

ANEXO I

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN – GENERALES Y PARTICULARES

Cap. I: Generalidades:

Art. 1. Tipo de procedimiento de selección: Subasta Electrónica Directa.

Art. 2. Objeto de la contratación: Venta, en el estado en que se encuentra, del inmueble de propiedad del Estado Provincial, cuya ficha técnica se adjunta al presente como ANEXO A.

Art. 3. Autoridades:

- a) Autoridad competente: Poder Ejecutivo.
- b) Autoridad de aplicación: Secretaría General de la Gobernación.

Art. 4. Régimen legal aplicable: La presente contratación se regirá por las siguientes normas:

- a. Ley N° 10.580 y sus Decretos Reglamentarios N° 927/2019 y 1130/2019.
- b. Ley N° 10.155, Régimen de Compras y Contrataciones de la Administración Pública Provincial, sus modificatorias y disposiciones complementarias y Decreto Reglamentario N° 305/2014 y sus modificatorias.
- c. Resoluciones del órgano Rector en materia de Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Economía y Gestión Pública. Deberán tenerse especialmente en cuenta las disposiciones de la Resolución N° 12/2022 de la entonces Dirección General de Compras y Contrataciones, complementaria al punto 8.3 del Decreto N° 305/14.
- d. Decreto N° 159/2022 de aprobación de Acuerdo de Colaboración suscripto entre el Poder Ejecutivo Provincial y el Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, relacionado al uso de la Plataforma de Subastas Judiciales Electrónicas.
- e. Decreto en Acuerdo General de Ministros N° 958/2022, mediante el cual se autoriza la subasta del inmueble involucrado.
- f. Condiciones de contratación - Generales y Particulares - de esta contratación.
- g. Ley Impositiva Anual de la Provincia de Córdoba vigente.
- h. Ley Anual de Presupuesto General de la Administración Pública Provincial vigente.
- i. Legislación impositiva Nacional y Resoluciones Generales de ARCA.
- j. Código Tributario Provincial vigente.
- k. Resolución Normativa N° 01/2021 de la Dirección General de Rentas actualizada.
- l. Normativa registral provincial y nacional vigente en materia de transferencia de inmuebles.
- m. Ley N° 10.618 de Simplificación y Modernización de la Administración, su Decreto Reglamentario N° 750/19 y demás normativa complementaria y modificatoria.
- n. Ley N° 10.835 de Administración Financiera.
- o. Instrumento de adjudicación.

La enumeración precedente no es taxativa, y por lo tanto no excluye la aplicación de todo otro dispositivo legal modificatorio de los mencionados o que los sustituya, vigente a la fecha de la contratación. Para los casos no previstos expresamente en los cuerpos legales antedichos, se aplicarán las disposiciones que rigen el procedimiento administrativo de la Provincia, Ley N° 5.350 (T.O. Ley N° 6658) y sus modificatorias, los principios generales del Derecho Administrativo y subsidiariamente las normas y principios del Derecho Privado.

La presentación de la oferta por el postor en la Subasta Electrónica Directa implica que conoce todo el régimen legal indicado y que lo acepta lisa y llanamente en todas sus partes. Todo agregado, modificación, sustitución, alteración, salvedad o cláusula que el postor consigne en la formulación de su propuesta, será de ningún valor y se tendrá por no escrita, manteniéndose inalterada la regulación normativa; conforme el artículo 21 de la Ley N° 10.155 y el Decreto Reglamentario N° 305/2014.

Art. 5. Domicilio a los fines de la contratación: Sin perjuicio de las comunicaciones que se efectúen desde la plataforma de Subastas Judiciales Electrónicas del Poder Judicial al domicilio que hubiere constituido el interesado ante el Registro General de Postores; a todos los efectos legales se considerará domicilio del proponente y eventual adjudicatario, el domicilio electrónico constituido a través de la creación de la identidad digital en CiDi -CIUDADANO DIGITAL- <https://cidi.cba.gov.ar/portal-publico/acceso> conforme a las disposiciones de la Ley 10.618 y el del artículo 1°, punto 1.2.1.1. del Anexo I de su Decreto Reglamentario N° 750/2019.

Para el caso en que el postor que deba ser notificado no cuente con CiDi nivel 2, el organismo contratante lo emplazará, al domicilio que hubiere denunciado ante el Registro General de Postores por intermedio del martillero actuante, a los fines de que gestione su acceso, otorgando al efecto un plazo prudente bajo apercibimiento de tener por desistida su oferta.

Todas las notificaciones que se lleven a cabo en el marco de la presente contratación, quedarán perfeccionadas cuando se encuentren disponibles en el domicilio constituido, de forma tal que se considerará al destinatario notificado a partir del primer día hábil siguiente a su recepción, momento desde el cual comenzarán a correr los plazos que correspondieren.

Art. 6. Jurisdicción: Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios competentes del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, para resolver cualquier controversia emergente de la presente contratación, haciendo expresa renuncia al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que pudiera corresponder.

Art. 7. Acceso a pliegos: cualquier interesado podrá acceder a los Pliegos que rigen la subasta sin costo alguno. Los mismos se encuentran a disposición de los interesados para su consulta en el Portal Web de Compras y Contrataciones al cual se podrá acceder a través del link <https://compraspublicas.cba.gov.ar/ventas-de-bienes-del-estado/>.

Art. 8. Consultas

- Medios de consulta: Los interesados que posean dudas y/o quieran realizar consultas en general y/o deseen solicitar aclaratorias en relación a los pliegos de la contratación,

podrán evacuarlas a través de la plataforma de Subastas Judiciales Electrónicas del Poder Judicial.

Artículo 9. Facultades del Organismo Contratante

- Aclaratorias de oficio: La Dirección de Jurisdicción Compras y Contrataciones de la Secretaría General de la Gobernación, se encontrará facultada para efectuar de oficio las aclaraciones que estime pertinentes, con la debida antelación y publicidad.
- Cancelación, suspensión o prórroga de la fecha de subasta: La Dirección de Jurisdicción Compras y Contrataciones de la Secretaría General de la Gobernación, se encontrará facultada para suspender, cancelar o diferir la fecha de la subasta, con la debida antelación y publicidad, cuando las circunstancias lo hagan necesario a fin de velar por la mayor cantidad de oferentes y la protección de los intereses del Estado Provincial.

Artículo 10. Efectos jurídicos

- Efectos jurídicos del llamado: La autoridad competente no queda obligada ni asume responsabilidad alguna por el llamado a la subasta electrónica directa, pudiendo dejar sin efecto el procedimiento en cualquier estado del trámite previo al perfeccionamiento, sea en forma total o parcial o rechazar todas o parte de las ofertas, conforme lo especificado en el artículo 6.2.3.2 del Decreto Reglamentario N° 305/2014. En su caso, se procederá al reintegro de la suma recibida, sin que el postor tenga derecho a reclamar una suma mayor por ningún otro concepto.
- Efectos jurídicos de la presentación: La presentación de ofertas implica la aceptación lisa y llana de todas las estipulaciones que rigen la contratación, en virtud de lo normado por el artículo 21 de la Ley N° 10.155 y su Decreto Reglamentario N° 305/2014.

Art. 11.- Compromisos que asume el postor: La presentación de la oferta importará para los postores:

- a. El conocimiento y aceptación de todas las normas, reglas, condiciones, requisitos y documentación que rigen el presente pliego, sin que pueda invocarse lo contrario.
- b. El conocimiento y aceptación de la situación jurídica, fáctica y tributaria del inmueble, así como del estado general de ocupación, uso y conservación del mismo y de los títulos con los que se enajena. En virtud de ello, no se admitirá ningún reclamo que se funde en el desconocimiento de la situación del inmueble ofrecido.
- c. Cumplimentar con las aclaraciones y requerimientos que solicite el organismo contratante.
- d. El conocimiento y aceptación de que el precio ofertado deberá ser abonado en las condiciones que se indica en el presente Pliego.
- e. El conocimiento y aceptación de que si el postor que resultara primero en el presente procedimiento de Subasta Electrónica Directa (o el postor que le sigue en orden de prelación, en caso de ser desistida o rechazada la oferta presentada por el anterior) incumple obligaciones estipuladas en el Pliego, o no abona en tiempo y forma cualquiera de los pagos que integran el precio propuesto en la oferta con más sus comisiones, impuestos y demás gastos relacionado a la subasta, su oferta se tendrá por desistida, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades establecidas en el artículo 8.3.6 del Decreto 305/2014 y la sanción prevista en el inciso a), apartado d del artículo 3.2 del Anexo V del mismo cuerpo normativo.

Cap. II: Período de lances

Art. 12. Modalidad de presentación:

Los lances serán realizados por el postor electrónicamente, a través del usuario y contraseña gestionado en el Registro General de Postores dependiente de la Oficina de Subastas Judiciales del Área de Servicios Judiciales de la Administración General del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, dentro del día y horario establecidos en los artículos 14, 15, 16 y 17 de estas Condiciones de Contratación Generales y Particulares. A tales fines deberá ingresar al link <https://subastas.justiciacordoba.gob.ar/>, para lo cual se recomienda utilizar el navegador Google Chrome.

Sólo podrán participar del procedimiento de Subasta Electrónica Directa quienes se encuentren habilitados en el Registro General de Postores, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2° del Anexo de la Resolución N° 12/2022 de la entonces Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Finanzas.

Los postores deberán tener capacidad para asumir los derechos y obligaciones emergentes del presente Pliego, y no estar sujetos a ningún tipo de inhabilitación, o restricción para contratar con el Estado Provincial.

Art. 13. Valor base: El valor base de subasta será de **PESOS OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL (\$ 8.730.000,00)** siendo inadmisibles las ofertas electrónicas que resulten inferiores al mismo.

Para mejorar la última oferta admisible, los postores deberán respetar los márgenes mínimos de mejora de ofertas-incremental-conforme el artículo 18 de las presentes Condiciones de Contratación Generales y Particulares, es decir que, entre la última mejor oferta admisible y la nueva oferta realizada, deberá haber una diferencia de precio equivalente al margen mínimo de mejora.

Si se verificara la existencia de ofertas realizadas en el último minuto, se prorrogará por un (1) minuto adicional el horario fijado para la finalización de la subasta, y así sucesivamente hasta que no se realicen nuevas ofertas durante un (1) minuto.

Durante el período de lances, los postores podrán visualizar online todos los lances admisibles y la posición de los mismos en el orden de prelación según la oferta realizada.

Art. 14. Fecha de inicio de la subasta: **22/05/2026**

Art. 15. Fecha de fin de la subasta: **29/05/2026**

Art. 16. Hora de inicio de la subasta: **11:00 hs.**

Art. 17. Hora de finalización de la subasta: **11:00 hs.**

Art. 18. Margen mínimo de mejora de ofertas o incremental: **PESOS DOSCIENTOS SETENTA MIL (\$ 270.000,00).**

Cap. III: Proceso de evaluación y pre-adjudicación

Art. 19. Criterio de selección: Precio.

Art. 20. Anuncio de la pre adjudicación: concluido el periodo de lances, el sistema de la plataforma de Subastas Electrónicas del Poder Judicial procesará los mismos, generando un orden de prelación con las ofertas recibidas por cada renglón con el detalle de la identificación de los postores y la fecha y hora en la cual efectuaron los lances, el cual será notificado al domicilio electrónico constituido por el postor que resulte ganador. Sin perjuicio de ello, el Acta de Praelación final se encontrará disponible para su consulta en el Portal Web Oficial de Compras y Contrataciones al cual se podrá acceder a través del link <https://compraspublicas.cba.gov.ar/ventas-de-bienes-del-estado/>

Art. 21. Ratificación de la oferta: A partir de la notificación del acta de prelación, y dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, el postor que haya quedado primero en el orden de prelación deberá formalizar el pago del veinte por ciento (20 %) del valor ofertado a través de la plataforma de Subastas Judiciales Electrónicas del Poder Judicial mediante transferencia bancaria, con más las comisiones e impuestos y demás gastos relacionados a la subasta, conforme al siguiente detalle:

- Comisión del martillero Público interviniente: 5% del importe total ofertado.
- Gasto por utilización de la plataforma del Poder Judicial: 2% más IVA del importe total ofertado, con el tope de una Unidad Económica más IVA, cuyo valor se determina conforme a lo dispuesto en el artículo 36° de la Ley 9459.

Dentro del mismo plazo establecido en el primer párrafo del presente artículo, deberá presentar ante la Dirección de Jurisdicción Compras y Contrataciones de la Secretaría General de la Gobernación mediante **e-trámite "multinota"** la documentación exigida en el artículo 23 del presente pliego.

Art. 22. Integración del saldo del precio: en el plazo de cinco (5) días hábiles de cumplimentados los requisitos establecidos en el art. 21 y a los fines de proceder a la adjudicación, el postor deberá abonar el saldo del precio equivalente al ochenta por ciento (80%) del valor ofertado, mediante transferencia bancaria conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del presente Pliego.

Art. 23. Documentación a presentar: El postor que haya quedado primero en el presente procedimiento de Subasta Electrónica Directa (o el postor que le sigue en orden de prelación, en caso de ser desistida o rechazada la oferta presentada por el anterior), deberá acompañar en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde la notificación del acta de prelación, la documentación detallada en el Anexo B – Documentación Legal del Oferente. La Dirección de Jurisdicción Compras y Contrataciones de la Secretaría General de la Gobernación podrá otorgar un plazo mayor siempre que la solicitud fundada haya sido presentada dentro del precitado plazo.

Art. 24. Forma de presentación de la documentación:

Presentación digital: la documentación solicitada en el Anexo B de la presente Subasta Electrónica Directa deberá presentarse mediante **e-trámite "multinota"** a través del link https://fid.cba.gov.ar/ee-fid-multinota/multinota/#/form/FID/MNOTA_C CIV .La documentación deberá presentarse **firmada digitalmente** por el titular/representante legal de la persona jurídica o apoderado con facultades suficientes. Tratándose de postores extranjeros, la documentación digitalizada deberá encontrarse certificada por Notario, autenticada por el Organismo competente del país de origen, y legalizada por el Consulado Argentino en ese país, o legalizada mediante el procedimiento de la "Apostille" o el procedimiento alternativo que sea aplicable. Tal presentación será considerada una declaración jurada del postor sobre su fidelidad y subsistencia; sin perjuicio de la facultad del organismo contratante de exigir el documento o instrumento original bajo apercibimiento de tener por desistida la oferta en caso de incumplimiento. No será necesaria la presentación de la documentación cuando ésta se encontrará disponible y/o registrada de manera actualizada en las bases de datos del Gobierno de la Provincia, subsistiendo la facultad del organismo contratante de requerir al postor la documentación original, bajo apercibimiento de tener por desistida la oferta.

Idioma: El idioma en el que se debe presentar la documentación es el español. A su vez, la misma podrá presentarse en otro idioma, con la condición de que vaya acompañada de una traducción fidedigna al idioma anteriormente indicado, por traductor público nacional y certificado por el Colegio de Traductores correspondiente. En este caso, para propósitos de la interpretación de la presente contratación prevalecerá la traducción. El postor se hará cargo de todos los gastos de traducción al idioma indicado, como así también de todos los riesgos relativos a la precisión de dicha traducción.

Art. 25. Orden de la documentación a presentar: Conforme las condiciones establecidas en el artículo 23.

Art. 26. Causales de rechazo de ofertas: Serán inadmisibles y en consecuencia rechazadas, las propuestas que:

- a) Se aparten de las Condiciones de Contratación Generales y Particulares;
- b) La documentación requerida se acompañe sin estar firmada digitalmente por el postor.
- c) Provenzan de personas físicas o jurídicas inhabilitadas para contratar con el Estado de acuerdo a las disposiciones contenidas en el artículo 18 de la Ley 10.155 y su Decreto Reglamentario;
- d) Sean formuladas por personas físicas o jurídicas inhabilitadas en el Registro General de Postores dependiente de la Oficina de Subastas Judiciales del Área de Servicios Judiciales de la Administración General del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba.

El organismo contratante evaluará la oferta y documentación presentadas por el postor, pudiendo fundadamente rechazar la misma por las causales establecidas precedentemente.

Serán admisibles y no se rechazarán las ofertas que contengan defectos de forma subsanables, entendiéndose por tales los que no impidan su exacta comparación con las

demás ofertas presentadas. Estos defectos podrán ser notificados a los postores, quienes deberán regularizar los mismos en un plazo de **cinco (5) días** hábiles a partir de su notificación, o en el plazo que se determine en la correspondiente notificación, bajo apercibimiento de considerar desistida la oferta, en cuyo caso se podrá notificar al postor que sigue en el orden del acta de prelación.

Art. 27. Incumplimiento:

En caso de no verificarse alguno de los pagos mencionados conforme a las exigencias previstas en los artículos 21 y 22, o de no presentarse en tiempo y forma la documentación exigida en Pliegos, se tendrá por desistida la oferta, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades y/o sanciones correspondientes, pudiendo el organismo contratante notificar al postor que sigue en el orden de prelación para que cumplimente con lo establecido en este punto, y así sucesivamente, hasta contar con una oferta admisible.

Si vencido el plazo previsto en el artículo 21 del presente pliego, el postor no efectuara el pago del porcentual exigido en Pliegos, o no presentara la documentación correspondiente según Art. 23 el organismo contratante quedará habilitado para perseguir el cobro de la suma que resulte de calcular el veinte por ciento (20%) del valor ofertado, en concepto de cláusula penal por incumplimiento.

Si el postor abona el porcentual requerido al cierre del Acto de Subasta, pero no integra el saldo del precio conforme a lo previsto en el artículo 22, perderá dicho porcentaje en favor de la Provincia, sin derecho a reclamo alguno.

Asimismo, podrá ser pasible de la sanción prevista en el inciso a), apartado d del artículo 3.2 del Anexo V del Decreto 305/2014.

Cap. IV - Pago

Art 28. Medio de pago: Los pagos indicados en el artículo 21- Pago Porcentual serán efectuados a través de la plataforma de Subastas Judiciales Electrónicas del Poder Judicial mediante transferencia bancaria.

Los pagos indicados en el Art. 22- Pago de Saldo- se deberán integrar en la cuenta bancaria que a tal fin indique el Organismo Contratante, información que le será debidamente notificada una vez abonado el porcentaje previsto en el artículo 21.

Cap. V: Adjudicación.

Art. 29. Criterio de adjudicación: Renglón

La adjudicación recaerá en favor de la propuesta más ventajosa para el Estado Provincial, entendida como aquella que, ajustada a las bases y condiciones, su cotización sean las de más alto precio.

Art. 30. Formalización: Abonado el valor total del inmueble, con más las comisiones, impuestos y demás gastos relacionados a la subasta y dispuesta su adjudicación, se otorgará la posesión efectiva del mismo, a cuyos fines las partes suscribirán el Acta de Entrega de Posesión del Inmueble.

Art. 31. Otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, inscripción registral: Luego de dictado el acto administrativo de adjudicación, se dará intervención a la Escribanía General de Gobierno a efectos de la escrituración y gestión registral correspondiente. Para ello, el adjudicatario deberá presentarse a escriturar dentro del plazo que determine la Escribanía General de Gobierno, el cual le será debidamente notificado al domicilio electrónico constituido.

En la Escritura Pública, se hará constar una Declaración Jurada por parte del Adjudicatario en la que manifieste que la totalidad de la información y documentación acompañada y las declaraciones juradas realizadas en el procedimiento continúan siendo exactas y verdaderas.

Al momento de celebrar la escritura, y sin perjuicio de cualquier otro gasto y/o tributo que pudiera corresponder a raíz de la operación, el adjudicatario deberá abonar el impuesto a los sellos correspondiente al 7,5 por mil y la Tasa de Inscripción en el Registro General de la Provincia equivalente al 2 por mil, ambas calculadas sobre total ofertado, debiendo acreditarse tales importes en la cuenta bancaria cuyos datos identificatorios se notificarán junto con el emplazamiento al que se refiere el primer párrafo del presente artículo. Cuando la transferencia de inmuebles se realice a través de la opción de trámites digitales en el Registro de la Propiedad, la alícuota del Impuesto a los Sellos se reducirá en un 50 %. En virtud de lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley Provincial Nº 5004 no se cobrarán honorarios por escrituración al adjudicatario.

Cap. VI: Documentos adjuntos

- ANEXO A - FICHA TÉCNICA INMUEBLE

- ANEXO B - Documentación Legal del Oferente y sus ANEXOS B. I, B. II y B. III.