



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

Anexo

Número:

Referencia: EX-2025-102806918- -APN-DGDA#MEC - ANEXO

ANEXO I

ARTÍCULO 1°.- El procedimiento que se regula en el presente Anexo será aplicable a las subastas públicas que se lleven adelante a los fines de vender los bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional que han estado sujetos a contratos de locación de obra ejecutados total o parcialmente durante la vigencia del Fondo Fiduciario Público denominado “PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR” (Pro.Cre.Ar) disuelto por el artículo 1° del Decreto N° 1018 del 12 de noviembre de 2024.

ARTÍCULO 2°.- Las subastas públicas deberán llevarse adelante a través del sistema del Sistema de Gestión Electrónica para las subastas públicas, denominado “SUBAST.AR”, implementado por el Decreto N° 29 del 10 de enero de 2018.

ARTÍCULO 3°.- Deberá difundirse la convocatoria en el órgano oficial de publicación de los actos de gobierno por el término de DOS (2) días, con un plazo mínimo de TREINTA (30) días corridos de antelación a la fecha fijada para la subasta.

ARTÍCULO 4°.- Todas las convocatorias deberán difundirse en el sitio de internet de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA (<https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas>) y en el sistema SUBAST.AR, desde el día en que se le comience a dar publicidad por los medios que correspondan.

ARTÍCULO 5°.- Las convocatorias a presentar ofertas deberán publicarse, como mínimo, en un periódico de circulación nacional por el término de DOS (2) días.

ARTÍCULO 6°.- Durante el término de publicación de la convocatoria, en aras de lograr una mayor concurrencia, se podrá:

- a) Enviar comunicaciones a la Cámaras Inmobiliarias y al COLEGIO DE MARTILLEROS, del lugar donde se asiente el inmueble para su difusión;
- b) Comunicar a los organismos públicos o privados, asociativos o no, que tengan injerencias o sean

representativos en la materia o finalidad de la contratación.

La comunicación podrá ser por cualquier medio o canal establecido por la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS al efecto.

- c) Remitir la información de la convocatoria a sitios de internet que tengan previstas en sus plataformas la publicidad de bienes inmuebles para su alquiler, compra y/o venta, los cuales deberán publicarla durante un plazo no inferior a DOS (2) días; y
- d) Colocar carteles en el frente de los inmuebles en los que se incluya la información esencial del procedimiento.

ARTÍCULO 7º.- El precio base será determinado mediante tasación que al efecto practique el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

ARTÍCULO 8º.- La publicidad de la subasta deberá efectuarse conforme los plazos y los medios establecidos en el presente. La misma deberá contener:

- a) Fecha y lugar de realización de la subasta pública;
- b) Especificaciones del bien a subastar;
- c) El precio base de la subasta;
- d) Fecha límite de inscripción; y
- e) Todo otro dato que se considere relevante en la publicación de la convocatoria.

ARTÍCULO 9º.- Los interesados para ser postores deberán cumplir con los requisitos que se fijen en los pliegos y se presentarán a través de los formularios electrónicos disponibles en la plataforma SUBAST.AR. Particularmente deberán:

- a) Constituir domicilio especial en cualquier parte del territorio nacional y domicilio de correo electrónico mediante la forma que se disponga en los pliegos.

Ambos domicilios permanecerán vigentes durante todo el procedimiento de la respectiva subasta y perdurarán por el plazo de prescripción de las acciones que pudieran entablarse con fundamento en el pliego o en la escrituración del inmueble.

Los participantes de los procedimientos de subasta recibirán válidamente todas las notificaciones a través de la plataforma del sistema electrónico SUBAST.AR.

- b) Adjuntar a través de la plataforma electrónica y los que correspondan en formato papel, la siguiente documentación y la que requieran específicamente los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares:

- 1) La documentación que identifique al/los interesados.
- 2) Declaración jurada de habilidad y elegibilidad.
- 3) Declaración jurada sobre el origen lícito de los fondos.

4) Declaración jurada sobre condición de persona expuesta políticamente.

5) Declaración Jurada de Conflicto De Intereses según el Decreto N° 202 del 21 de marzo de 2017.

6) Los interesados en participar de la subasta no deberán poseer deudas tributarias y/o previsionales. A tales efectos la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS verificará la existencia de deudas tributarias o previsionales a través de los sistemas implementados por la AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO.

7) Toda otra documentación que sea requerida en los pliegos.

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

ARTÍCULO 10.- En el día y horario fijado como límite para la presentación de interesados a través de la plataforma SUBAST.AR, operará el cierre de la inscripción.

A fin de garantizar su validez, la documentación electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el interesado, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable.

Sólo se admitirán las presentaciones realizadas por medio de la plataforma SUBAST.AR y no serán consideradas válidas las presentaciones efectuadas por otros medios.

ARTÍCULO 11.- Entre el cierre de la inscripción y la celebración de la subasta, la DIRECCIÓN NACIONAL DE GESTIÓN DE OBRAS de la SUBSECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS verificará la documentación y emitirá una recomendación sobre la admisibilidad de los interesados en participar de la subasta, la cual será notificada a todos los interesados a través de la plataforma SUBAST.AR. En caso de proceder la subsanación de deficiencias la referida Dirección lo comunicará a los interesados.

La subsanación de deficiencias se posibilitará siempre que no se afecte el principio de igualdad de tratamiento de los interesados, en el sentido de contar con la mayor cantidad de postores posibles.

La falta de subsanación de deficiencias por parte del interesado a ser posterior en el plazo oportuno implicará el desistimiento de su intención de participar en la subasta.

ARTÍCULO 12.- La SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS podrá decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia teniendo especialmente en cuenta para tomar tal decisión aquellos casos en que, vencido el plazo de inscripción de interesados no hubiese al menos DOS (2) personas legitimadas para presentar ofertas en el marco de la subasta. La prórroga o suspensión deberá ser notificada a los interesados en participar en la subasta.

ARTÍCULO 13.- El acto de subasta se llevará a cabo a través de la plataforma electrónica SUBAST.AR. en el día y hora que se indiquen en los respectivos pliegos y con la duración allí estipulada. Será establecido en los pliegos también el monto mínimo de incremento de las ofertas.

Para dar por finalizado el acto de subasta, la oferta que se encuentre en la primera posición, deberá mantenerse en

dicho lugar por el plazo de CINCO (5) minutos, en el caso de que en los últimos CINCO (5) minutos de la duración del mencionado procedimiento sea superada por otra oferta, el plazo mencionado anteriormente se renovará automáticamente desde el momento que fuera realizada la oferta superadora.

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

ARTÍCULO 14.- La garantía constituida por quien resulte adjudicatario en la subasta será puesta a su disposición una vez cancelado el pago del CIENTO POR CIENTO (100%) del precio de venta y los costos asociados a la escrituración del inmueble.

La garantía de los restantes oferentes será puesta a disposición de los mismos a partir de los DIEZ (10) días de finalizado el acto de la subasta.

ARTÍCULO 15.- El pago de la seña deberá efectuarse de acuerdo a las formas establecidas en los respectivos pliegos, en forma previa al acto de adjudicación.

ARTÍCULO 16.- El resultado de la subasta estará sujeto a la aprobación expresa del funcionario competente mediante el acto administrativo correspondiente. Dicho acto deberá notificarse dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio de internet de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del MINISTERIO DE ECONOMÍA (<https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas>) y en el sistema SUBAST.AR.

La desestimación de las ofertas en ningún caso hará responsable al MINISTERIO DE ECONOMÍA y sus dependencias por ningún costo, pérdida o daño, pudiendo la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS 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.

Sin perjuicio de ello, la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS tiene la obligación de reintegrar las señas que hubieran sido abonadas dentro de los CINCO (5) días posteriores a la fecha en que se notifique el acto administrativo correspondiente.

En caso en que la desaprobación de la subasta fuera fundada en causas imputables al oferente, la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS podrá ejecutar la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del pliego y retener, en concepto de cláusula penal, las sumas percibidas en concepto de seña y pago a cuenta.

El acto administrativo podrá declarar desierta, fracasada o llamar a una nueva subasta.

Si dentro del plazo establecido para el dictado del acto de finalización del procedimiento la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS verificare el incumplimiento del postor de la mejor oferta, podrá notificar al postor de la segunda mejor oferta para que en el plazo de SIETE (7) días integre la garantía requerida y el pago de la seña. Acreditado dicho pago, se procederá a emitir el acto de adjudicación.

ARTÍCULO 17.- El adjudicatario deberá pagar el saldo del precio que no hubiera pagado en concepto de seña, en la forma y por los medios que se establezcan en los pliegos.

ARTÍCULO 18.- La falta de cumplimiento del adjudicatario de cualquiera de sus obligaciones de pago en los plazos fijados, implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En

dicho supuesto, la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS podrá optar por:

- a) Exigir el cumplimiento específico de las obligaciones del adjudicatario con las penalidades que establezcan los pliegos; o
- b) Resolver la venta, lo que será notificado al adjudicatario incluyendo las penalidades que correspondan.

En este supuesto, la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS podrá proceder a la ejecución de la garantía y la retención de las sumas pagadas en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios.

ARTÍCULO 19.- La escritura traslativa de dominio sobre el inmueble será otorgada ante la ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO DE LA NACIÓN o la escribanía que la misma designe, en el plazo que se disponga en los pliegos a contar desde la fecha de pago de la totalidad del precio de venta.

ARTÍCULO 20.- El adquirente no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente, los derechos sobre el inmueble subastado antes de celebrada la escritura traslativa de dominio, sin previa y expresa conformidad de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS.