



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

2018 – “Año del Centenario de la Reforma Universitaria”

Licitación Pública de Etapa Múltiple Internacional Nº 2/18

**VENTA DE PROPIEDAD DE LA REPÚBLICA ARGENTINA - BASES Y
CONDICIONES**

INDICE

| | |
|--|----|
| ARTÍCULO 1: OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO. | 3 |
| ARTÍCULO 2: VENDEDOR. | 3 |
| ARTÍCULO 3: PRECIO BASE DE LA LICITACIÓN. | 4 |
| ARTÍCULO 4: ESTADO DE LOS INMUEBLES - CONDICIONES DE VENTA..... | 4 |
| ARTÍCULO 5: SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. | 5 |
| ARTÍCULO 6: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA..... | 6 |
| ARTÍCULO 7: EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE. | 6 |
| ARTÍCULO 8: LEY APLICABLE Y MARCO NORMATIVO | 7 |
| ARTÍCULO 9: RETIRO DEL PLIEGO – CONSULTAS - CIRCULARES..... | 7 |
| ARTÍCULO 10: LUGAR Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS..... | 8 |
| ARTÍCULO 11: FORMA DE PRESENTACIÓN, CONTENIDO DE LAS OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LA OFERTA | 9 |
| ARTÍCULO 12: CRITERIOS DE PONDERACIÓN DE LAS OFERTAS..... | 11 |
| ARTÍCULO 13: PERÍODO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS INICIALES..... | 12 |
| ARTÍCULO 14: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO..... | 12 |
| ARTÍCULO 15: PAGO DEL PRECIO..... | 13 |
| ARTÍCULO 16: MORA EN LOS PAGOS. | 13 |
| ARTÍCULO 17: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN..... | 13 |
| ARTÍCULO 18: DEUDAS..... | 14 |
| ARTÍCULO 19: TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS..... | 14 |
| ARTÍCULO 20: JURISDICCIÓN | 14 |
| ARTÍCULO 21: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO. | 15 |
| ARTÍCULO 22: DECLARACIONES ORALES..... | 15 |
| ARTÍCULO 23: INDEMNIDAD..... | 15 |
| ANEXO I..... | 17 |
| ANEXO II | 35 |
| ANEXO III | 38 |
| ANEXO IV..... | 42 |



VENTA DE INMUEBLE PROPIEDAD DE LA REPÚBLICA ARGENTINA TÉRMINOS Y CONDICIONES

ARTÍCULO 1: OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.

Estos términos y condiciones (los "Términos y Condiciones") contienen una invitación al público a una licitación pública internacional de etapa múltiple (la "Licitación") para que cualquier persona, excepto aquellos que estuvieran excluidos en virtud de lo previsto en estos Términos y Condiciones y en las normas aplicables a la contratación pública del Estado Nacional argentino, pueda presentar una oferta para la compra de uno o más de los inmuebles propiedad de la República Argentina (la "República Argentina"), sitios en la Avenida 40 y Carrera 13 N° 39, Bogotá, República de Colombia, cuyas características y otras especificaciones se encuentran identificadas en el Anexo I adjunto a estos Términos y Condiciones (los "Inmuebles").

Queda establecido expresamente que estos Términos y Condiciones no constituyen una oferta a una persona en particular para la venta de los Inmuebles y que, por lo tanto, la República Argentina puede retirar todos o alguno de los Inmuebles de la venta en cualquier momento y a su sola discreción sin la necesidad de expresar los motivos por los cuales ha retirado cualquiera de los Inmuebles de la venta. El retiro de los Inmuebles de la venta, no significará para la República Argentina responsabilidad de reembolsar ningún dinero a ninguna persona por haber realizado gastos para evaluar los Inmuebles, analizar estos Términos y Condiciones o considerar la presentación de una oferta en virtud de esta invitación.

ARTÍCULO 2: VENDEDOR.

La República Argentina actuará a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (la "Agencia") en su carácter de órgano rector de todos los asuntos y actividades inmobiliarias de la República Argentina, constituyendo domicilio a los efectos de esta Licitación en la Embajada de la República Argentina en Colombia en Carrera 11 B No. 97-56 piso 4, Bogotá. El contrato de compra-venta y todos los documentos accesorios necesarios para perfeccionar la transferencia de los Inmuebles al comprador o compradores podrán ser suscriptos por la Agencia o a quien esta designe o por el Embajador de la República Argentina en Colombia en nombre de la República Argentina.



ARTÍCULO 3: PRECIO BASE DE LA LICITACIÓN.

La República Argentina establece como precio base para la venta de los Inmuebles, las sumas que se detallan en el cuadro que se incorpora a continuación en relación con cada uno de los Inmuebles:

| Identificación Inmueble | Precio Base |
|-------------------------|-------------|
| Oficina 1601 cochera 17 | USD 140.300 |
| Oficina 1602 cochera 18 | USD 140.300 |
| Oficina 1603 cochera 19 | USD 140.300 |
| Oficina 1604 cochera 20 | USD 140.300 |
| Oficina 201 cochera 16 | USD 133.300 |
| Total | USD 694.500 |

Aquellas ofertas de compra por debajo del Precio Base no serán consideradas.

ARTÍCULO 4: ESTADO DE LOS INMUEBLES - CONDICIONES DE VENTA

4.1. Los Inmuebles se ofrecen a la venta en las condiciones físicas y dominiales en las que se encuentran actualmente, conforme el estudio de títulos, las características y demás especificaciones incluidas en el Anexo I y que los oferentes declaran conocer y aceptar.

4.2. La República Argentina no hace ninguna declaración ni otorga ninguna garantía con respecto a la integridad estructural de los Inmuebles o si la estructura de los mismos o su uso actual cumplen con las normas o reglamentos urbanísticos, constructivos y de seguridad aplicables a los Inmuebles.

4.3. La República Argentina no hace ninguna declaración ni garantía sobre el valor de mercado de los Inmuebles, el ingreso potencial derivado de su explotación o reventa o la adecuación de los Inmuebles para su uso actual o futuro.

4.4. La venta de los Inmuebles será realizada ad corpus y en el estado de ocupación y condiciones estructurales, constructivas y de conservación en que se encontraren al momento de la efectiva transferencia de su dominio bajo la presente.



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

4.6. La posesión de los Inmuebles se entregará a sus respectivos compradores, en el estado de ocupación y mantenimiento en que se encuentran, siendo esto aceptado por todos los oferentes.

4.7. Será condición de la venta que el adquirente renuncie en forma irrevocable a invocar la garantía de evicción, saneamiento, y por los vicios redhibitorios, con relación a los Inmuebles adquiridos, de lo que se dejará constancia en los instrumentos traslativos de dominio sobre los mismos.

4.8. Los Inmuebles se venderán libres de todo embargo e hipoteca al momento de su transferencia.

ARTÍCULO 5: SUJECIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

El Edificio “UGI” donde se encuentran ubicados los Inmuebles está sometido el régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública No. 7 del 8 de enero de 2003 de la Notaría 26 del Círculo de Bogotá D.C., mediante la cual se realizó la reforma al reglamento de propiedad horizontal del Edificio “UGI”, adecuándolo y sometiéndolo a la Ley 675 de 2001, siendo registrada el día 30 de enero de 2003 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro. El coeficiente de participación de cada uno de los Inmuebles en la propiedad horizontal es el que surge a continuación:

| Identificación Inmueble | Coeficiente de Participación |
|-------------------------|------------------------------|
| Oficina 1601 | 1,039% |
| Oficina 1602 | 1,039% |
| Oficina 1603 | 1,039% |
| Oficina 1604 | 1,039% |
| Oficina 201 | 0,962% |
| Garaje N° S1-16 | 0.069% |
| Garaje N° S1-17 | 0,069% |
| Garaje N° S1-18 | 0,069% |



| | |
|-----------------|--------|
| Garaje N° S1-19 | 0,069% |
| Garaje N° S1-20 | 0,069% |

La presentación de ofertas bajo la presente Licitación implicará el conocimiento y aceptación por parte de todos los oferentes de los términos y condiciones del reglamento de propiedad horizontal del Edificio UGI al que se encuentran afectados los Inmuebles junto con todas las reformas al mismo.

ARTÍCULO 6: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA.

La República Argentina representa y garantiza que:

- (i) Ninguna otra persona o entidad es titular de derechos de reales o personales sobre los Inmuebles;
- (ii) Tiene la capacidad de vender, transferir y transmitir el título de propiedad completo de los Inmuebles y que los Inmuebles no están sujetos a ningún derecho de compra, alquiler o adquisición en virtud de una opción existente, derecho de preferencia u otro acuerdo que podría imposibilitar la venta en virtud de la presente Licitación o podría perjudicar el proceso de Licitación de cualquier manera; y
- (iii) Los Inmuebles están libre de derechos reales o personales de terceros y libre de ocupantes, y se encuentran en condiciones de ser entregados a quienes resulten compradores en virtud de estos Términos y Condiciones en condiciones habituales para transacciones de naturaleza similar a la presente.

ARTÍCULO 7: EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE.

7.1. Los Inmuebles objeto de la presente Licitación estarán disponibles para ser exhibidos a personas interesadas en participar como oferentes en la Licitación. Los días y horarios serán determinados por la Agencia o la Embajada de la República Argentina en Colombia e informados oportunamente mediante Circular Aclaratoria. Cuando un potencial oferente solicite a la Agencia una visita fuera de los días y horarios establecidos, ella podrá acceder a dicha solicitud siempre y cuando contare con disponibilidad y recursos para ello y así lo aconsejaren razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

7.2. No será requisito para presentar ofertas en la Licitación ni para contratar, haber visitado los



Inmuebles. Sin perjuicio de lo expuesto, la realización de ofertas en el marco de la Licitación implicará la aceptación y reconocimiento expreso por parte de los oferentes respecto de las condiciones de ocupación, constructividad y mantenimiento en que los Inmuebles se encuentran, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad.

ARTÍCULO 8: LEY APLICABLE Y MARCO NORMATIVO

Dado que la República Argentina es un estado soberano en virtud de lo cual se aplicarán a estos Términos y Condiciones las normas de contrataciones públicas y, por lo tanto, el proceso establecido por el presente, la elegibilidad de los oferentes para esta contratación, el mecanismo de las ofertas y todos los demás asuntos relacionados con la elección de la oferta más conveniente, se regirán por la legislación argentina.

El contrato de compra-venta de los Inmuebles y todas las cuestiones atinentes a la transferencia de los mismos se regirán por las leyes de la República de Colombia.

La realización de ofertas implicará el pleno conocimiento y la aceptación, por parte del oferente, de estos Términos y Condiciones que rigen la Licitación, como así también el carácter y la naturaleza de los títulos del Inmuebles y su estado de ocupación, mantenimiento y conservación.

ARTÍCULO 9: RETIRO DEL PLIEGO – CONSULTAS - CIRCULARES

9.1. Los interesados en participar en la Licitación podrán obtener estos Términos y Condiciones, sin costo, en (i) la sede de la Embajada de la República Argentina en Colombia, sita en Carrera 11 B No. 97-56 piso 4, Bogotá, en el horario de 9:00 a 17:00 hs, (ii) en el sitio web de dicha Embajada: www.ecolo.cancilleria.gov.ar; (iii) en el sitio web del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la República Argentina: <http://www.mrecic.gov.ar/>, o (iv) en el sitio web de la Agencia <https://www.argentina.gob.ar/bienesdeleestado/subastas>.

9.2. Los oferentes no estarán obligados a obtener o descargar una copia de estos Términos y Condiciones para realizar una oferta sobre los Inmuebles. Sin embargo, el hecho de que un oferente no haya obtenido o descargado una copia de estos Términos y Condiciones no constituirá motivo para que el oferente alegue el desconocimiento de una disposición contenida en estos Términos y Condiciones, los que se aplicarán independientemente de si son conocidos o desconocidos por cualquier oferente en particular.



9.3. La Agencia puede emitir circulares aclaratorias o modificatorias de estos Términos y Condiciones, ya sea de oficio o como respuesta a las consultas de cualquier potencial oferente. Si, a criterio exclusivo de la Agencia, cualquier consulta realizada por cualquier persona fuera relevante y contribuyera a una mejor comprensión e interpretación de estos Términos y Condiciones, se elaborarán las circulares correspondientes, que se publicarán y pondrán a disposición en la misma forma y lugares en los que se encuentran disponibles estos Términos y Condiciones conforme lo establecido en el presente artículo.

Las circulares se considerarán incluidas como parte integrante de los Términos y Condiciones.

9.4. Solo se aceptarán las consultas de cualquier potencial oferente que se presenten por escrito hasta el día 29 de octubre de 2018 en la sede de la Embajada de la República Argentina en Colombia, sita en Carrera 11 B No. 97-56 piso 4, Bogotá, en el horario de 9:00 a 17:00 hs. No se aceptarán consultas telefónicas.

9.5. Es facultad privativa y exclusiva de la Agencia, decidir la suspensión o prórroga de la presente convocatoria por razones de oportunidad, mérito o conveniencia. Dicha facultad de prórroga podrá ser ejercida por la Agencia hasta en dos (2) oportunidades en relación con la Licitación. Dicha prórroga o suspensión se publicará en (i) el sitio web de la Embajada de la República Argentina en la República de Colombia: www.ecolo.cancilleria.gov.ar o (ii) en el sitio web de la Agencia: <https://www.argentina.gob.ar/bienesdelestado/subastas> .

ARTÍCULO 10: LUGAR Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS

10.1. Todas las ofertas deben presentarse por escrito en sobres cerrados (las "Ofertas Iniciales") hasta el 30 de Octubre de 2018, de lunes a viernes, de 09:00 a 17:00 horas (la "Fecha de Oferta Inicial") en la sede de la Embajada de la República Argentina en la República de Colombia, sita en Carrera 11 B No. 97-56 piso 4, Bogotá. Las Ofertas Iniciales contendrán todos los criterios de identificación habituales de los oferentes, así como el precio ofrecido para la compra de los Inmuebles, conforme los requisitos exigidos en el artículo 11 de estos Términos y Condiciones.

10.2. Los sobres sellados que contengan las Ofertas Iniciales serán abiertos por funcionarios del Estado argentino designados para ello en la Embajada de la República Argentina en la República de Colombia, el 31 de octubre de 2018 a las 15:00hs (la "Fecha de Apertura de las Ofertas Iniciales"). Todas las personas que hayan presentado una Oferta Inicial tendrán derecho



a participar en la ceremonia de apertura de sobres.

ARTÍCULO 11: FORMA DE PRESENTACIÓN, CONTENIDO DE LAS OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LA OFERTA

11.1. Las Ofertas Iniciales deberán contener (i) la identificación del Inmueble por el cual se realiza la oferta de compra o la mención expresa de que la oferta realizada es para la compra de todos los Inmuebles considerados en bloque; (ii) la oferta económica expresada en Dólares Estadounidenses, en números y letras y, en el caso de las ofertas que tuvieran por objeto la compra de más de uno de los Inmuebles, el precio individual ofrecido por cada uno de ellos; y (iii) en el caso de las ofertas que tuvieran por objeto la compra de más de uno de los Inmuebles, la expresa mención a si es condición de la oferta que el oferente resulte adjudicatario de la Licitación respecto de todos los Inmuebles que ofrece comprar o si la oferta no se encuentra sujeta a dicha condición y, por lo tanto, la oferta es incondicionada respecto de la compra de cada uno de los Inmuebles.

11.2. La Oferta Inicial deberá estar acompañada de la siguiente documentación:

DECLARACIÓN JURADA: Todos los oferentes deberán presentar una declaración jurada de conformidad con el modelo adjunto en el Anexo II, en la que el oferente declare no tener un conflicto de intereses en esta compra-venta como consecuencia de cualquier asociación con el Sr. Mauricio Macri, Presidente de la República Argentina, la Sra. Gabriela Michetti, Vicepresidenta de la República Argentina, el Sr. Marcos Peña, Jefe de Gabinete de la República Argentina, el Sr. Ramón María Lanús, Presidente de la Agencia y todas y cada una de las personas que ocupan cargos de nivel ministerial en el gobierno de la República Argentina, independientemente de si tal posición los hace competentes para decidir sobre cualquier aspecto de esta compra-venta. También deberán presentar un ejemplar firmado el pacto de integridad que prevé el artículo 4 del Decreto Nº 202/17 de la República Argentina, el texto de cuyo pacto de integridad se agrega al presente como Anexo III.

DOCUMENTACIÓN PARA PERSONAS HUMANAS:

B.1. EXTRANJEROS: Las personas humanas extranjeras deberán presentar copia del pasaporte extranjero o documento de identidad que corresponda.



B.2. ARGENTINOS O INDIVIDUOS REGISTRADOS ANTE LAS AUTORIDADES

TRIBUTARIAS ARGENTINAS: Las personas humanas registradas antes las autoridades tributarias argentinas deberán indicar claramente nombre, apellido, domicilio, código postal, CUIT, condición que registran ante el Impuesto al Valor Agregado, presentando copia del Documento Nacional de Identidad; y si actúan por apoderado, deberán presentar poder original en escritura pública o copia certificada por escribano público que deberá contener las facultades para comprar, postular en la licitación y suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante.

DOCUMENTACIÓN PERSONAS JURÍDICAS:

C.1. COMPAÑÍAS NO ARGENTINAS U OTRAS ENTIDADES: Las empresas, compañías u otras personas jurídicas que no sean argentinas deberán presentar:

Copias certificadas de su constancia de incorporación, formación o documento de naturaleza similar junto con copias certificadas de su estatuto o contrato social o documento similar;

Copias certificadas de los documentos que evidencien la capacidad del firmante para representar a la entidad en la oferta y la compra de los Inmuebles;

Copias certificadas de las resoluciones que aprueban la presentación de la compañía o entidad extranjera como oferente en esta Licitación y para la compra de los Inmuebles en caso que resulte el oferente adjudicado conforme estos Términos y Condiciones;

Los oferentes que actúen a través de un agente u otra forma de representación también deberán adjuntar una copia de los instrumentos que respaldan dicha representación.

C.2. PERSONAS JURÍDICAS ARGENTINAS O QUE HAYAN SIDO REGISTRADAS ANTE LAS AUTORIDADES TRIBUTARIAS ARGENTINAS: Las empresas, compañías u otras

personas jurídicas que se encuentren registradas ante las autoridades tributarias argentinas deberán indicar claramente la razón social, el CUIT y presentar fotocopia de su estatuto o contrato social y sus modificaciones, debidamente inscriptas ante el Registro Público de Comercio que corresponda. En caso de tratarse de personas jurídicas en formación, no será necesaria la presentación de la documentación antes mencionada con su correspondiente inscripción en el Registro Público de Comercio competente. Asimismo, respecto de las personas humanas que representen a la persona jurídica deberá acompañar los documentos en virtud de los cuales dicha persona humana se encuentra facultada para representar a la persona jurídica,



con facultades para obligarla conforme estos Términos y Condiciones y la eventual oferta.

11.3. Los oferentes deberán declarar que no se encuentra registrado en el listado de control del Office of Foreign Assets Control (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América u otros listados de autoridad local, extranjera o internacional sobre personas sospechosas de incurrir en actividades de lavado de activos, financiación de terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dinero, o, en general, de cualquier actividad ilícita. Asimismo, los oferentes deberán presentar los Estados Financieros o Declaración de Renta que acrediten su solvencia económica.

11.4. Los oferentes deberán constituir un domicilio dentro de la Ciudad de Bogotá a todos los efectos que pudiera corresponder bajo estos Términos y Condiciones y la oferta presentada por cada uno de ellos y deberán asimismo denunciar un correo electrónico en el que podrán realizarse todas las notificaciones que debieran realizarse a los oferentes bajo el presente.

11.5. Las Ofertas Iniciales y las Ofertas Finales tal como se las define más abajo, deberán presentarse firmadas en todas y cada una de sus hojas por el oferente o su representante legal, en idioma español, y en un sobre cerrado.

11.6. Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas, si las hubiese, deberán estar debidamente salvadas por el firmante de la oferta.

ARTÍCULO 12: CRITERIOS DE PONDERACIÓN DE LAS OFERTAS

12.1. La República Argentina seleccionará y notificará a la Oferta Inicial que contenga el precio más alto y a todas aquellas Ofertas Iniciales que contengan un Precio hasta un 20% (veinte por ciento) menor a la oferta más alta (las “Ofertas Finalistas”) dentro de 10 días a partir de la Fecha de Apertura de las Ofertas Iniciales a las que se refiere el punto 10.2 anterior (la "Fecha de Selección").

12.2. Los oferentes que hubieran realizado las Ofertas Finalistas serán convocados a participar de una ronda de mejoramiento de ofertas, y deberán enviar una Oferta Final en la fecha que determine la Agencia dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la notificación a la que se refiere el 12.1 anterior (las "Ofertas Finales").

12.3. Luego de la presentación de las Ofertas Finales, dentro de los 10 días posteriores a la presentación de las Ofertas Finales, la República Argentina adjudicará la Licitación y notificará tal adjudicación al oferente que hubiera realizado la Oferta Final más conveniente,



entendiéndose por Oferta Final más conveniente la que hubiera ofrecido el precio más alto por cada uno de los Inmuebles individualmente considerados,. Sin perjuicio de lo anterior, el oferente que hubiera realizado una Oferta Final para la compra de todos los Inmuebles en bloque tendrá una preferencia respecto de la adjudicación de todos los Inmuebles por sobre otras ofertas que hubieran tenido por objeto la compra de algunos Inmuebles individualmente considerados en tanto y en cuanto el precio ofrecido en la Oferta Final para la compra de todos los Inmuebles no tuviera un precio unitario por cada inmueble menor a un dos por ciento (2%) respecto de la Oferta Final que hubiera ofrecido un precio más alto por el inmueble individualmente considerado.

ARTÍCULO 13: PERÍODO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS INICIALES.

Todas las Ofertas deberán tener un plazo mínimo de validez de TREINTA (30) días hábiles (el "Plazo Mínimo"), contados a partir de la Fecha de Oferta Inicial. Este Plazo Mínimo se extenderá automáticamente con respecto a las Ofertas Finales una vez que los finalistas sean seleccionados de conformidad con las disposiciones de los artículos 12.2. y 12.3.

La República Argentina se reserva el derecho de rechazar todas o cualquiera de las Oferta(s) Inicial(es) y a dispensar cualquier defecto técnico subsanable de las ofertas presentadas.

ARTÍCULO 14: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO.

Todos los oferentes deberán proporcionar una garantía por su obligación de mantener sus ofertas bajo esta Licitación, en una suma no inferior al 20% (veinte por ciento) del valor del Precio Base. Dicha garantía se otorgará mediante la realización de un depósito en efectivo a nombre de la República Argentina mediante transferencia bancaria, cuenta bancaria a designar a tales efectos, la cual será informada oportunamente mediante Circular Aclaratoria, y la evidencia de dicha transferencia electrónica se incluirá en el sobre sellado que contenga la Oferta Inicial.

Dentro de los diez (10) días contados a partir de la Fecha de Selección, la garantía en efectivo se devolverá a aquellos oferentes cuyas Ofertas Iniciales no hayan sido seleccionadas. La garantía en efectivo será devuelta a los oferentes cuyas Ofertas Finales no hubieran sido seleccionadas dentro de los diez (10) días contados a partir de la adjudicación de la Licitación. La garantía de mantenimiento del oferente adjudicatario se considerará un pago anticipado del



Precio de compra.

ARTÍCULO 15: PAGO DEL PRECIO.

Los oferentes adjudicados deberán pagar el precio de compra ofrecido menos la suma de dinero que correspondiera a la Garantía de Mantenimiento, mediante transferencia a la cuenta bancaria denominada en dólares estadounidenses en un Banco de la República Argentina indicada por la Agencia, dentro de los 60 días contados a partir de que fuera seleccionado como oferente adjudicado conforme el artículo 12.3. de estos Términos y Condiciones (la “Fecha de Pago”).

El precio de compra no habrá sido pagado y por lo tanto, las obligaciones de pago del adjudicatario no habrán sido cumplidas, hasta que la suma correspondiente al precio ofrecido por cada adjudicatario sea efectivamente acreditada en la cuenta bancaria indicada fehacientemente por la Agencia al adjudicatario.

ARTÍCULO 16: MORA EN LOS PAGOS.

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

- (i) Exigir el cumplimiento específico de las obligaciones de los oferentes adjudicados (según corresponda). El capital impago devengará desde la mora y hasta su efectivo pago, un interés moratorio calculado en base a una tasa nominal anual equivalente al 10% (diez por ciento) de la suma en mora, devengándose conjuntamente con dicho interés, en concepto de cláusula penal, una multa diaria equivalente a 0,5% (cero coma cinco por ciento) sobre dicho capital; o
- (ii) Resolver la venta, lo que será notificado a los oferentes adjudicados pudiendo la Agencia ejecutar la garantía otorgada por los oferentes adjudicados y retener las sumas pagadas por éstos, en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios.

ARTÍCULO 17: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO – ENTREGA DE LA POSESIÓN.

17.1. La escritura pública mediante la cual se perfeccionará el contrato de compraventa de los Inmuebles objeto de esta Licitación, se otorgará en la Notaría que oportunamente



designe la República Argentina ubicada dentro de la Ciudad de Bogotá, dentro de los 30 días hábiles contados a partir de la Fecha de Pago, sujeto sustancialmente a los términos y condiciones del modelo de minuta de compraventa que se adjunta a estos Términos y Condiciones como Anexo IV. No obstante lo anterior, las partes de común acuerdo podrán adelantar o prorrogar las fechas antes señaladas, para lo cual deberán suscribir un documento en tal sentido.

La Notaría designada oportunamente se informará mediante Circular Aclaratoria.

17.2. Los gastos notariales que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa antes mencionada, serán pagados por la República Argentina y cada oferente adjudicado por partes iguales. El impuesto de registro y derechos de registro de la compra-venta serán a cargo exclusivo de cada oferente adjudicado como comprador.

17.3. La República Argentina hará entrega real y material de los Inmuebles a los oferentes adjudicados que correspondan como compradores, en la misma fecha en que se firme la escritura pública que perfeccione el contrato de compra-venta.

ARTÍCULO 18: DEUDAS.

Las deudas por tasas, contribuciones, servicio de agua corriente o expensas comunes que pudieran registrar los Inmuebles hasta el momento de entrega de la posesión, serán asumidas por la República Argentina.

ARTÍCULO 19: TRANSFERENCIA O CESIÓN DE DERECHOS

El Oferente Adjudicatario no tendrá derecho a ceder el contrato de venta o el derecho como adjudicatario bajo el proceso de licitación regulado por estos Términos y Condiciones, sin el consentimiento previo por escrito de la República Argentina, el cual será otorgado sólo si el cesionario cumple con los criterios de elegibilidad aquí descriptos y en las regulaciones argentinas sobre contrataciones públicas y que el cesionario provea todos los documentos requeridos por la presente, quedando el cedente obligado solidariamente con el cesionario por los compromisos emergentes del proceso de venta o del contrato de venta.

ARTÍCULO 20: JURISDICCIÓN

Toda controversia que se suscite en relación con la contratación bajo este Pliego, su



existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución, será sometida a la jurisdicción de los tribunales de la justicia de Bogotá que resulten competentes conforme la legislación vigente aplicable en Colombia en tanto la cuestión que se suscite estuviera regida por el derecho aplicable en Colombia de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de este Pliego. Todas las controversias que se susciten en relación con cuestiones que se encuentren regidas por el derecho aplicable en la República Argentina serán sometidas a la jurisdicción de los jueces del fuero contencioso administrativo federal de la República Argentina con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 21: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO.

21.1. Los oferentes, para la presente convocatoria, deberán constituir (i) un domicilio especial en Bogotá, Colombia, y (ii) un correo electrónico oficial. El domicilio especial estará vigente durante todo el procedimiento de esta Licitación.

21.2. El domicilio especial y el correo electrónico podrán ser modificados mediante notificación fehaciente a la Agencia. Hasta tanto no se verifiquen la notificación fehaciente, la modificación del domicilio especial y del correo electrónico constituidos originalmente serán inoponibles a la Agencia.

21.3. Los participantes del proceso de Licitación aceptan irrevocablemente que todas las notificaciones en el marco de estos Términos y Condiciones les sean realizadas exclusivamente por vía de correo electrónico a las direcciones de correo electrónico constituidas por ellos.

ARTÍCULO 22: DECLARACIONES ORALES.

Cualquier declaración oral o representación por parte de cualquier representante de la República Argentina, que modifique o complemente estos Términos y Condiciones, no será autorizada y no conferirá ningún derecho para el Oferente. Además, ninguna interpretación de cualquiera de las disposiciones de los Términos y Condiciones, será vinculante para la República Argentina, a menos que la República Argentina a través de la Agencia lo acuerde por escrito.

ARTÍCULO 23: INDEMNIDAD.



Los oferentes adjudicados acuerdan mantener indemne a la República Argentina de todas y cada una de las acciones, reclamos, deudas, demandas, sentencias, responsabilidades, costos y honorarios de abogados que se deriven o de cualquier otra forma reclamen de la pérdida o daño a la propiedad y lesiones, enfermedades o discapacidades o muerte de cualquiera y todas las personas de cualquier tipo, incluidos los miembros del público en general, o a la propiedad de cualquier entidad legal o política, incluidos los organismos estatales, locales e interestatales, de cualquier manera causada o contribuida por el oferente adjudicado, sus agentes, empleados, o cualquier persona sujeta a su control mientras se encuentre en, sobre o alrededor del lugar de venta o en los Inmuebles, o mientras los Inmuebles estén en posesión de o sujeto al control de cada oferente adjudicado, sus agentes o empleados después de que los Inmuebles hayan quedado fuera del control de la República Argentina.



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES

1. Aspectos técnicos de los Inmuebles

1.1. Composición de los Inmuebles

Los Inmuebles se componen de cinco (5) oficinas y cinco (5) cocheras, conforme el siguiente detalle:

(i) El **Piso 16** del Edificio UGI está compuesto de las siguientes oficinas:

- **Oficina 1601:** Localizada en el nivel más 45,39, tiene un área privada de 101.00 mts² cuadrados y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el norte, en 6.20 mts, muro común de por medio con la oficina número 16-04, en 1.76 metros, muro común de por medio con ascensor del edificio, en 4.15 metros, muro común de por medio con ascensor y hall del edificio, línea quebrada; por el Sur, en 1.50 metros, y en 6.75 metros, muro común de por medio con vacío sobre cubierta del primer piso, en 1.73 metros, muro común de por medio con el ascensor del edificio; por el Oriente, en 13.95 metros, muro común de por medio con vacío sobre cubierta del primer piso; por el Occidente, en longitudes de 1.70 metros, 1.20 metros y 3.40 metros, muro común de por medio, con ascensores y ducto del edificio, en 6.30 metros, muro común de por medio – con oficina número 1602, en 0.70 metros, muro común de por medio, con vacío sobre cubierta del primero piso; por el Nadir, con placa común que las separa del nivel más 42,50; por el Cenit, con placa común que las separa del N. más 48.28 altura libre; 2.34 metros.
- **Oficina 1602:** Localizada en el nivel más 45,39, tiene un área privada de 101 mts² y se encuentran comprendidas dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en 8.12 metros, muro común de por medio con las oficina número 1603, en 4.15 metros muro común de



por medio con baños y hall del edificio, línea quebrada; por el Sur, en 1.50 metros, 6.75 metros, muro común de por medio con vacío sobre cubierta del primer piso, en 1.59 metros, muro común de por medio con ducto del edificio; por el Oriente, en 6.30 metros, muro común de por medio con las oficinas número 1601 en 0.70 metros, muro común de por medio con vacío sobre cubierta del primer piso, en 4.40 metros, muro común de por medio con baños y ducto del edificio, en 1.38 metros, muro común de por medio, con escaleras del edificio; por el Occidente, en 13.95 metros, muro común de por medio con vacío sobre el talud sobre el río Arzobispo; por el Nadir, con placa común que las separa del nivel más 42.50; por el Cenit, con placa común que las separa del nivel más 48.28. Altura libre: 2.34 metros.

- **Oficina 1603:** Localizada en el nivel más 45.39, tiene un área privada de 101 mts² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en 6.75 metros y 1.50 metros, muro común de por medio con vacíos sobre cubierta del primer piso y plazoleta del edificio, en 1.59 metros, muro común de por medio, con ducto del edificio; por el Sur, en 4.15 metros muro común de por medio, con hall y baños del edificio, línea quebrada, en 8.12 metros muro común de por medio con oficina número 1602; por el Oriente, en 1.38 metros, muro común de por medio con escaleras del edificio, en 4.48 metros, muro común de por medio con baños y ducto del edificio, en 6.30 metros, muro común de por medio con la oficina número 1604, en 0.70 metros, con vacío sobre la plazoleta del edificio; por el Occidente, en 13.95 metros, con vacío sobre el talud sobre el río Arzobispo; por el Nadir, con placa común que las separa del nivel más 42.50; por el Cenit, con placa común que las separa del nivel más 48.28. Altura libre: 2.34 metros.
- **Oficina 1604:** Localizada en el nivel más 45.39, tiene un área privada de 101 mts² y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en 1.50 metros y en 6.75 metros, muro común de por medio con vacío sobre plazoleta del edificio, en 1.73 metros, muro común de por medio con ascensor del edificio; por el Sur, en 4.15 metros, muro común de por medio con hall y ascensores del edificio, línea quebrada, en 1.76 metros, muro común de por medio con ascensor del edificio, en 6.20 metros, muro común de por medio con oficina número 1601; por el Oriente, en 13.95 metros, muro común de

por medio con vacío sobre la plazoleta del edificio y cubierta del primer piso; por el Occidente, en 1.40 metros, 1.20 metros y 3.40 metros, muro común de por medio con ascensores y ducto del edificio, en 6.30 metros, muro común de por medio con oficina número 1604, en 0.70 metros, con vacío sobre la plazoleta del edificio; por el Nadir, con placa común que las separa del nivel más 42.50; por el Cenit, con placa común que las separa del nivel más 48.28. Altura libre: 2.34 metros. Coeficiente de participación de la propiedad horizontal 1.039%.

(ii) El Piso 2 del Edificio UGI está compuesto de la siguiente oficina:

- **Oficina 201:** Localizada en el nivel más 7.82, tiene un área privada de 101 mts² y se encuentra comprenda dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en 6.20 metros, muro común de por medio con las oficinas número 2-04, en 1.76 metros, muro común de por medio con ascensor del edificio, en 4.15 metros, muro común de por medio con ascensor y hall del edificio, línea quebrada; por el Sur, en 1.50 metros, y 6.75 metros, muro común de por medio con vacío sobre cubierta del primer piso, en 1.73 metros, muro común de por medio con ascensor del edificio; por el Oriente, en 13.95 metros, muro común de por medio con vacío sobre cubierta del primer piso; por el Occidente, en longitudes de 1.40 metros, 1.20 metros y 3.40 metros, muro común de por medio con ascensores y ducto del edificio, en 6.30 metros, muro común de por medio con oficinas 2-02; en 0.70 metros, muro común de por medio, con vacío sobre cubierta del primer piso; por el Nadir, con placa común que las separa del N. más 3.91; por el Cenit, con placa común que las separa del N. más 10.71. Altura libre: 2.34 metros.

(iii) El Subsuelo del Edificio UGI está compuesto de las siguientes cocheras:

- **Garaje S1-16:** Localizado en el sótano N. menos 2.89, tiene un área privada de 12.50 mts² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en 5.00 metros, con el garaje S1-15; por el Sur, en 5.00 metros, con el garaje S1-17; por el Oriente, en 2.50 metros, muro común con el sub-suelo de la carrera 13; por el Occidente, en 2.50 metros, con zona común de circulación; por el Nadir, con placa común que lo separa del



sótano N. menos 5.78; por el Cenit, con placa común que lo separa del primer piso. Altura libre: 2.34 metros.

- **Garaje S1-17:** Localizado en el sótano N. menos 2.89, tiene un área privada de 12.50 mts² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en 5.00 metros, con el garaje S1-16; por el Sur, en 5.00 metros, con el garaje S1-18; por el Oriente, en 2.50 metros, muro común de por medio con el sub-suelo de la carrera 13; por el Occidente, en 2.50 metros, con zona común de circulación; por el Nadir, con placa común que lo separa del sótano N. menos 5.78; por el Cenit, con placa común que lo separa del primer piso. Altura libre: 2.34 metros.
- **Garaje S1-18:** Localizado en el sótano N. menos 2.89, tiene un área privada de 12.50 mts² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en 5.00 metros, con el garaje S1-17; por el Sur, en 5.00 metros, con el garaje S1-19; por el Oriente, en 2.50 metros, muro común de por medio con el sub-suelo de la carrera 13; por el Occidente, en 2.50 metros, con zona común de circulación; por el Nadir, con placa común que lo separa del sótano N. menos 5.78; por el Cenit, con placa común que lo separa del primer piso. Altura libre: 2.34 metros.
- **Garaje S1-19** Localizado en el sótano N. menos 2.89, tiene un área privada de 12.50 mts² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en 5.00 metros, con el garaje S1-18; por el Sur, en 5.00 metros, con el garaje S1-20; por el Oriente, en 2.50 metros, muro común de por medio con el sub-suelo de la carrera 13; por el Occidente, en 2.50 metros, con zona común de circulación; por el Nadir, con placa común que lo separa del sótano N. menos 5.78; por el Cenit, con placa común que lo separa del primer piso. Altura libre: 2.34 metros.
- **Garaje S1-20** Localizado en el sótano N. menos 2.89, tiene un área privada de 12.50 mts² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en 5.00 metros, con el garaje S1-19; por el Sur, en 5.00 metros, con el garaje S1-21; por el Oriente, en 2.50 metros, muro común de por medio con el sub-suelo de la carrera 13; por el



Occidente, en 2.50 metros, con zona común de circulación; por el Nadir, con placa común que lo separa del sótano N. menos 5.78; por el Cenit, con placa común que lo separa del primer piso. Altura libre: 2.34 metros.

1.2. Superficie de los Inmuebles

Superficie aproximada del predio/terreno: 1.272,63 mts²

Superficie aproximada de los Inmuebles: 505 m² aproximados correspondientes a las oficinas ubicadas en los pisos 2 y 16 (101 mts² por oficina), y 62,5 mts² aproximados correspondientes a las cocheras (12,5 mts² por cochera).

1.3. Ubicación de los Inmuebles

Los Inmuebles se ubican en el **Edificio UGI** (antigua sede de la Embajada Argentina y Consulado en Colombia)

País: Colombia

Departamento: Cundinamarca

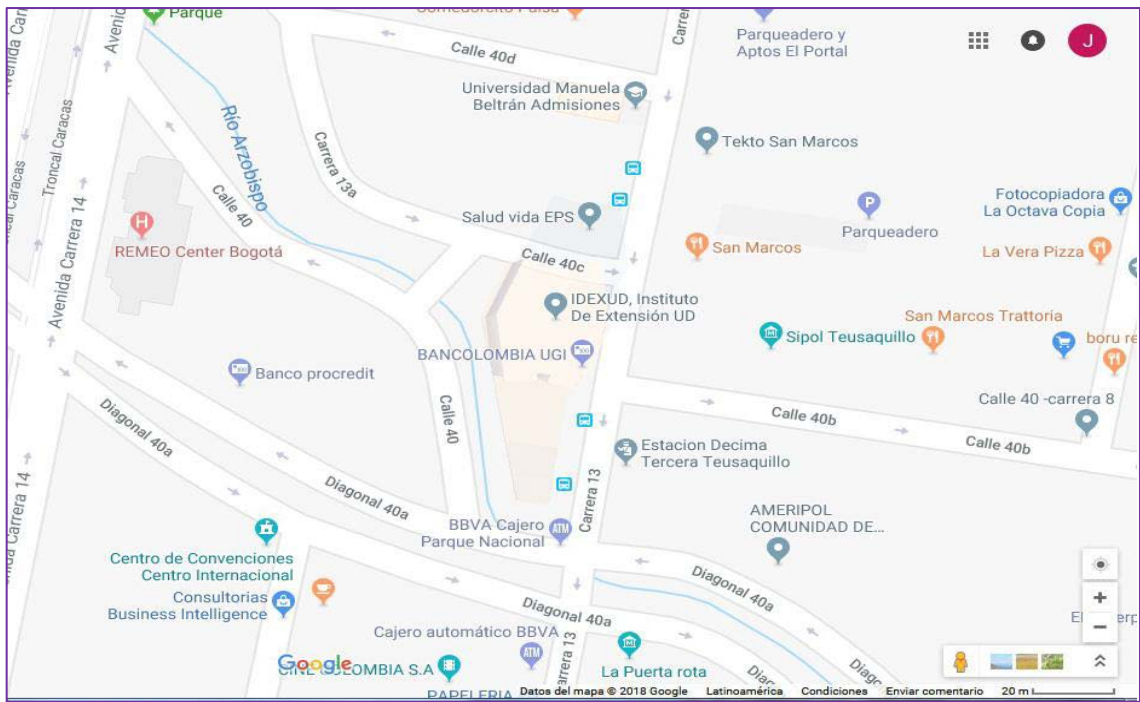
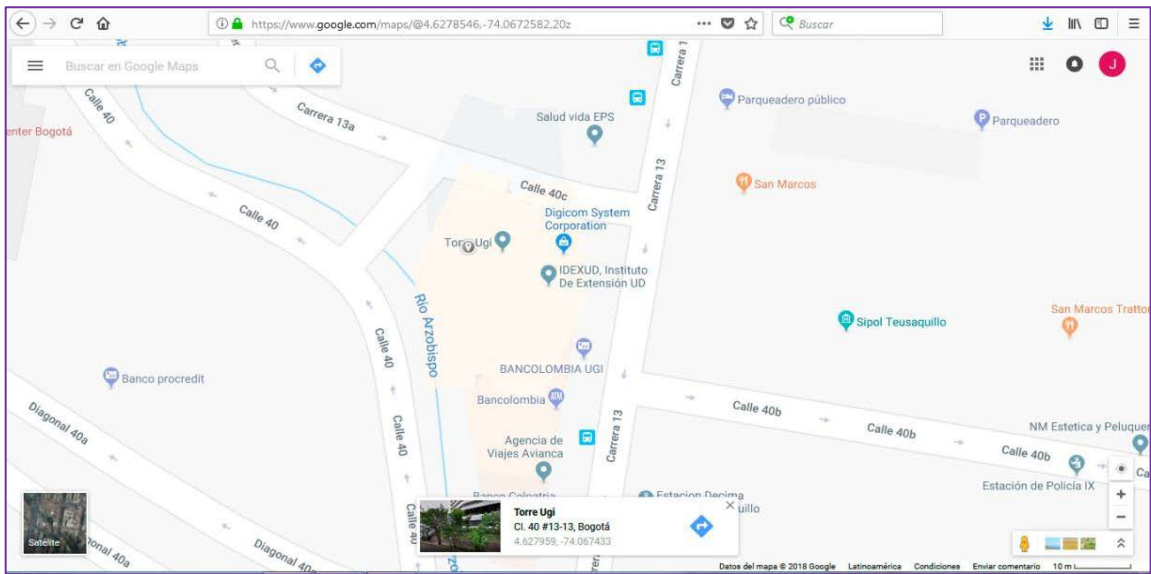
Ciudad: Bogotá

Barrio: Teusaquillo

Calles que delimitan los Inmuebles: Carrera 13 – Avenida 40 – Carrera 13^a – Diagonal 40^a – Calle 40 b

Coordenadas (conforme *Google Maps*): 4°37'40.7"N 74°04'02.5"W 4.627971, -74.067349

Nomenclatura urbana: Carrera 13 # 39-17/27/39 y Avenida 40 # 13-09/13



2. Aspectos legales de los Inmuebles

2.1. Información catastral de los Inmuebles

| Oficina | Piso | Código sector catastral | Cédula catastral |
|---------|---------|-------------------------|------------------|
| 16-01 | Piso 16 | 008112070100115001 | A-3913157 |
| 16-02 | Piso 16 | 008112070100115002 | A-3913158 |
| 16-03 | Piso 16 | 008112070100115003 | A-3913159 |
| 16-04 | Piso 16 | 008112070100115004 | A-3913160 |
| 2-01 | Piso 02 | 008112070100102001 | A-391315 |
| S1-16 | Cochera | 008112070100191016 | A-3913197 |
| S1-17 | Cochera | 008112070100191017 | A-3913198 |
| S1-18 | Cochera | 008112070100191018 | A-3913199 |
| S1-19 | Cochera | 008112070100191019 | A-39131100 |
| S1-20 | Cochera | 008112070100191020 | A-39131101 |

2.2. Información dominial de los Inmuebles

Titular de dominio: Estado Nacional Argentino

Tradicón y limitaciones de dominio de los Inmuebles:

(i) De acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta de la Escritura Pública No. 878 del 11 de agosto de 1975 de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, el “Edificio “UGI”, dentro del cual se encuentran los inmuebles (...), fue adquirido por [Edificio Ramos Ltda.] así: 1. El Lote o Terreno: a) Una parte por compra de mayor extensión a ESSO COLOMBIANA S.A., según escritura pública número 627 de marzo 3 de 1.972, de la Notaría Octava (8a.) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá bajo la matrícula inmobiliaria número 050-0052965 de 1.972; b) Otra parte, por compra de mayor extensión al



señor AURELIO RAMOS HENÁO, según escritura número 2191 de Junio 3 de 1.974, de la Notaría Catorce (14) de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá bajo la matrícula número 050-0151462 de Julio 17 de 1.974. -2.- La construcción por haberla levantado la sociedad a sus expensas.”

(ii) Mediante Escritura Pública No. 2192 del 03 de junio de 1974 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad Edificio Ramos Ltda., constituyó, respecto de los Inmuebles, hipoteca de mayor extensión y administración de éstos, a favor de la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda “Davivienda”, registrada el día 13 de agosto de 1974 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en las anotaciones No. 1 y 2 de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles.

(iii) Mediante Escritura Pública No. 4449 del 18 de septiembre de 1974 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad Edificio Ramos Ltda., amplió la hipoteca de mayor extensión constituida sobre los Inmuebles mediante la Escritura Pública No. 2192 del 03 de junio de 1974 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., a favor de la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda “Davivienda”, registrada el día 14 de octubre de 1974 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en la Anotación No. 3 de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles.

(iv) Mediante Escritura Pública No. 1206 del 13 de junio de 1975 de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad Edificio Ramos Ltda., sometió al edificio “UGI” al régimen de propiedad horizontal y protocolizó el reglamento de copropiedad de este, siendo registrada el día 08 de agosto de 1975 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en la Anotación No. 4 de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles.

(v) Por Escritura Pública No. 878 del 11 de agosto de 1975 de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá D.C., el Gobierno de la República Argentina, adquirió mediante compraventa a la sociedad Edificio Ramos Ltda., el derecho real de dominio sobre los Inmuebles, la cual fue registrada el día 17 de diciembre de 1975 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



Zona Centro en la Anotación No. 5 de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles.

(vi) Igualmente, por Escritura Pública No. 878 del 11 de agosto de 1975 de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá D.C., el Gobierno de la República Argentina, constituyó, respecto de los Inmuebles, hipoteca a favor de la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda “Davivienda”, registrada el día 17 de diciembre de 1975 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en la Anotación No. 6 de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles.

(vii) Por Escritura Pública No. 3257 del 14 de noviembre de 1979 de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad Edificio Ramos Ltda., canceló la hipoteca de mayor extensión con su correspondiente ampliación, así como la administración constituida sobre los Inmuebles, a favor de la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda “Davivienda” mediante la Escritura Pública No. 2192 del 03 de junio de 1974 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C. y la Escritura Pública No. 4449 del 18 de septiembre de 1974 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá D.C., la cual, (i) para la cancelación de la hipoteca de mayor extensión y su ampliación, fue registrada el día 07 de diciembre de 1979 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en las anotaciones No. 7 y 8 de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles, cancelando así las anotaciones No. 1 y 3 de dichos folios; y (ii) para la cancelación de la administración, fue registrada el día 11 de octubre de 1985 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en la Anotación No. 10 de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles, cancelando así la Anotación No. 2 de dichos folios.

(viii) Por Escritura Pública No. 657 del 03 de mayo de 1979 de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá D.C., el Gobierno de la República Argentina canceló la hipoteca constituida sobre los Inmuebles, a favor de la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda “Davivienda” mediante la Escritura Pública No. 878 del 11 de agosto de 1975 de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá D.C., la cual fue registrada el día 01 de agosto de 1980 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en la Anotación No. 9 de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles, cancelando así la Anotación No. 6 de dichos folios.



(ix) Mediante Escritura Pública No. 7 del 08 de enero de 2003 de la Notaría 26 del Círculo de Bogotá D.C., se realizó reforma al reglamento de propiedad horizontal del Edificio UGI, adecuándolo y sometiéndolo a la Ley 675 de 2001, siendo registrada el día 30 de enero de 2003 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en la Anotación No. 11 de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles.

Libertad de gravámenes, afectaciones y limitaciones al dominio de los Inmuebles:

Sobre los Inmuebles no pesa en la actualidad ningún gravamen ni ninguna afectación al dominio aparte de lo correspondiente a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.



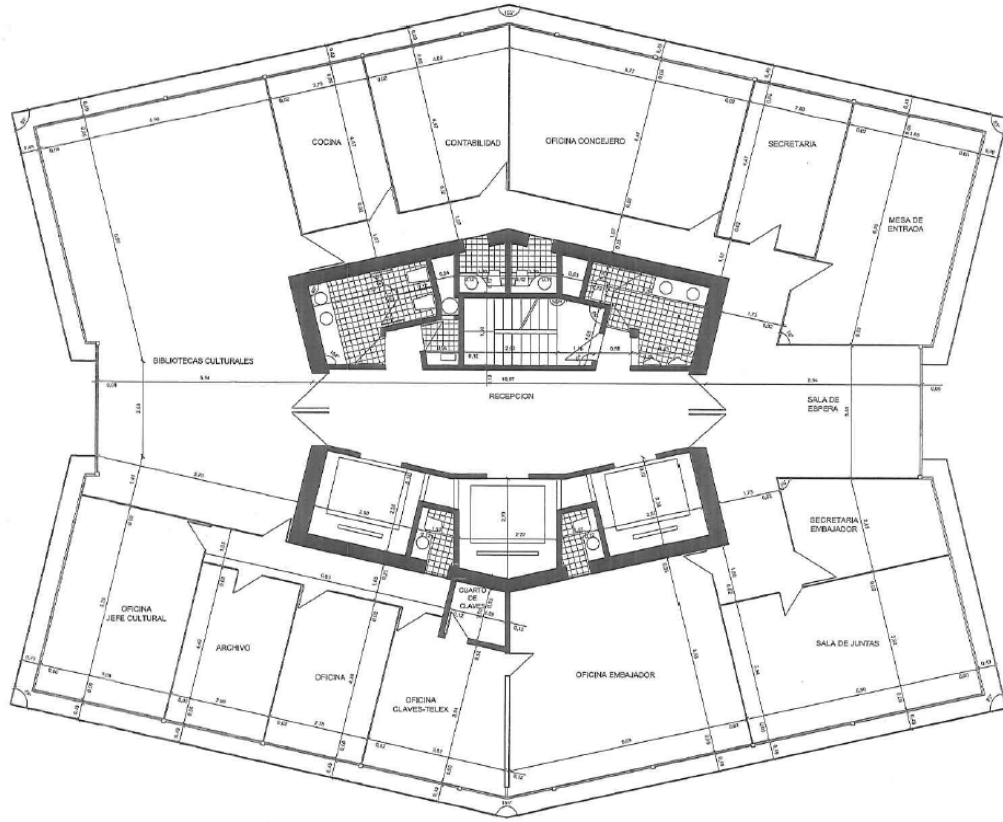
Agencia de Administración
de Bienes del Estado

2018 – “Año del Centenario de la Reforma Universitaria”





Piso 16





Agencia de Administración
de Bienes del Estado

2018 – “Año del Centenario de la Reforma Universitaria”





Agencia de Administración
de Bienes del Estado

2018 – “Año del Centenario de la Reforma Universitaria”





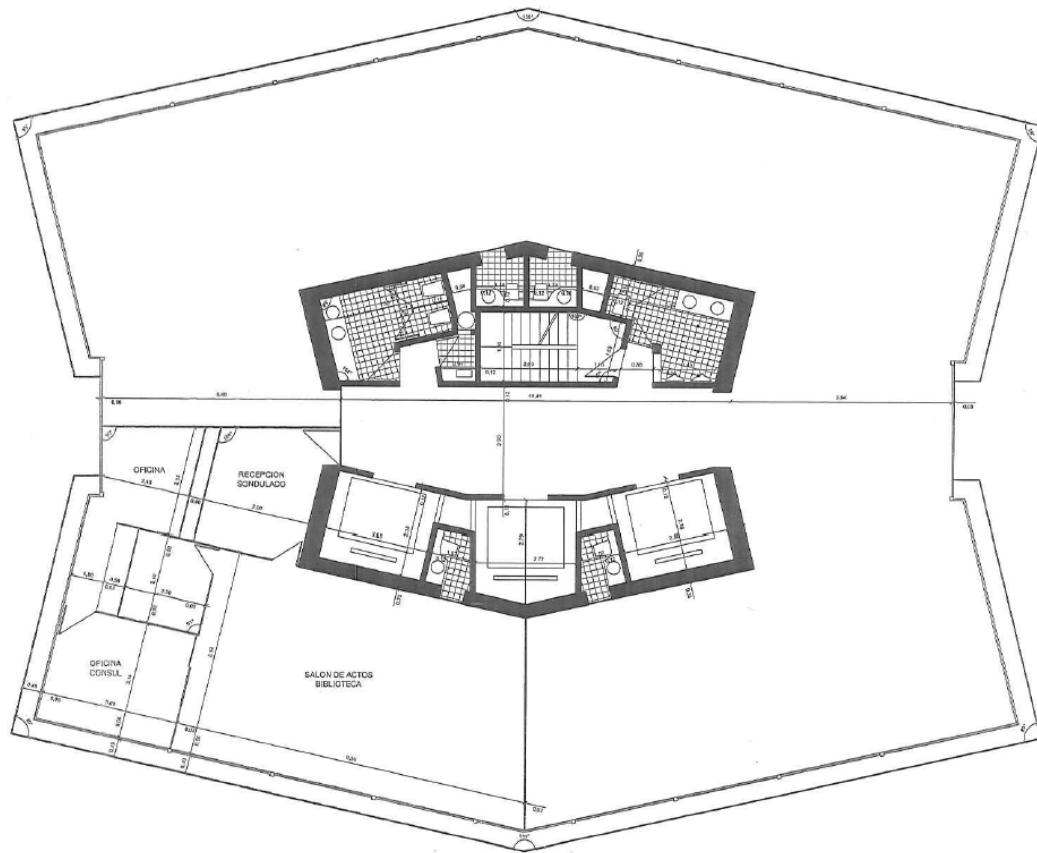
Agencia de Administración
de Bienes del Estado

2018 – “Año del Centenario de la Reforma Universitaria”





Piso 2





Agencia de Administración
de Bienes del Estado

2018 – “Año del Centenario de la Reforma Universitaria”





Garajes





ANEXO II
DECLARACIÓN JURADA
MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

| |
|---|
| Tipo de declarante: Persona humana |
| Nombres |
| Apellidos |
| CUIT |

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

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

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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

| | |
|--|--|
| Nacional | |
| Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir | |

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

| | |
|--------------|--|
| Nombres | |
| Apellidos | |
| CUIT | |
| Cargo | |
| Jurisdicción | |

Tipo de vínculo

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

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



| | | |
|---|--|-----------------------------------|
| importancia de parte del funcionario. | | |
| Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato. | | No se exige información adicional |

Información adicional

| |
|--|
| |
| |
| |

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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



ANEXO III PACTO DE INTEGRIDAD

PACTO DE INTEGRIDAD entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y los oferentes.

Licitación Pública de Etapa Múltiple Internacional N° 2/18

[LUGAR Y FECHA]

Ante la opinión pública local, Nacional e Internacional, en nombre propio y en representación de todos los funcionarios y asesores que directa o indirectamente participan en éste proceso, hemos acordado suscribir el presente PACTO DE INTEGRIDAD enfocado a combatir toda forma de corrupción que tenga como fin obtener o retener un contrato u otra ventaja que sea contraria a las normas aplicables. Por medio del presente se asume el compromiso de actuar con transparencia, ética e integridad cumpliendo con las pautas enumeradas a continuación, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto N° 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

1. Los oferentes y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO asignan importancia a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.
2. A los oferentes les complace confirmar que:
 - (a) no han ofrecido o dado ni han intentado ofrecer o dar y no ofrecerán ni darán, ni directa ni indirectamente mediante agentes o terceros, dinero o cualquier dádiva a ningún funcionario o asesor, sus parientes o socios de negocios, con el fin de obtener o retener este contrato u otra ventaja impropia;
 - (b) no han acordado o consensuado, ni acordarán ni consensuarán posturas con otros oferentes o potenciales participantes con el fin de perjudicar a otro y/o de limitar indebidamente la concurrencia, igualdad y transparencia para ésta contratación;
 - (c) se abstendrán de tergiversar u ocultar hechos o circunstancias con el propósito de obtener un beneficio o eludir el cumplimiento de una obligación;



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

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

I) Lograr la adjudicación del contrato.

II) Lograr cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.

III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.

V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera.

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

3. Los oferentes desarrollarán sus actividades en el marco de principios éticos de comportamiento y se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que este compromiso de no soborno y cumplimiento de las reglas aplicables sea acatado por todos sus gerentes y empleados, en caso de tenerlos. A tal fin se comprometen a difundir el Pacto de Integridad y los canales de denuncia existentes entre sus dependientes.

4. En el caso de los oferentes que sean personas jurídicas, este compromiso se presenta también en nombre de los Presidentes y Gerentes Generales de las personas jurídicas oferentes.

5. Respecto de la presentación de las propuestas, los participantes se comprometen a preparar una oferta seria, con información fidedigna y a no presentar un precio artificialmente bajo o por debajo del Precio Base.

6. Simultáneamente con la firma del contrato de venta de la Propiedad el oferente adjudicatario manifestará en carácter de Declaración Jurada, que para la obtención o retención del contrato no se han quebrantado los compromisos asumidos en el presente Pacto.

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



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

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

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

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

I) Preparar la oferta o partes de ésta de una manera que ofrezca ventajas indebidas a uno o varios oferentes.

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

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

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

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

8. A efectos de salvaguardar el contenido de este Pacto de Integridad, los funcionarios, los oferentes, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, deberá poner dicha circunstancia en conocimiento de la Oficina Anticorrupción.

9. Respecto de los pagos relacionados con esta contratación, los participantes acuerdan que en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el



presente Pacto y que la Oficina Anticorrupción considere que existan serios indicios de su veracidad, el oferente involucrado se compromete a poner a disposición de dicha Oficina toda la información que ésta solicitare sobre pagos efectuados, relacionados con la preparación de las ofertas y/o con el contrato y sobre los beneficiarios de dichos pagos.

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

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

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

11. La AABE, ante la formulación de una denuncia sobre incumplimiento del presente Pacto, deberá expedirse en forma previa a resolver el procedimiento. El presente Pacto de Integridad suscripto fija como sanción ante su incumplimiento, la exclusión del oferente del procedimiento de contratación.

FIRMA DEL OFERENTE

ACLARACIÓN



ANEXO IV
MINUTA GENÉRICA DE COMPRAVENTA

ESCRITURA NÚMERO

FECHA:

MATRÍCULA INMOBILIARIA

MUNICIPIO: Bogotá

DEPARTAMENTO: Cundinamarca

URBANO: X

RURAL: -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Oficina _____ con Cochera _____ ubicadas en _____, Edificio UGI
Propiedad Horizontal, de la ciudad de Bogotá, Colombia.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VENTA

VALOR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN [*] COMPRADOR

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE ARGENTINA -VENDEDOR

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ____ días del mes de ____ del año _____, ante mí _____ **NOTARIO** _____ **DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, comparecieron de una parte, el señor **EMBAJADOR DE LA REPÚBLICA ARGENTINA** _____, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con el pasaporte diplomático No. _____ expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia y con la cedula de identidad No. _____



expedida por _____, República Argentina, quien obra en este acto en nombre y representación del **GOBIERNO DE LA REPÚBLICA ARGENTINA**, lo cual consta en la certificación expedida por el Director General del Protocolo del Ministerio de Relaciones de COLOMBIA, de fecha ____ de _____, la cual se protocoliza en este acto, debidamente facultado en su condición de Embajador, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** de una parte, y de la otra _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien para los efectos del presente contrato obra en su calidad de _____ de la sociedad _____, sociedad debidamente constituida, con domicilio principal en la ciudad de _____. NIT _____, todo lo anterior según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de _____, debidamente facultado para actuar según consta en _____, documentos que se anexan para ser protocolizados con esta escritura pública y que en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce a favor del **COMPRADOR**, sobre el siguiente inmueble: _____ Localizado en el ____ piso del Edificio “UG”, nivel más _____, tiene un área privada de _____ mts² y se encuentra comprenda dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en _____ metros, muro común de por medio con _____, en _____ metros, muro común de por medio con _____, en _____ metros, muro común de por medio con _____, línea quebrada; por el Sur, en _____ metros, y _____ metros, muro común de por medio con _____, en _____ metros, muro común de por medio con _____; por el Oriente, en _____ metros, muro común de por medio con _____; por el Occidente, en longitudes de _____ metros, _____ metros y _____ metros, muro común de por medio con _____; en _____ metros, muro común de por medio con _____; por el Nadir, con placa común que las separa del



N. más ____; por el Cenit, con placa común que las separa del N. más ____ . Altura libre: ____ metros. Coeficiente de participación de la propiedad horizontal ____%.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. _____ y la cédula catastral _____.

El Edificio UGI está ubicado en la ciudad de Bogotá y se identifica en la actual nomenclatura urbana como carrera 13 # 39-17/27/39 y Avenida 40 A # 13-09/13. Cuenta con un área de _____ metros cuadrados y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto No. 1 se sigue en ____ metros en línea curva hacia el sur, hasta el punto No.5, se sigue en ____ metros, hacia el sur, en línea quebrada hasta el punto No. 27 (pasando por los puntos Nos. 6, 30, 29 y 28); del punto No. 27, se continúa hacia el sur, en ____ metros, línea recta, hasta el punto número 22 (pasando por el punto No. 22), estas tres longitudes lindan en este costado occidental con los jardines del Distrito Especial de Bogotá; del punto número 21, se sigue al oriente, en línea curva, en ____ metros hasta el punto No. 19; del punto No. 19, se continúa al oriente, en ____ metros, en línea recta, hasta el punto No. 17, en estas dos longitudes, lindando en este costado sur, con la avenida 39; del punto No. 17, se sigue al norte, en ____ metros, línea recta, hasta el punto No. 14, del punto No. 14 se continúa al norte, en ____ metros, línea recta, hasta el punto No. 9, lindando en este costado oriental en las dos longitudes, con la carrera 13; del punto No. 9, se sigue el occidente, en línea recta, en ____ metros, hasta el punto No. 1, punto de partida, lindando en este costado norte, en sus dos longitudes con la avenida 40 A.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Edificio UGI se encuentra sometido el régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública No. ____ del ____ de _____ de ____ de la Notaría ____ del _____, mediante la cual se realizó reforma al reglamento de propiedad horizontal del Edificio UGI, adecuándolo y sometiéndolo a la Ley ____ de ____, siendo registrada el día ____ de ____ de ____ en _____. El coeficiente de participación del inmueble objeto de la presente escritura pública en la propiedad horizontal es de ____%.



PARÁGRAFO 1: No obstante la anterior mención de los linderos y áreas del inmueble objeto de esta compraventa, este SE ENTREGA Y SE RECIBE COMO CUERPO CIERTO, de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.

PARÁGRAFO 2: La venta incluye las mejoras, usos, servidumbres, anexidades y costumbres que legal y naturalmente le correspondan al inmueble objeto de este contrato.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: EL VENDEDOR, por Escritura Pública No. 878 del 11 de agosto de 1975 de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá D.C., adquirió mediante compraventa a la sociedad Edificio Ramos Ltda., el derecho real de dominio sobre el inmueble, la cual fue registrada el día 17 de diciembre de 1975 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-296417.

TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor estipulado para el presente contrato es la suma de _____, dinero que **EL COMPRADOR** paga en la fecha de otorgamiento del presente instrumento público mediante _____, la diferencia se pagó el día ____ del mes de _____ del _____, conforme a la promesa de compraventa suscrita entre las partes.

CUARTA.- GRAVÁMENES: EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, nulidades, registro de actos que pongan los inmuebles fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, hipotecas y cualquier otra limitación o gravamen y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley.

QUINTA.- ENTREGA: La entrega real y material del bien objeto de este contrato, se realiza el día de la firma de la presente escritura pública, declarando **EL COMPRADOR** que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble y a satisfacción.



SEXTA.- DECLARACIONES: EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato se encuentra a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones liquidados hasta la fecha de la firma de este instrumento, correspondiendo al **COMPRADOR** las cuotas y gastos que se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble; igualmente manifiesta que no ha enajenado ni prometido en venta a ninguna persona el inmueble descrito.

SÉPTIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que se causan por la presente compraventa, serán asumidos así: ____% por **EL VENDEDOR** y el otro ____% por **EL COMPRADOR**. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro del presente público instrumento serán asumidos totalmente por parte de **EL COMPRADOR**.

Presente _____, de las condiciones civiles anotadas al inicio de esta escritura, manifestó: a) Que acepta para ____ la compraventa contenida en esta escritura pública. b) Que conoce la titulación del inmueble objeto de la presente negociación, así como su estado actual.



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

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Licitación Pública de Etapa Múltiple
Internacional N° 2
/2018 - EX-2016-01416040-APN-DMEYD#AABE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 46 pagina/s.