y en la Cláusula 1.2 del Convenio, de la cual surge que *“...para el caso que durante el plazo establecido en el 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 TREINTA (30) días hábiles contados a partir de la publicación del Acto Administrativo de Adjudicación.*

La posesión del inmueble se entregará a su respectivo adjudicatario, desocupado y en el estado conservación y mantenimiento en que se encuentra, siendo esto aceptado por los oferentes.

Se hace constar que la realización de ofertas en el marco de la subasta implicará la aceptación y reconocimiento expreso por parte de los oferentes respecto de las



Agencia de Administración de Bienes del Estado

condiciones de conservación y mantenimiento en que el inmueble se encuentra, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad.

Será condición de venta que la regularización dominial, catastral, constructiva, registral o judicial, sea tomada a cargo por quien resultare su Adjudicatario, 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, conforme artículo 48 de la REGLAMENTACIÓN DEL DECRETO N° 1.382/12, sus modificatorias, aprobada por Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015 y sus modificatorias.

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

ARTÍCULO 23.- DECLARACIONES DEL OFERENTE.

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

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

ARTÍCULO 24.- DEUDAS.

El inmueble se entregará libre de deudas y/o gravámenes al momento de la escrituración.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ARTÍCULO 25.- 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 26.- 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 N° 177/22 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) modificado por la Resolución 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, con sus modificatorios y complementarios, 29/18, 950/24, 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 N° 177/22 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (Texto Ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), su modificatoria la Resolución 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) La Adjudicación.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

- i) 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 27.- JURISDICCIÓN – NOTIFICACIONES

Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de la Justicia Federal en lo Contencioso Administrativo con asiento en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponder.

Todas las notificaciones 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 28.- 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 PERSONERÍA 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 (SEÑA Y SALDO DE PRECIO)

ANEXO VII.- INSTRUCTIVO E-RECAUDA (GARANTÍA Y COMISIÓN)

ANEXO VIII.- REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS

ANEXO IX.- PACTO DE INTEGRIDAD



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO X - DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD – LEY 27.401

ANEXO XI - PLANO DE MENSURA 55-428-1979 - IF-2024-49548220-APN-
DNSRYI#AABE

ANEXO XII - CROQUIS PARA LA CONFECCION DE PLANO DE MENSURA - IF-2025-
115623174-APN-DDUT#AABE

ANEXO XIII - CONVENIO DE DESOCUPACIÓN - CONVE-2025-137613020-APN-
DEO#AABE

ANEXO I
FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE





Agencia de Administración de Bienes del Estado



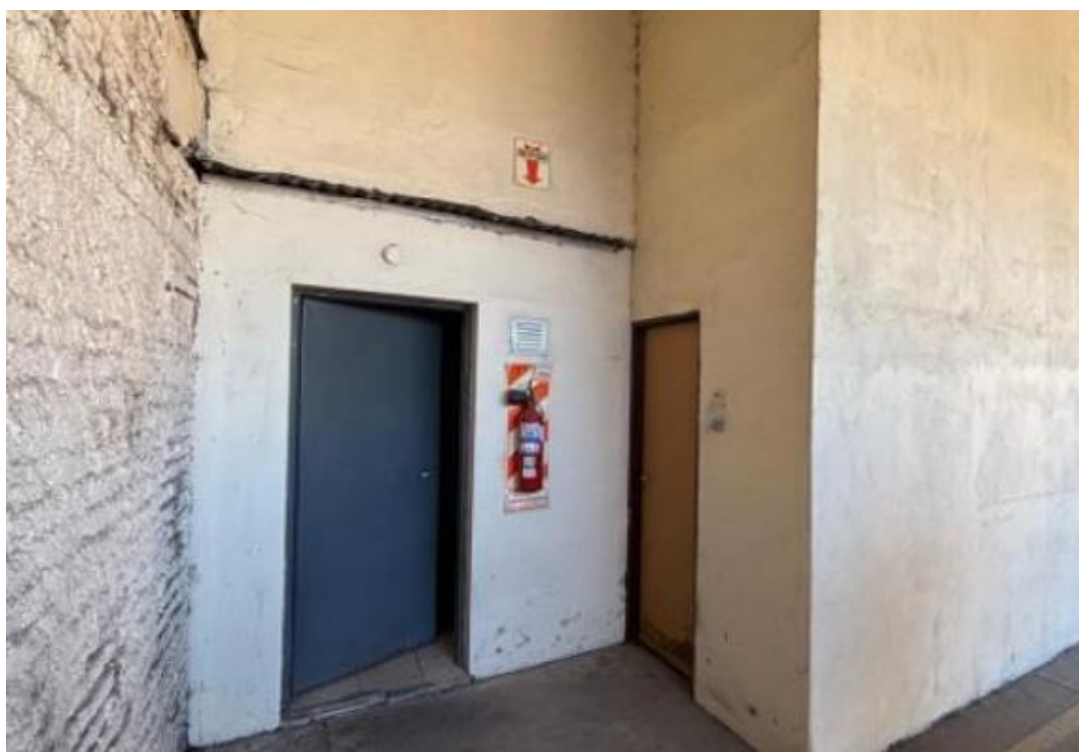


Agencia de Administración de Bienes del Estado





Agencia de Administración de Bienes del Estado





Agencia de Administración de Bienes del Estado



Identificación del inmueble:

Se trata de un sector a deslindar dentro del inmueble sito en la Calle 116, esquina Calle 41, Localidad y Partido de LA PLATA, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Partido 55 - Circunscripción I – Sección A – Manzana 43 – Parcela 7B (Parte), vinculado al CIE 0600004530/6, el cual cuenta con una superficie de terreno aproximada y sujeta a mensura de 2.221,14 m²; una superficie cubierta aproximada de 96,22 m², y una superficie semicubierta aproximada de 458.95 m².

La titularidad dominial del inmueble le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO (COMANDO EN JEFE DEL EJÉRCITO), por aceptación de transferencia a título gratuito efectuada por la Provincia de Buenos Aires según Decreto N° 3180/83, Llamil Reston, Dr. Jorge Wehbe, Gral. Brig. (R) Juan Carlos Camblor, pasado ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, Escribano adscripto Eduardo J. Carranza Vélez. (IF-2016-00739826-APN-DNRBI#AABE).

Descripción del Inmueble:

Sector a deslindar dentro del inmueble identificado precedentemente, el cual es actualmente utilizado como playa de estacionamiento vehicular, mayormente descubierta, existiendo en este un sector lateral semicubierto por una techumbre de chapa acanalada, la cual está sostenida por columnas reticuladas combinadas con hormigón armado.

Asimismo, existe en el predio un área cubierta, correspondiente a baño, depósito y sala de máquinas, así como dos garitas de seguridad donde se realiza el control de acceso.

El Adjudicatario deberá realizar por su cuenta y cargo un plano de mensura a los fines de deslindar el sector o fracción objeto de la presente subasta, respecto de la superficie correspondiente a la parcela 7B en su mayor extensión, conforme delimitación establecida en el Plano de Mensura 55-428-1979 (IF-2024-49548220-APN-DNSRYI#AABE) y en un todo de acuerdo con las determinaciones que surgen del Croquis obrante en el IF-2025-115623174-APN-DDUT#AABE.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

En cuanto a dicho Croquis el mismo describe un “**Polígono 1**”, que cuenta con una **superficie sujeta a mensura de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CON CATORCE DECIMETROS CUADRADOS (2.221,14 m²)**, correspondiente a la superficie a transmitir al Adquirente; y un “Polígono 2”, con una superficie de MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (1.197,78 m²), el cual permanecerá bajo titularidad del ESTADO NACIONAL.

Estado de Uso y Ocupación:

El sector a deslindar del inmueble se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación, encontrándose en uso, ocupado y bajo explotación comercial como estacionamiento de vehículos por parte de la firma BINGOS PLATENSES S.A.

Sin perjuicio de lo expuesto, se deja constancia que el inmueble se entregará DESOCUPADO.

Descripción del Entorno:

El sector del inmueble relevado se encuentra ubicado en la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, más precisamente en un sector próximo al centro o casco fundacional de la Ciudad. Se encuentra a escasos metros de la Diagonal 80, una de las principales arterias que vincula el área con el acceso a la Autopista Buenos Aires - La Plata, a 200 metros del hipódromo de la plata, a 1000 metros de la facultad de ingeniería de la Universidad Nacional de La Plata, y a 3800 metros del Estadio Único Diego Armando Maradona.



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

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:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO III

<u>DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS</u>	
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:	
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 	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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:	
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) 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. - 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	



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	



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 1° y 2° 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 secretaría 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO VI

INSTRUCTIVO E-RECAUDA (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** (billeteras 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

The screenshots illustrate the process of accessing the E-Recauda system through the AFIP website:

- 1** Ingresar a www.afip.gov.ar. The homepage shows the 'Ingresar con Clave Fiscal' button.
- 2** Portal de Clave Fiscal. The 'Administrador de relaciones' button is highlighted.
- 3** Administrador de Relaciones. The 'Buscar Relación' button is highlighted.
- 4** Administrador de Relaciones. The search results list is shown, with a note: 'Seleccionar del listado a la persona para la cual quiere operar en e-Recauda y luego presionar **BUSCAR**'.
- 5** Ministerio de Economía. The 'e-Recauda' link under 'Servicios Interactivos' is highlighted, with a note: 'CLICK AQUÍ'.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 1

GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA



Acerca del Sitio

En el marco del gobierno electrónico, el eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente/Deudor, 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 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 Volante Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una determinada entidad de pago (Red Banefco, Red LINK, o Interbanking).
- Un Código QR, para posteriormente ser pagado a través de una billetera electrónica habilitada (e-Pago, 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 como ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

PROVINCIA NET: pagos de boletas presenciales



CON CLAVE FISCAL



SIN CLAVE FISCAL

IMPORTANTE

ENTIDAD RECEPTORA TGN

/



CAMPOS OBLIGATORIOS

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 Generar Comprobante para Pago

4 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 2

GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario: Andrés I. Saló

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto

2. Completar los Datos

3. Generar el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Tesorería General de la Nación

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago:

- DECRETO 1382/12 - ALQUILERES AABE
- DECRETO 1382/12 VENTAS COMERCIALES AABE
- DECRETO 1382/12 VENTAS DE VIVIENDAS SOCIALES
- DEVOLUCIONES
- FONDO ROTATORIO
- SUBASTA DE INMUEBLES
- SALDO DE PRECIO
- SEÑA

Cancelar Continuar >

2 Seleccionar el concepto de pago de acuerdo a su necesidad

3

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario: Andrés I. Saló

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto

2. Completar los Datos

3. Generar el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Tesorería General de la Nación

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - SALDO DE PRECIO

Datos Generales

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/CEI

Denominación: ...

Obligado / Usuario: CUIT/CUIL/CEI

Denominación: ...

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: ...

Documento de Instrucción

Tipo: ...

Número: ...

Año: ...

Examinar: no se seleccionó un archivo. X

Norma de Respaldo

Tipo: ...

Número: ...

Año: ...

Observaciones: ...

Datos de Contacto

Datos Específicos

Cancelar Volver Continuar >

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

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)

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 INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 3

GUÍA PRÁCTICA PARA ELUSO DE E-RECAUDA

1. Seleccionar el Concepto

2. Complete los Datos

3. Genere el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Tesorería General de la Nación

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - SALDO DE PRECIO

Datos Generales

Datos de Contacto

Teléfono

Correo Electrónico

Datos Específicos

Cancelar Volver Continuar >

1 Completar sus datos de contacto.

Entidad Receptora de los Fondos: Tesorería General de la Nación

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - SALDO DE PRECIO

Datos Generales

Datos de Contacto

Datos Específicos

País: Argentina

Provincia

Localidad

Dirección

Número de Contrato/Referencia

Nombre/Denom.(Decreto1382/12)

Cancelar Volver Continuar >

CAMPOS NO OBLIGATORIOS



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS INMUEBLES: SEÑA Y SALDO DE PRECIO - 4

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO 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. 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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO VII

INSTRUCTIVO E-RECAUDA (GARANTÍA Y COMISIÓN)



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)

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

1 Ingresar a www.afip.gov.ar

2 Portal de Clave Fiscal. Seleccionar **Administrador de relaciones**.

3 Administrador de Relaciones. Seleccionar **Administrador de relaciones**.

4 Administrador de Relaciones. Seleccionar el listado a la persona para la cual quiere operar en e-Recauda y luego presionar **BUSCAR**.

5 MINISTERIO DE ECONOMÍA. Seleccionar **e-Recauda**.

CLICK AQUÍ

CLICK AQUÍ



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 2

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Versión 11.0.4.1

Acerca del Sitio
En el marco del gobierno electrónico, el eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente/Deudor, 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 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 Volante Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una determinada entidad de pago (Red Bancaria, Red LINK, o Interbancario).
- 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 como ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

PROVINCIA NET: pagos de boletas presenciales

GUÍA DE USO | PREGUNTAS FRECUENTES | CONTACTO

Acceso con Clave Fiscal
Si Ud. es un usuario registrado, presione ingresar y acceda a través del sitio de AFP.

CON CLAVE FISCAL

Acceso sin Clave Fiscal
Si Ud. no está registrado, puede generar su boleta ingresando desde aquí.

SIN CLAVE FISCAL

IMPORTANTE

ENTIDAD RECEPTORA **AABE**



CAMPOS OBLIGATORIOS

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario: Anónimo | Salir

Entidad Receptora de los Fondos

Entidad Ordenante

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)

3

4

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



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 3

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

1. Seleccionar el Concepto

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago

- Filtro de Búsqueda
- ALQUILERES Servicios ABM y Recauda (2%)
- HONORARIOS PROFESIONALES AABE
- INGRESOS CAUSAS JUDICIALES
- RECUBRO DE SERVICIOS
- SUBASTA DE BIENES MUEBLES
- SUBASTA DE INMUEBLES
 - COMISIÓN AABE 2%
 - GARANTÍA
- SUBASTA DE INMUEBLES DECOMISADOS
- TASAS Y VARIOS

Cancelar Continuar >

2 Seleccionar el concepto de pago de acuerdo a su necesidad

2. Completar los Datos

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTÍA

Datos Generales

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUICUI

Denominación: [Campo vacío]

Obligado / Usuario: CUIT/CUICUI

Denominación: [Campo vacío]

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: [Campo vacío]

Documento de Instrucción

Tipo: [Campo vacío]

Número: [Campo vacío]

Año: [Campo vacío]

Examinar... No se seleccionó un archivo.

Norma de Respaldo

Tipo: [Campo vacío]

Número: [Campo vacío]

Año: [Campo vacío]

Observaciones: [Campo vacío]

Datos de Contacto

Datos Específicos

Cancelar Volver Continuar >

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

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario Anónimo | Salir

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Complete los Datos** 3. Genera el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTIA

Datos Generales
Datos de Contacto 1 Completar sus datos de contacto.
Datos Específicos

Teléfono:
Correo Electrónico:

Cancelar Volver Continuar >

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTIA

Datos Generales
Datos de Contacto
Datos Específicos 5 Continuar una vez completados los campos obligatorios de las tres solapas

País: Argentina
Provincia:
Localidad:
Dirección:

CANCELAR VOLVER CONTINUAR >

CAMPOS NO OBLIGATORIOS

NO PRESIONAR CONTINUAR HASTA HABER COMPLETADO TODAS LAS SOLAPAS



Agencia de Administración de Bienes del Estado

SUBASTAS DE INMUEBLES: GARANTIA Y COMISIÓN - 5

GUÍA PRÁCTICA PARA EL USO DE E-RECAUDA

@Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional

Usuario: Andriano | Salir

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto 2. Completar los Datos 3. Generar el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTIA

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/CDI
Denominación:
Código / Usuario:
Denominación:

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO
Importe de Pago: 1.000,00

Medio de Pago / Entidad de Pago

☐ Generar Boleta de Pago ☐ Generar QR (Billetera Electrónica)

1 Tildar según corresponda

Ingresar el código

2 Ingresar el código que indica arriba

Fecha de vencimiento para el pago: Se carga automáticamente

Cancelar Volver Finalizar

- 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”.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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@bienesdeleestado.gob.ar o anticorrupcion@jus.gov.ar

- Portal Web - Trámites TAD – SOLICITAR DENUNCIA:

<https://www.argentina.gob.ar/bienesdeleestado/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 No. 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:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

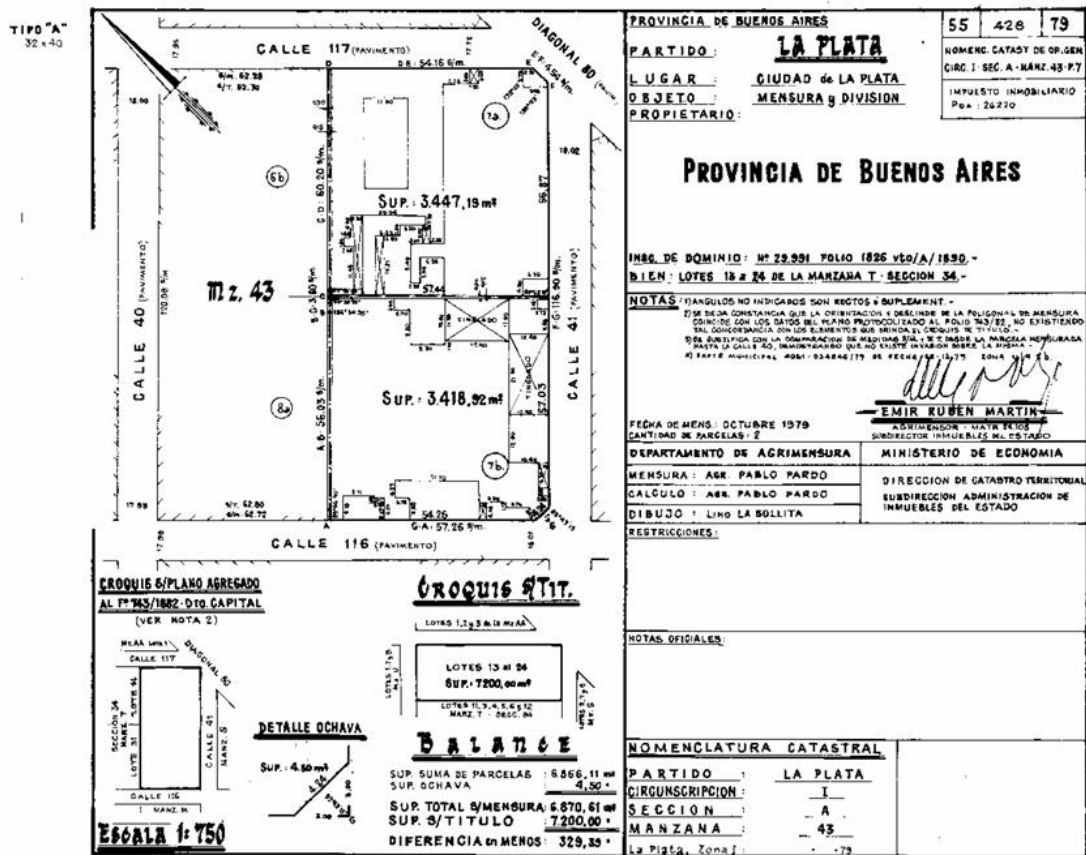
Aclaración

Fecha y lugar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO XI- PLANO DE MENSURA 55-428-1979 **IF-2024-49548220-APN-DNSRYI#AABE**



IF-2024-49548220-APN-DNSRYI#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

Hoja Adicional de Firmas Plano Mesura

Número: IF-2024-49548220-APN-DNSRYI#AABE

VILLA MAIPU, BUENOS AIRES
Martes 14 de Mayo de 2024

Referencia: Plano Mensura/ MENSURA

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.05.14 10:48:18 -03:00

MARTINIANO CAMPANELLA
Analista técnico
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.05.14 10:48:19 -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-2025-115623174-APN-DDUT#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 17 de Octubre de 2025

Referencia: DDUT - INFOEDIF - INFORME SUBDIVISION LA PLATA 116 y 41 (1)

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.10.17 10:45:40 -03:00

Gustavo MENENDEZ
Director
Dirección de Desarrollo Urbano Territorial
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.10.17 10:45:41 -03:00



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO XIII- CONVENIO DE DESOCUPACIÓN

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CROQUIS DE UBICACIÓN*

Referencia: CIE 0600004530/3 (EX-2020-32707077- -APNDACYGD#AABE)

DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0600004530	3	ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO (EMGE)
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
BUENOS AIRES	LA PLATA	La Plata

SUPERFICIE TOTAL APROX.: 3,150.00 M2

REGULARIZACIÓN CONTRACTUAL DE LA FIRMA BINGO PLATENSES S.A, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES 41 Y 116 DE LA CIUDAD DE LA PLATA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES. ENCONTRÁNDOSE EN ANÁLISIS LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE DESOCUPACIÓN CON DICHA FIRMA. RECTIFICACIÓN.

SUPERFICIE TERRENO APROX.: 3,150.00 M²

SUPERFICIE SEMICUBIERTA APROX.: 706.50 M²

SUPERFICIE CUBIERTA APROX.: 46.24 M²

CROQUIS REALIZADO EN BASE AL PLANO DE MENSURA 55-428-1979, DIGITALIZADO A IF-2022-80075150-APN-DSCYD#AABE Y A INFORME DE INSPECCIÓN IF-2022-105242896-APN-DDT#AABE Y IF-2023-88335898-APN-DDT#AABE DESLINDANDO EL SECTOR CORRESPONDIENTE A LA VIVIENDA Y DISCRIMINANDO SUPERFICIES CONFORME A LO SOLICITADO IF-2023-92529479-APN-DEO#AABE.

ACTUALIZADO CONFORME A LO SOLICITADO EN IF-2024-128302266-APN-DEO#AABE.

UBICACIÓN EN CONTEXTO



REFERENCIA

CIE 0600004530/3 - SECTOR SOLICITADO

PLANO-2024-134057345-APN-DSCYD#AABE

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE

Página 1 de 2

Página 1 de 20



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
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información



Usuario generador: ECHEGARAY,Natalia
*El presente croquis es sólo a efectos ilustrativos

PLANO-2024-134057345-APN-DSCYD#AABE
CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

CONVENIO DE DESOCUPACIÓN

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO –

BINGOS PLATENSES 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 BINGOS PLATENSES SOCIEDAD ANÓNIMA, titular del C.U.I.T. Nro. 30-64407133-9, con domicilio constituido a todos los efectos administrativos y legales en la calle Reconquista N.º 1088, Piso 7º de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante el OCUPANTE, representada en este acto por los señores Esteban VILLAR, DNI N° 17.922.649 y Julio Darío TOMAS, DNI N° 22.356.237, ambos en su carácter de apoderados quienes declaran bajo juramento que cuentan con facultades suficientes para el presente cometido, y en conjunto las PARTES acuerdan firmar el presente CONVENIO DE DESOCUPACION y;

Y las partes MANIFIESTAN:

1. Que en fecha 1 de abril de 2011 se suscribió entre el ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO y la firma BINGOS PLATENSES SOCIEDAD ANÓNIMA el contrato de locación respecto del inmueble en trato, estableciendo un plazo de vigencia de TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados a partir del día 1º de abril de 2011 con vencimiento el día 1º de abril de 2014, respecto del inmueble ubicado en la Calle 116, esquina 41, de la Localidad y Partido de LA PLATA, Provincia de BUENOS AIRES,

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

identificado catastralmente como Partido: 55 - Circunscripción: I - Sección: A - Manzana: 43 - Parcela: 7B, vinculado al CIE 0600004530/3 con una superficie total aproximada de TRES MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (3.150 m2), conforme se detalla en el croquis identificado como PLANO-2024-134057345-APN-DSCYD#AABE, en adelante el "INMUEBLE".

2. Que, seguidamente, por el Expediente EX-2017-07620401- -APN-DMEYD#AABE, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en el marco del artículo 13 del Decreto N° 1.382/12 y del artículo 24 del reglamento anexo al Decreto N° 2670/15, suscribió con la firma BINGOS PLATENSES SOCIEDAD ANÓNIMA, en fecha 9 de junio de 2016, la renovación del contrato mencionado precedentemente, a los fines de continuar utilizando el inmueble como Playa de Estacionamiento de vehículos, instrumento que fuera registrado como IF-2017-07645738-APN-DGP#AABE y aprobado mediante Resolución N° 58/2016 (RESOL-2016-58-E-APN- AABE#JGM) de fecha 27 de mayo de 2016.

3. Conforme surge de la Cláusula Segunda del referido contrato, la renovación se otorgó por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, habiendo operado su vencimiento el día 31 de mayo de 2019.

4. Que, del relevamiento efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de esta Agencia, a instancias del Informe de Estado de Uso y Ocupación de fecha 5 de septiembre de 2025, identificado como IF-2025-103630139-APN-DDT#AABE, del 17 de septiembre de 2025, surge que la firma BINGOS PLATENSES SOCIEDAD ANÓNIMA ocupa el inmueble en trato, utilizándolo como Playa de Estacionamiento de vehículos, hallándose este en buen estado de conservación y mantenimiento.

5. Que de la Ficha Técnica elaborada por la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL de esta Agencia, identificada como IF-2024- 135743295-APN-DSCYD#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.

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

6. Que en atención a ello, y en miras a hacer prevalecer la preservación del patrimonio inmobiliario estatal y la racionalización en cuanto al uso del espacio físico del mismo, para su mejor aprovechamiento y utilización estratégica, evitando mantener ociosos los inmuebles, los costos asociados a su mantenimiento y los riesgos de intrusión del que puedan ser objeto estos bienes, es que se considera procedente la suscripción de un Convenio de Desocupación con la firma BINGOS PLATENSES SOCIEDAD ANÓNIMA respecto del inmueble en trato, ello hasta tanto la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO instrumente el proceso de contratación correspondiente. En virtud de ello las PARTES, acuerdan firmar el presente CONVENIO, sujeto a las siguientes cláusulas y 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 SEIS (6) meses, prorrogable por SEIS (6) meses, contados desde la fecha de suscripción del presente Convenio.

1.2. Para el caso que durante el plazo establecido en el 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 TREINTA (30) días hábiles contados a partir de la publicación del Acto Administrativo de Adjudicación, sin derecho a indemnización alguna.

1.3. A esos efectos de restituir el INMUEBLE, las "PARTES" se constituirán en el "INMUEBLE" a las 10:00 horas 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.

SEGUNDA: CONDICIONES DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

2. 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 en concepto de retribución mensual la suma de UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO MIL DOSCIENTAS TREINTA Y CINCO CON SETENTA (UVA 1.235,70), cuyo importe al momento del pago será determinado conforme el valor para la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) fijado 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.

La retribución mensual será abonada entre los días 1° y 10 de cada mes calendario, considerando los plazos de acreditación de cada forma de pago en particular, a partir del mes inmediato posterior al de la firma del instrumento.

3.2. Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, la PERMISIONARIA deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN 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, conforme lo establecido a través de la Resolución N°73 de fecha 13 de abril de 2022 (RESFC -2022-73-APN-JGM#AABE). El mismo deberá realizarse 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 mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, conforme Anexo II.

3.3. La retribución mensual será abonada, por el OCUPANTE, íntegramente en la cuenta recaudadora de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN (Ente receptor de fondos el SAF

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

999), consignando como entidad ordenante a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (SAF 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, 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 según Anexo III.

3.4. El incumplimiento del pago del canon en tiempo y forma y/o de la Comisión por Servicios Administrativos y Técnicos, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, devengará un interés moratorio igual a una vez la Tasa Activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales más un interés punitivo igual a una vez la Tasa Activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales. Esto totaliza dos veces la Tasa Activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA.

CUARTA: DESTINO

4. El INMUEBLE deberá ser destinado por el OCUPANTE exclusivamente como Playa de Estacionamiento.

QUINTA: OBRAS Y MEJORAS.

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

5.2. Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el OCUPANTE introduzca en los bienes de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL afectados al cumplimiento del CONVENIO, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna.

5.3. 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.

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE

SEXTA: INSPECCIÓN Y CONTROL DEL INMUEBLE.

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.

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

- 7.1. Estarán a cargo del OCUPANTE durante la vigencia del presente CONVENIO 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.

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

7.2. 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.

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

OCTAVA: SEGUROS.

8.1. 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:

8.2. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil con un límite de PESOS TRESCIENTOS MILLONES (\$ 300.000.000.-). 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.

8.3. Póliza de Seguro contra Incendio cubriendo al INMUEBLE, con relación a las construcciones existentes en el predio por el valor de PESOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL (\$ 94.900.000). Asimismo, con relación a los bienes, instalaciones, estructuras, artefactos o cosas que allí se emplacen, deberá constituir el respectivo seguro por la suma asegurada que corresponda. En toda póliza la cobertura deberá constituirse a Primer Riesgo Absoluto sin excepción a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE.

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

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE

8.5. Pólizas de Seguro de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial, por un monto mínimo de PESOS DOCE MILLONES (\$ 12.000.000.-), 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.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

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

8.10. 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".

8.11. El OCUPANTE 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.

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

NOVENA: GARANTÍA.

9.1. 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 CINCO (5) 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.

9.2. 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.

9.3. En todos los supuestos, dicho cumplimiento deberá ser acreditado en la AABE por 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.

9.4. 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: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

10.1. 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

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

la pérdida de la garantía de cumplimiento del mismo prevista en la CLÁUSULA DÉCIMA, 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.

10.2. En tales supuestos, OCUPANTE deberá restituir el INMUEBLE libre de todo tipo de bienes, enseres, residuos y/u ocupantes en un plazo máximo de DIEZ (10) 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 del presente.

DÉCIMA PRIMERA: FALTA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE

11.1. En el supuesto que el OCUPANTE no desocupare el INMUEBLE en el plazo estipulado se hará pasible de la multa diaria establecida en la Cláusula 12.1, que podrá ser efectivizada ejecutando la garantía constituida hasta la efectiva restitución del INMUEBLE.

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

11.3. 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 dismantelar 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.

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

DÉCIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL

12.1. En el caso de ocurrir lo dispuesto en la DECIMO SEGUNDA, el OCUPANTE asimismo será responsable por todos los daños y perjuicios que causare, y se hará pasible de una multa diaria del 5% del monto equivalente al canon mensual al momento de la desocupación, medido en UVA al precio fijado por el Banco Central de la República Argentina, hasta la efectiva restitución del INMUEBLE. Asimismo, deberá continuar pagando un monto equivalente a la retribución mensual según contrato hasta la efectiva y completa desocupación del inmueble más intereses previstos en la Cláusula 3.4.

12.2. 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 del canon y de los importes de las multas derivados de la mora en la restitución del INMUEBLE.

DÉCIMA TERCERA: RELACIÓN JURÍDICA

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

13.2. Asimismo, el OCUPANTE declara que nada tiene que reclamar al ESTADO NACIONAL ARGENTINO 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 recurso que pudiese corresponderle en razón del mismo, en tanto se respete íntegramente los términos del presente.

DÉCIMA CUARTA: INDEMNIDAD

14.1 El OCUPANTE mantendrá indemne al ESTADO NACIONAL ARGENTINO 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

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE

terceros, presentes reclamos judiciales o extrajudiciales contra el ESTADO NACIONAL ARGENTINO y/o 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 ARGENTINO y/o AABE, el OCUPANTE asumirá el costo del proceso y de la condena, si la hubiere, no pudiendo reclamar suma alguna del ESTADO NACIONAL ARGENTINO y/o a la AABE.

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

DÉCIMA QUINTA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. CUSTODIA.

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. En caso de 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.

15.4. Las obligaciones establecidas en la presente persistirán aun cuando el OCUPANTE no use o explote el inmueble.

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

"2025 - AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE NACIÓN ARGENTINA"

DÉCIMA SEXTA: INTRANSFERIBILIDAD.

16.1. 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.

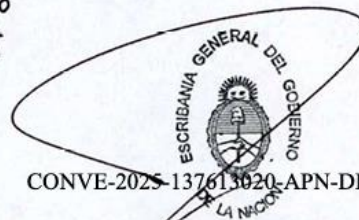
16.2. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la AABE a revocar el CONVENIO sin que ello genere derecho a reclamo a indemnización y/o reembolso alguno de cualquier naturaleza, siendo el OCUPANTE responsable por los daños y perjuicios que de dicha transferencia y/o subutilización se deriven.

DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIOS- JURISDICCIÓN.

17. 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 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días 10 del mes de diciembre del 2025.

Firma certificada por la Escribanía General
del Gobierno de la Nación según Acta N° 120
Bs. As. 10 de diciembre de 2025



CONVE-2025-137611020-APN-DEO#AABE

Página 15 de 20



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**



CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE

Página 16 de 20



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Escribanta General del Gobierno de la Nación



CERTIFICO en mi carácter de Escribano Autorizante de la Escribanía General del Gobierno de la Nación, que las firmas que anteceden insertas en dos ejemplares del instrumento **"CONVENIO DE DESOCUPACIÓN AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – BINGOS PLATENSES SOCIEDAD ANÓNIMA"**, respecto de un inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del Ministerio de Defensa – Estado Mayor General del Ejército, ubicado en calle 116, esquina calle 41 S/N° de la Localidad y Partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires, identificado catastralmente como Partido: 55, Circunscripción: I - Sección: "A" – Manzana: 43 – Parcela: 7B (parte), vinculado al CIE 0600004530/3, con una superficie aproximada de TRES MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (3.150 m2), conforme se detalla en el croquis identificado como PLANO-2024-134057345-APN-DSCYDI#AABE, son puestas en mi presencia por **Luciano Nahuel PAULINA**, con Documento Nacional de Identidad número 25.817.478, C.U.I.L. 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 del AABE y por los señores **Esteban VILLAR**, con Documento Nacional de Identidad 17.922.649, C.U.I.L. 23-17922649-9 y **Julio Darío TOMAS**, con Documento Nacional de Identidad 22.356.237, C.U.I.L. 20-22356237-0, quienes **INTERVIENEN** en representación de la firma **"BINGOS PLATENSES SOCIEDAD ANÓNIMA"**, C.U.I.T. 30-64407133-9, en su carácter de apoderados.

REPRESENTACIÓN: El carácter invocado por el señor Luciano Nahuel Paulina se acredita con: **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 70/2022, de fecha 27 de enero de 2022, que lo designa en el cargo de Director de

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Ejecución de Operaciones de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y c) Resolución del

Presidente del AABE N° RESOL-2025-86-APN-AABE#JGM, de fecha 1° de diciembre de 2025, que

aprueba el instrumento objeto de esta certificación y faculta al compareciente a suscribirlo. La

documentación citada en l) b) en copia obra agregada al acta labrada en este mismo Registro bajo el

número 53 en fecha 18 de marzo del año 2022 y la relacionada en l)-c) en copia agrego a la presente.

II) La representación invocada por los señores Villar y Tomas se acredita con el Poder General Amplio

de Administración y Disposición, otorgado por Escritura N° 263 al folio 1285 en fecha 28 de octubre de

2024, ante el Escribano Alberto Guyot, Titular del Registro notarial 54 de esta ciudad, del cual surge la

existencia legal de la Sociedad, su inscripción y facultades del otorgante mediante la siguiente

documentación: a) Estatuto Social elevado a escritura pública el 26 de abril de 1991 ante el Escribano

de esta Capital Federal, Daniel E. Pinto, al Folio 226 del Registro Notarial número 228 de su

adscripción, inscripta en el Registro Público de Comercio el 24 de mayo de ese año bajo el Número

3.105, Libro 109, Tomo "A" de Sociedades Anónimas. b) Escritura número 265, de modificación de los

Artículos 3 y 11° del Estatuto Social, otorgada el 14 de septiembre de 1998 ante el Escribano de esta

Capital Federal, Angel Fernando Sosa, al folio 820 del Registro Notarial 862 a su cargo, inscripta en la

Inspección General de Justicia el 18 del mismo mes y año bajo el Número 9.959, Libro 2. Tomo de

Sociedades por Acciones, c) Escritura número 14, de modificación del Artículo 8° del Estatuto Social,

otorgada el 26 de enero de 1999 ante el nombrado Escribano Sosa, al Folio 12 del expresado Registro

Notarial, Inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 16 de febrero del mismo año bajo el

Número 2.186. Libro 4. Tomo de Sociedades por Acciones, d) Escritura número 327 de modificación

de los Artículos 4°, 5°, 8° y 10° del Estatuto Social y reordenamiento del texto del mismo, otorgada el

14 de junio de 2000 al Folio 1.186 del Registro Notarial a cargo del nombrado Escribano Guyot,

Inscripta en la Inspección General de Justicia el 25 de Julio del mismo año bajo el Número 10.710,

Libro 12, Tomo de Sociedades por Acciones, e) Acta de Directorio de fecha 3 de febrero de 2001 de

donde surge el cambio de domicilio de la Sociedad a la Avenida del Libertador número 1068, Piso 9,

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Escribanta General del Gobierno de la Nación

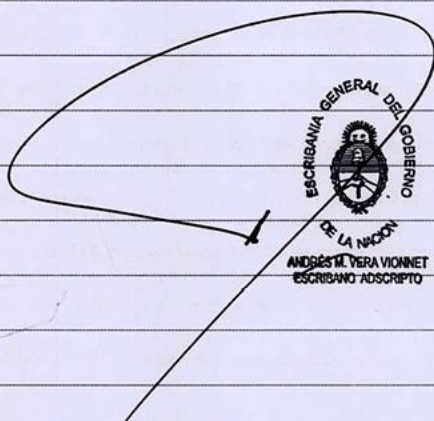
de ésta Ciudad, inscripta en la Inspección General de Justicia el 20 de Junio de 2001 bajo el Número 7.803, Libro 15, Tomo de Sociedades por Acciones, f) Acta de la reunión efectuada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas el 25 de septiembre de 2007 donde se dispuso la reforma del Artículo 3° del Estatuto Social, inscripta en la Inspección General de Justicia el 29 de diciembre de ese año bajo el Número 21.776, Libro 38, Tomo de Sociedades por Acciones, g) Acta de la reunión celebrada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas el 17 de diciembre de 2007, por la que se dispuso la reforma del Artículo 8° del Estatuto Social, inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha de enero de 2008 bajo el Número 477, Libro 18, Tomo de Sociedades por Acciones, h) Acta de la reunión celebrada por la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas el 18 de julio de 2012 donde se reformó el Artículo 8° del Estatuto Social, Inscripta en la Inspección General de Justicia el 5 de octubre del mismo año bajo el Número 15.469 del Libro 61, Tomo de Sociedades por Acciones, i) Acta de la reunión celebrada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas el 16 de abril de 2013 mediante la cual fue modificado el Artículos 8° del Estatuto Social, inscripta en la Inspección General de Justicia el 4 de noviembre de ese año bajo el Número 21.922, Libro 66, Tomo de Sociedades por Acciones, j) Acta de Directorio de fecha 3 de febrero de 2020 de donde surge el actual domicilio de la Sociedad, Inscripta en la Inspección General de Justicia el 4 de marzo de ese año, bajo el Número 4.106, Libro 99, Tomo de Sociedades por Acciones, k) Escritura número 174 de Reforma del Estatuto Social y Transcripción del Texto Ordenado, otorgada el 18 de agosto de 2021, al Folio 856 del Registro Notarial a cargo del Escribano Guyot, inscripta en la Inspección General de Justicia 10 de junio de 2022, bajo el número 10.268, Libro 109, Tomo de Sociedades por as Acciones, l) Acta de la reunión realizada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas el 9 de mayo de 2024 de donde surge la elección de los miembros del actual Directorio, m) Acta de la reunión realizada por el Directorio el 27 de mayo de 2024, donde consta la distribución de los cargos y n) Acta de Directorio del 29 de agosto de 2024 que dispone el otorgamiento del poder. El citado Poder en copia autenticada de su Primera copia agrego a la

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

presente. El requerimiento de esta certificación se efectúa por acta pasada en la fecha, bajo el
número 120.- BUENOS AIRES, 10 de diciembre de 2025.-


ESCRIBANIA GENERAL DEL GOBIERNO
DE LA NACION
ANDRÉS M. VERA VIONNET
ESCRIBANO ADSCRIPTO

CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE



Agencia de Administración de Bienes del Estado



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

Hoja Adicional de Firmas Convenio

Número: CONVE-2025-137613020-APN-DEO#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 12 de Diciembre de 2025

Referencia: CONVENIO DE DESOCUPACIÓN AABE - BINGO PLATENSES SOCIEDAD ANONIMA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.12.12 12:58:19 -03:00

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.12.12 12:58:21 -03:00



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares -Subasta Pública N° 392-0014-SPU26

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 102 pagina/s.