



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: s/ Anexo Procedimiento de Subasta para la Concesión de Terrenos para la Construcción y/o Uso de Bóvedas de los Cementerios dependientes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PARA LA CONCESIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O USO DE BÓVEDAS DE LOS CEMENTERIOS DEPENDIENTES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- OBJETO.

El presente tiene por objeto establecer los lineamientos generales para el procedimiento de subasta pública para la concesión de terrenos para la construcción y/o uso de bóvedas de los Cementerios de la Chacarita, San José de Flores y Recoleta pertenecientes al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo previsto en los artículos N° 53 y N° 73 de la Ley N° 4.977 (Texto Consolidado por Ley N° 6.588).

Artículo 2°.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN.

La Autoridad de Aplicación es la Dirección General de Cementerios, dependiente de la Subsecretaría de Atención Ciudadana, de la Secretaría Atención Ciudadana y Gestión Comunal dependiente de la Unidad de Proyección Federal y Desarrollo, o el organismo que en el futuro la reemplace. Ella establecerá los términos, condiciones y procedimientos que regirán la subasta para la concesión de terrenos para la construcción y/o uso de bóvedas, así como los criterios de preselección de los interesados en participar en la subasta pública a realizarse por intermedio del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, conforme lo normado por la Ley N° 4.977 (Texto Consolidado por Ley N° 6.588).

Artículo 3°.- PRINCIPIOS GENERALES.

Los principios generales a los que debe ajustarse la gestión de las concesiones de terrenos para la construcción y/o uso de bóvedas de los Cementerios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teniendo en cuenta las particularidades de cada una de ellas, son:

1. Principio de Concurrencia e Igualdad: todo oferente debe tener participación y acceso para participar del

- procedimiento en condiciones semejantes a las de los demás, estando prohibida la existencia de privilegios, ventajas o prerrogativas, salvo las excepciones de ley.
2. Principio de Legalidad: los procedimientos tendientes a la concesión de terrenos para construcción y/o uso de bóvedas de los Cementerios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deben estar positivamente sometidos al ordenamiento jurídico en su totalidad.
 3. Principio de Publicidad y Difusión: La publicidad de los procedimientos es presupuesto necesario para asegurar la igualdad de acceso y la protección de los intereses económicos de la Ciudad.
 4. Principio de Razonabilidad: en todos los procedimientos debe existir una estrecha vinculación entre el objeto de la operación con el fin público comprometido.
 5. Principio de Transparencia: los procedimientos se desarrollarán, en todas sus etapas, en un contexto de transparencia que se basará en la publicidad y difusión de las actuaciones emergentes de la aplicación del presente, la utilización de las tecnologías informáticas que permitan aumentar la eficiencia de los procesos y facilitar el acceso de la sociedad a la información relativa a la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
 6. Principio de la vía electrónica: en toda operación tendiente a la concesión de terrenos para construcción y/o uso de bóvedas de los Cementerios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se propenderá a la utilización de sistemas informatizados en las etapas del procedimiento.

TITULO II PROCEDIMIENTO Y MODALIDAD

Artículo 4°.- PROCEDIMIENTO.

Se rigen por las disposiciones de este Título, los procedimientos de subasta pública para la concesión de terrenos para la construcción y/o el uso de bóvedas de los cementerios pertenecientes al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por tiempo determinado.

El procedimiento de subasta pública se realiza con intervención de un martillero público del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, que fijará previamente el precio base. En todos los casos el adjudicatario abonará la comisión del martillero.

Artículo 5°.- TIPO DE SUBASTA.

El tipo de subasta a llevar a cabo será la subasta simple. Este es el procedimiento en el cual el criterio de selección del concesionario es la oferta más alta que surja de la puja, sobre un precio base previamente establecido.

Artículo 6°.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.

La concesión se otorgará por el plazo mínimo de veinte (20) años y un máximo de noventa y nueve (99) años, en forma concordante con el artículo N° 71 *in fine* de la Ley N° 4.977 (Texto Consolidado por Ley N° 6.588). Dicho plazo será fijado oportunamente en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, conforme los lineamientos que se establecerán en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, el cual será aprobado por la autoridad competente para la adjudicación de las concesiones de uso de terrenos.

Artículo 7°.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO.

La Autoridad de Aplicación, procederá a la caratulación de un expediente con la *trata* AJG01408B- SUBASTA PÚBLICA BÓVEDAS, en dicho actuado se incluirá situación registral de un terreno, y/o bóveda, a los efectos de propiciar el inicio del proceso de subasta y el dictamen jurídico de la Procuración General de la Ciudad, si dicho órgano ya se hubiere expedido. Caso contrario, se dará debida intervención.

Una vez verificados los extremos que habilitan a la Autoridad de Aplicación a dar inicio al procedimiento de subasta pública, se procederá de conformidad con los artículos siguientes.

Artículo 8°.- TASACIÓN.

La Autoridad de Aplicación requerirá al Banco de la Ciudad de Buenos Aires la valuación del terreno y edificación según corresponda, incluyendo en tal solicitud los siguientes elementos:

- a. Identificación de la parcela con dato catastral;
- b. Metraje y categoría;
- c. Si ostentan o no construcciones tanto a nivel y subsuelo bajo calle;
- d. Datos de contacto del referente del Cementerio correspondiente;
- e. Estado edilicio de la bóveda del terreno a subastar (de corresponder);
- f. Toda aquella información adicional que considerase pertinente.

El Banco de la Ciudad de Buenos Aires es el encargado de practicar las tasaciones de los terrenos y edificaciones objeto de la subasta. Dicha tasación tendrá una vigencia de seis (6) meses a contar desde la fecha de realización de la misma.

En caso de prórroga, suspensión o postergación de la fecha límite de inscripción para la participación o en aquellos casos en los que haya resultado fracasado y/o desierto el llamado, la Autoridad de Aplicación podrá requerir nueva determinación del canon base, aún cuando no estuviere vencido.

Artículo 9.- PRECIO BASE.

El precio base es el valor mínimo sobre el cual se realizarán las ofertas.

El precio base será establecido por tasación del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, conforme a los parámetros que en cada caso resulten apropiados, debiendo guardar razonabilidad con las condiciones de mercado y preservar los intereses de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 10.- MODALIDAD Y FORMA DE PAGO DEL PRECIO.

La Autoridad de Aplicación determinará la modalidad y forma de pago del precio en el pliego de condiciones particulares correspondiente. El pago del precio puede ser un pago total o parcial.

Artículo 11.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE PLIEGOS.

Los procesos de subasta se regirán por las especificaciones establecidas por el Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por autoridad competente, y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas, que serán elaborados y aprobados por la Autoridad de Aplicación.

En el mismo acto, realizará el llamado fijando la fecha y hora de inicio de la subasta que llevará a cabo el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 12.- CLÁUSULAS PARTICULARES Y TÉCNICAS.

12. 1. El Pliego de Bases y Condiciones Particulares, fijará como mínimo y según corresponda:

- a) Valuación base del objeto de la subasta de acuerdo a tasación del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
- b) Plazo de vigencia de la concesión, la que en ningún caso podrá superar el plazo establecido en el artículo 6° del presente.
- c) Fecha límite de inscripción para la participación y porcentaje sobre el precio base a constituir al momento de la inscripción en concepto de garantía de participación.
- d) Condiciones de pago del precio a abonar por la concesión. En este sentido, se incluirá:
 1. El porcentaje sobre el precio final ofertado para constituir la seña.
 2. El plazo para constituir el saldo.
 3. La comisión a abonar al Banco Ciudad.
- e) Cuenta destino de los fondos, según disposiciones de la Dirección General de Tesorería.

12.2. El Pliego de Especificaciones Técnicas, fijará como mínimo y según corresponda:

- a) Trabajos de mantenimiento o mejoras que deba introducir el concesionario en los bienes afectados a la concesión, según corresponda.

Artículo 13.- CÓMPUTO DE PLAZOS.

Todos los plazos que se establezcan en el presente procedimiento y su reglamentación deben computarse en días hábiles administrativos, salvo disposición expresa en contrario.

Artículo 14.- PUBLICACIÓN

El llamado a subasta se anunciará mediante publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, en la página web de la Autoridad de Aplicación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un medio gráfico o digital por el plazo mínimo de un (1) día, con quince (15) días de anticipación a la fecha límite de inscripción para la participación en el procedimiento.

Artículo 15.- CONTENIDO DE LA PUBLICACIÓN.

La publicación debe contener:

1. Fecha y modalidad de realización de la subasta pública.
2. Número del expediente electrónico por el cual tramita.
3. Identificación del acto administrativo de autorización del llamado
4. pliegos.
5. Individualización de los terrenos y, eventualmente, las bóvedas objeto del llamado.
6. Precio base.
7. Condiciones de pago.
8. Todo aquel contenido adicional que se establezca en la reglamentación y/o que disponga la Autoridad de Aplicación.

Artículo 16.- APERTURA. FRACASO DE LA CONVOCATORIA.

La subasta se efectuará conforme el día y el horario fijado en el acto administrativo dictado a tales fines.

En caso de declararse desierta o fracasada la convocatoria, por falta de concurrencia o de oferentes que cumplan con los extremos requeridos por la Autoridad de Aplicación, respectivamente, se procederá a efectuar una nueva convocatoria, resultando facultad de la Autoridad de Aplicación la revisión y/o modificación de los requisitos y del precio base establecido.

Artículo 17.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación deberá recaer en la propuesta que ofrezca el mayor precio, siempre y cuando acredite el cumplimiento de los extremos establecidos por la Autoridad de Aplicación a través del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Artículo 18.- RESULTADO DE LA SUBASTA.

El Banco de la Ciudad de Buenos Aires dará a conocer el resultado de la subasta mediante el informe correspondiente, el cual deberá ser notificado a la Dirección General de Cementerios y a los Oferentes.

Artículo 19.- PAGO DE SEÑA.

Una vez notificado el interesado del resultado de la subasta, deberá realizar el pago de la seña de acuerdo al plazo y formas establecidas en los respectivos pliegos, en forma previa al acto administrativo de aprobación del resultado de la subasta y adjudicación.

Artículo 20.- APROBACIÓN RESULTADO DE LA SUBASTA. ADJUDICACIÓN.

Cumplida la conformación de la seña y la verificación por parte de la Autoridad de Aplicación ante la Dirección General de Tesorería sobre el ingreso de los fondos en la cuenta definida a tal efecto, se procederá al dictado del acto administrativo de aprobación del resultado de la subasta.

En el mismo acto se procederá al dictado del Acto Administrativo de Adjudicación, el cual aprobará el procedimiento de selección y resolverá su adjudicación, ad referendum de la acreditación del pago del saldo del precio.

Una vez notificado el interesado de dicho acto, el interesado/a, deberá pagar el saldo del precio, en la forma y por los medios que establezcan los respectivos Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Pliegos de Bases y Condiciones Particulares.

Artículo 21.- TÍTULO DE CONCESIÓN.

Una vez acreditado el correspondiente depósito del saldo, la Autoridad de Aplicación tomará la debida nota en los registros correspondientes y expedirá el título de la concesión.

Artículo 22.- MORA EN LOS PAGOS.

La falta de cumplimiento del oferente seleccionado, de cualquiera de sus obligaciones de pago en los plazos fijados, implica la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En dicho supuesto la Autoridad de Aplicación podrá optar por:

- a. Exigir el cumplimiento específico de las obligaciones del oferente seleccionado bajo apercibimiento de aplicar las penalidades que establezcan los respectivos pliegos.

b. Resolver la concesión sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que correspondan.

Artículo 23.- REVOCACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

La Autoridad de Aplicación podrá dejar sin efecto el procedimiento de subasta pública de concesión de terrenos para construcción y/o uso de bóvedas de los Cementerios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en cualquier momento anterior a la conformación de la seña, sin por ello dar lugar a indemnización alguna a favor de los oferentes.

Artículo 24.- RECURSOS.

Los recursos que se deduzcan contra el acto administrativo de adjudicación se rigen por lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según Ley N° 6.588).

Artículo 25.- ARCHIVO.

Con la emisión del título de concesión, la Autoridad de Aplicación dará por finalizado el procedimiento y remitirá los actuados para su correspondiente guarda.