



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

LA PLATA, 28 FEB. 1992

Visto los Titulos III y IV de la ley 11.184 de Reconversión Administrativa de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que dicho texto normativo ha entrado en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial, conforme lo dispuesto por su artículo 46º;

Que el Título III de la normativa legal de referencia prevé un específico régimen de enajenación de inmuebles del dominio privado del Estado provincial que resulten innecesarios para el cumplimiento de sus cometidos, tendiente a agilizar la gestión de venta de los mismos, a la vez que resguardar adecuadamente el interés fiscal involucrado.

Que dicho régimen impone determinar la autoridad que habrá de centralizar y conducir tal gestión, las normas de procedimiento que habrán de aplicarse de acuerdo al sistema de selección que se adopte y el órgano que tendrá bajo su responsabilidad la tasación que servirá de base o precio de venta.

Que a través de las normas del Título IV se procura alentar la participación del capital privado en el proceso de transformación del Estado;

Que, en tal sentido, los artículos 35º y 36º de la citada ley modificaron el régimen establecido por los Decretos-leyes 9.254/79 y 9.645/80, haciendo extensivas sus disposiciones a la concesión de servicios públicos;

Que, asimismo, el artículo 37º contempla la aplicación del instituto de la iniciativa privada para el otorgamiento de concesiones de uso de bienes del dominio público;

Que se ha previsto la intervención de una Comisión Bicameral, debiendo determinarse la oportunidad en que ella habrá de producirse;

Que, en consecuencia, corresponde dictar las normas reglamentarias que faciliten la aplicación de las disposiciones legales, de conformidad con lo previsto por el artículo 132º, inciso 2º de la Constitución Provincial;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

585

D E C R E T A:

I. VENTA DE INMUEBLES INNECESARIOS.

Organo competente:

Artículo 19.- Determinase que el órgano con facultades para  
- - - - - disponer, tramitar, aprobar y perfeccionar las  
enajenaciones de inmuebles del Estado que no resulten  
imprescindibles para su gestión, será el Ministerio de  
Economía; sin perjuicio de ello, dicho Organismo podrá  
celebrar convenios con Bancos oficiales a fin de  
encomendarles la gestión de venta.

Facultades:

Artículo 20.- El Organismo citado en el artículo anterior  
- - - - - tendrá a su cargo la centralización y  
coordinación de las acciones relativas a la enajenación de  
inmuebles establecida en el Título III de la Ley 11.184.

Tasación previa:

Artículo 30.- Las ventas se realizarán previa tasación que  
- - - - - efectuará una Comisión integrada por tres  
miembros designados por la autoridad de aplicación. Dicha  
tasación será considerada como base en los casos de los  
procedimientos de licitación y remate públicos y constituirá  
el precio para la venta directa.

Si la Comisión no se expidiera dentro de los  
treinta (30) días hábiles administrativos de haberle sido  
requerida la tasación, podrá tomarse en su lugar la valuación  
fiscal vigente para el inmueble de que se trate, siempre que  
la misma responda razonablemente a los valores de mercado, a  
criterio de la autoridad de aplicación.

Supuestos excluidos:

Artículo 40.- Los supuestos de enajenación de inmuebles del  
- - - - - dominio del estado provincial no contemplados  
expresamente en el Título III de la Ley 11.184, continuarán  
rigiéndose por las disposiciones del Decreto-Ley 9.533/80.

Procedimientos:

Artículo 50.- Los procedimientos de venta mediante remate  
- - - - - público y venta directa se regirán por las  
formas previstas en el Decreto-Ley 9.533/80. En los casos de  
venta mediante licitación pública, se observará en lo  
pertinente lo dispuesto por la Ley de Contabilidad (Decreto-  
Ley 7.764/71) y su Decreto reglamentario 3.300/72.



II. INICIATIVAS PRIVADAS.

Autoridad de aplicación:

Artículo 69: Créase en el ámbito de la Secretaría General de la Gobernación el Consejo Asesor de Iniciativas Privadas (C.A.I.P.), que será el órgano de aplicación en materia de iniciativas privadas para las concesiones de obras y servicios públicos previstas en el artículo 49 del Decreto-ley N° 9254/79, modificado por Ley 11.184.

Será integrado:

- a) Con carácter permanente, por un presidente, un Secretario Ejecutivo y un Secretario de Coordinación, designados por el Poder Ejecutivo;
- b) Para cada iniciativa en particular, por un representante de cada Ministerio y/o entidad descentralizada involucrados en el proyecto según sus competencias, y uno por el Ministerio de Economía. Los funcionarios que a tal efecto se designen en las jurisdicciones respectivas deberán poseer rango no inferior a Subsecretario y se desempeñarán con carácter ad-honorem.

El Consejo creado por el presente será el organismo competente para efectuar la recepción y evaluación de las iniciativas privadas, declarar iniciador al proyecto que corresponda, redactar los pliegos de bases y condiciones y convocar a licitación pública o a concurso de proyectos integrales y a mejora de propuestas.

Presentación de iniciativas:

Artículo 70.- La presentación de iniciativas por parte de una sociedad privada o mixta podrá efectuarse sin mediar expreso llamado, debiendo contener aquellos lineamientos generales, en los términos del decreto ley 9254/79, que permitan su comprensión e identificación, como así también la aptitud suficiente para demostrar la viabilidad jurídica, técnica y económica de la propuesta. Los mismos versarán sobre:

- a) El objeto de la concesión;
- b) La idea general de la obras, su conservación o explotación, o de los servicios, y/o su ampliación, previstos;
- c) La modalidad conforme al art. 19 del decreto-ley 9254/79;
- d) El plazo estimado de duración de la concesión;
- e) Las bases tarifarias y procedimientos para su fijación.
- f) El programa técnico para la organización y ejecución del servicio o construcción, conservación o mantenimiento de la obra;
- g) El estudio económico-financiero y de rentabilidad;
- h) Todo otro antecedente que se considere adecuado al objeto de la concesión;



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

La iniciativa deberá ser suscripta por los profesionales que de acuerdo a su idoneidad específica deban demostrar la viabilidad de la misma.

Conjuntamente con ello, se aportará la siguiente documentación mínima:

- a) el instrumento constitutivo de la sociedad, de la Unión Transitoria de Empresas o del consorcio empresario en formación, y constancia de su inscripción registral. Este último recaudo podrá ser cumplimentado luego de la adjudicación, si se tratare de sociedades en formación o uniones transitorias.
- b) los balances y estados de resultados de los tres (3) últimos ejercicios aprobados; o los que correspondan a la antigüedad de la sociedad si esta fuera inferior;
- c) Garantía de mantenimiento de la iniciativa, en alguna de las formas previstas en el art.27º de la Ley 6021, que no podrá ser inferior al uno (1) por ciento del monto de la inversión a realizar, más el promedio anual propuesto de los gastos de operación, mantenimiento y reparación, extremo que deberá individualizar expresamente el proponente. Esta garantía será ejecutable en caso de no presentación de la oferta y podrá convertirse para el afianzamiento de la misma.

BUENOS AIRES  
ACCIÓN

Artículo 8º.- Todos los trámites que se refieran a una - - - - -concesión de obra o servicio público en curso de aprobación en cualquier instancia, tanto los efectuados bajo el amparo de la Resolución Nº 685/90 del Ministerio de Obras y Servicios Públicos (ratificada por decreto 4595 del 4 de diciembre de 1990) y del anterior texto del art. 4º del Decreto-ley 9.254/79, como los realizados desde la vigencia de la ley 11.184, deberán ser ratificados ante el Consejo creado por el art. 1º dentro de los treinta (30) días de la publicación de este reglamento, con el objeto de adecuar la presentación a las nuevas normas. A tal fin, dicho organismo deberá comunicar fehacientemente lo dispuesto en este artículo a cada uno de los autores de las iniciativas en trámite, sin perjuicio de la difusión por otros medios.

Artículo 9º .- Será considerado proyecto iniciador:  
- - - - -a) en el caso de que la presentación de iniciativas sea convocada por el Consejo creado por el art. 1º, el que sea tomado como base para el procedimiento de selección que se siga, conforme a lo establecido por el Decreto-ley 9254/79, sus modificatorias y esta reglamentación;  
b) en el supuesto de que la presentación fuere espontánea, el primero ingresado, que reúna los requisitos exigidos.

Evaluación de las iniciativas:

Artículo 10º.- El Poder Ejecutivo tendrá un plazo de noventa - - - - - (90) días corridos desde la fecha de presentación para resolver, por acto administrativo, si la obra o servicio de que se trate y su ejecución por el sistema

Handwritten marks and initials on the left margin.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

585

del decreto ley 9254/79 es de interés público.

Previamente deberá requerir dictamen:

- a) A la Asesoría General de Gobierno (art. 4º, 2do párrafo, decreto-ley 9254/79, según ley 11.184);
- b) A la Comisión Bicameral, la cual emitirá en esta oportunidad el dictamen vinculante al que se refiere el art. 39º, segundo párrafo, inciso c) de la ley 11.184, sin perjuicio de las misiones previstas en los incisos a) y b) del citado artículo.

En ningún caso, la declaración de interés público de una iniciativa implicará para el Estado la obligación de adjudicar el contrato.

Artículo 11º.- Los dictámenes de la Asesoría General de Gobierno y/o de la Comisión Bicameral previstos en los artículos 36º y 37º de la ley 11.184 deberán ser producidos en el plazo perentorio de diez (10) días corridos desde la recepción de las actuaciones respectivas, que podrán remitirse en copia certificada. Transcurrido el plazo indicado sin haberse emitido el dictamen, se entenderá que no median objeciones a la declaración de interés público por parte del Organismo que debió expedirse y las actuaciones continuarán según su estado.

Artículo 12º.- En la misma oportunidad prevista en el art. 10º el Poder Ejecutivo deberá decidir, en su caso, si se convoca a licitación pública o a concurso de proyectos integrales.

Artículo 13º.- En ningún caso la presentación de la iniciativa o su declaración de interés público o la convocatoria a licitación pública o a concurso de proyectos integrales, generará derecho a compensación alguna a favor del autor de la iniciativa en caso de no resultar adjudicatario.

Licitación pública:

Artículo 14º.- El procedimiento de licitación pública se regirá, en lo pertinente, por las disposiciones de la Ley 6021 y su reglamentación.

En caso de equivalencia de ofertas tendrá prioridad la del autor del proyecto iniciador.

Concurso de proyectos integrales:

Artículo 15º.- Una vez convocado a concurso de proyectos integrales los oferentes deberán proponer todas las condiciones contractuales, técnicas y económicas, incluyendo la estructura económico-financiera, que serán

BUENOS AIRES  
VACACIONES

Handwritten marks and signatures on the left margin.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

volcadas en el contrato de concesión y que regirán la construcción de la obra, su conservación o mantenimiento, o la prestación del servicio y su explotación.

La mera presentación de la oferta implica el sometimiento del oferente al Decreto-Ley 9254/79 y sus modificatorias y su reglamentación.

Artículo 16.- En el supuesto de que, habiendo los oferentes - - - - - mejorado sus propuestas (de acuerdo a lo establecido por el artículo 4º, último párrafo, del Decreto-Ley 9254/79, modificado por el artículo 36º de la Ley 11.184), las mismas fueran de equivalente conveniencia, será preferida la del autor del proyecto iniciador.

Garantías:

Artículo 17.- En materia de garantías, serán de aplicación en - - - - - todos los supuestos del Título IV, las que establezcan las legislaciones específicas o, en su defecto las que se prevean en los pliegos de condiciones o los respectivos contratos.

Disposiciones generales:

Artículo 18.- En todos los casos, se considerará que existe - - - - - equivalencia de oferta cuando la diferencia de mérito relativo entre la oferta iniciadora y la/s ubicada/s en primer lugar, no supere en hasta un 7% (siete por ciento) el puntaje obtenido por la o las ofertas mejor calificadas.

Los pliegos de condiciones asegurarán al autor del proyecto iniciador el 7% del puntaje máximo posible en concepto de "puntaje por autoría".

Artículo 19º.- En todos los casos, ante la existencia de una - - - - - única oferta la adjudicación del contrato será facultativa para el Poder Ejecutivo.

Artículo 20º.- Los gastos que demande el funcionamiento del - - - - - ente creado por el artículo 6º serán atendidos con cargo a las partidas presupuestarias asignadas a la Secretaría General de la Gobernación.

Artículo 21º.- Deroganse los Decretos 4595/90, 5178/90, - - - - - 1716/91 y 1912/91 y las Resoluciones 685/90 y 737/90 del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

Artículo 22º.- El presente Decreto será refrendado por los - - - - - señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno y Justicia y Economía.-

Artículo 23º.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al - - - - - Registro y Boletín Oficial y archívese.

DECRETO N°

585

Dr. CARLOS FRANCISCO DELLEPIANE  
MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DUARDO ALBERTO CUITALDE  
GOBERNADOR  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

*[Firma manuscrita]*