



GOBIERNO DE MENDOZA

## RESOLUCIÓN N° 31/2021

Asunto: **AUTORIZACIÓN LLAMADO A SUBASTA PÚBLICA DESTINADA A LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS UNIDADES FUNCIONALES SUJETAS A COMERCIALIZACIÓN DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA - PASIP.**

Mendoza, 11 de agosto de 2021.

### VISTO

El Expediente Electrónico N° EX-2021-04553478-GDEMZA-FTYC caratulado *"SUBASTA PÚBLICA DESTINADA A LA VENTA DE UNIDADES FUNCIONALES SUJETAS A COMERCIALIZACIÓN DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA - PASIP"*, y;

### CONSIDERANDO

Que en el marco de la Ley N° 6658 y sus modificatorias, y en especial lo dispuesto por su artículo 11 que establece que: *"la compraventa de los inmuebles que se definan como sujetos a comercialización se realizará en las condiciones que establezca la reglamentación como mandato del Fiduciante al Fiduciario del Fideicomiso PASIP, debiendo la misma asegurar la igualdad de oportunidades en competencia a todos los que se interesen en acceder a la compra de los terrenos"*;

Que en dicho marco normativo, el Poder Ejecutivo Provincial emitió el Decreto N° 1384/2020, por el cual aprobó el Reglamento de Comercialización de las Unidades Funcionales sujetas a Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, el Reglamento "Superficies, Zonificación y Normas Constructivas del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP", el Reglamento "Protección Ambiental del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP", el Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Condiciones Particulares para la venta de las unidades funcionales del PASIP;

Que de acuerdo con la normativa citada, el precio del metro cuadrado de las unidades a comercializar será establecido a partir de una banda de precios máximos y mínimos del valor de mercado del metro cuadrado de los inmuebles sitios en la zona del PASIP, de acuerdo a lo que informe la Cámara Inmobiliaria de Mendoza;

Que conforme consta en Orden N° 2 (folios 4 a 8), en fecha 25 de junio de 2021 la Cámara Inmobiliaria de Mendoza informó que la franja de valuación de los



GOBIERNO DE MENDOZA

terrenos a comercializarse tiene un precio mínimo de pesos un mil (\$ 1.000) el metro cuadrado, y máximo de pesos un mil quinientos (\$ 1.500) el metro cuadrado, IVA incluido;

Que en Orden N° 2 (folio 9) obra Acta de la Comisión de Determinación del Precio PASIP de fecha 5 de julio de 2021, en la cual, luego de evaluar el rango de precios máximos y mínimos informado por la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, decidió por unanimidad que el precio base para el llamado a subasta pública para la modalidad de pago contado sea de pesos un mil (\$ 1.000) el metro cuadrado, IVA incluido; y el precio base para las demás modalidades de pago sea de pesos un mil doscientos (\$ 1.200) el metro cuadrado, IVA incluido;

Que el artículo 9º del Reglamento de Condiciones Generales establece que las modalidades de pago de las unidades a subastarse son pago contado, financiado y/o dación en pago, no obstante esta Administradora estima oportuno que para el presente llamado sólo se autorice la modalidad de pago contado y pago financiado, atento a que el detalle de las obras privadas contempladas en el Contrato de Obra Privada celebrado en fecha 15 de julio de 2010 entre la Provincia de Mendoza a través del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Transporte e Inversora Pasip S.A., no se encuentra actualizado a la fecha;

Que obra en Orden N° 2 (folio 1) Inversora PASIP S.A. presenta nota, de fecha 5 de julio del corriente año, mediante la cual solicita a esta Institución el inicio del procedimiento de subasta pública, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 8º del Reglamento de Comercialización Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP e informa las unidades funcionales que se encuentran en condiciones de ser comercializadas - Bloque E, unidades funcionales desde la E3 a E14 inclusive - y las que no;

Que el Poder Ejecutivo en el artículo 3º del Decreto N° 1384/2020, facultó a esta Administradora, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, a introducir modificaciones, debidamente fundadas, en los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares;

Que este Órgano Colegiado estima conveniente, a los fines de dotar de mayor celeridad al proceso de subasta pública, modificar el artículo 13º del Pliego de Condiciones, previendo la prórroga automática de la garantía de mantenimiento de oferta, salvo que exista voluntad expresa del oferente de no renovar la misma.

Por ello,

**LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO**



GOBIERNO DE MENDOZA

**RESUELVE:**

**Artículo 1:** Apruébese el llamado a Subasta Pública destinada a la Venta de las Unidades Funcionales sujetas a Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, en el marco del Reglamento de Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, y al Pliego de Condiciones Generales para la venta de unidades sujetas a comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, ambos aprobados por Decreto N° 1384/2020; y el Pliego de Condiciones Particulares que se aprueba por la presente.

**Artículo 2:** Sustitúyase el artículo 13º del Pliego de Condiciones Generales, el que queda redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 13: MANTENIMIENTO DE OFERTA.**

*Los oferentes deberán obligarse a mantener sus propuestas por el término de treinta (30) días hábiles a contar desde el día inmediato siguiente al del acto de apertura de las ofertas. En caso de no manifestar, en forma fehaciente, su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de diez (10) días al vencimiento del plazo, aquélla se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial, y así sucesivamente.”*

**Artículo 3:** Apruébese el Pliego de Condiciones Particulares, que como anexo forma parte de esta resolución.

**Artículo 4:** Notifíquese, publíquese y archívese.