MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL
Decreto Nº 1858

MENDOZA, 24 DE SETIEMBRE DE 2024

Visto el Decreto Nº 860/21, en el cual se tramitó la modificación del Artículo 143 del Decreto Nº 1000/15, reglamentario de la Ley Nº 8706; y

CONSIDERANDO:

Que dicho artículo reglamenta el procedimiento para la venta de bienes de la Provincia mediante el sistema de subasta;

Que la plataforma de gestión de publicaciones que administra la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes del Ministerio de Hacienda y Finanzas ha sido diseñada exclusivamente para la gestión de procedimientos de contratación del cual derivan gastos presupuestarios;

Que, en efecto, la citada herramienta se encuentra integrada a la plataforma del Registro Único de Proveedores, de forma tal que la publicación de un aviso (licitación pública o contratación directa) produce la comunicación masiva de correos electrónicos a todos los proveedores que corresponden al rubro específico del gasto (dato que debe ser completado en el proceso de gestión de la publicación);

Que, por lo tanto, tratándose de procedimientos de subasta pública, a fin de asegurar su amplia difusión, lo correcto es publicar los mismos en el Boletín Oficial y en uno o más diarios de gran difusión, pudiendo complementarse dicha publicación a través de otros canales de comunicación que aseguren la efectiva amplia concurrencia de participantes interesados;

Por ello, lo dispuesto por el Artículo 128 inc. 2) de la Constitución Provincial y el Artículo 198 de la Ley Nº 8706,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º - Modifíquese el Artículo 143 del Decreto Nº 1000/15, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 143º- Artículo 143º de la Ley N° 8706.-SUBASTAS PÚBLICAS: Procedimiento administrativo que consiste en la venta de bienes, previa publicidad del llamado, sin limitación de concurrencia y al mejor postor, debiendo efectivizarse con base. La Subasta Pública será autorizada por decreto del Poder Ejecutivo, cuando se trate de bienes muebles y semovientes. La Subasta Pública de bienes Inmuebles se autorizará por Ley.

1. CONDICIONES GENERALES

a) ÓRGANOS COMPRENDIDOS: Quedan comprendidos en el Procedimiento de Subasta Pública todos los Organismos detallados en el Artículo 4º de la Ley N° 8706.

b) DESIGNACIÓN DEL MARTILLERO: El Poder Ejecutivo autorizará a la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes a proceder con el llamado a Licitación Pública, a efectos de contratar los servicios de uno o más Martilleros Públicos, quienes tendrán a su cargo la venta en subasta pública de la totalidad de los bienes dados de baja por las jurisdicciones y/o unidades organizativas del Sector Público Provincial.

c) TAREAS DEL MARTILLERO: El martillero que resulte contratado conforme al apartado precedente, tendrá a su cargo el armado de los lotes, descripción, numeración, tasación y determinación del precio base y la preparación de toda la documentación necesaria para llevar a cabo el remate. Deberá presentar un informe previo que conste de cronograma de remate, bases, fotos y catálogo con las características específicas de cada bien.

d) VALUACIÓN DE INMUEBLES: En caso de subasta de bienes inmuebles, ésta se hará con base del avalúo fiscal y si no existiere, la base será fijada por el Poder Ejecutivo, conforme al dictamen producido por la Comisión Valuadora General de la Provincia creada por Decreto Nº 2457/17 y/o la que en el futuro la reemplace.

e) OTRAS VALUACIONES: cuando se trate de bienes muebles, semovientes o cualquier otro género, la base será el avalúo fiscal o el valor de registración si los hubiere, en su defecto, la base será fijada por el Poder Ejecutivo, conforme a la tasación producida por el martillero.

f) PUBLICACIÓN DE EDICTOS DE SUBASTA: La subasta se publicitará mediante edictos debidamente autorizados, que se publicarán por el término de 10 (diez) días en el Boletín Oficial y en uno o más diarios. El Poder Ejecutivo fijará la forma y número de las publicaciones a efectuar en diarios, el que no podrá exceder del término preestablecido. En los edictos debe constar:

I.- Modalidad de la subasta.

II.- Fecha y hora de la misma.

III.- Martillero actuante: número de matrícula, nombre, domicilio y datos de contacto.

IV.- Fechas, horarios y lugar o modalidad de exhibición.

V.- Organismo Ejecutor.

VI.- Número del expediente administrativo en el que consta la baja de los bienes a rematar.

VII.- Numero de la ley o decreto que ordena la subasta.

VIII.- La base mínima de las posturas y el monto mínimo de sus incrementos.

IX.- Las condiciones de pago del precio de compra.

X.- Detalle completo de los bienes que se ofrezcan en venta, con las características específicas,

marcas, etc., que los individualicen.

XI.- En el caso de un bien registrable debe constar el estado registral según el Registro Público correspondiente. Cuando aquellos sean inmuebles, la ubicación, límites, superficie, cultivos, derecho de regadío, servidumbres, etc. y las referencias para el examen de títulos.

g) GASTOS DE LAS SUBASTAS: Los gastos que se originen en la Subasta Pública se harán con cargo al producido de los respectivos remates, quedando facultado el Poder Ejecutivo para adelantar los fondos, en caso necesario, de Rentas Generales con cargo a reintegro.

h) CUENTA A DEPOSITAR: El producido de la venta será depositado en Rentas Generales de la Provincia en la cuenta especial de recursos abierta a tal efecto o en la que la autoridad de aplicación determine para cada subasta en particular.

i) HONORARIOS: Los honorarios del martillero se fijan en el 10% (diez por ciento) del producido de la subasta, en el caso de muebles y semovientes y en el 3% (tres por ciento) en el caso de subasta de inmuebles, los que serán a cargo de la parte compradora y serán depositados y/o abonados inmediatamente después de realizada la subasta, debiendo el martillero extender el pertinente recibo y hacer constar expresamente el monto recibido en el acta de remate. El Estado reembolsará los gastos necesarios que el cumplimiento de su misión le demandare al martillero, los que deberán efectuarse con previa autorización del Poder Ejecutivo.

j) INCREMENTOS MÍNIMOS: El Organismo Ejecutor podrá determinar los incrementos mínimos entre las posturas, que serán acorde a la importancia del bien a subastar.

k) PROHIBICIÓN DE COMPRA EN COMISIÓN: En ningún caso se admitirá la compra en comisión.

l) PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA: La subasta se realizará al mejor postor, al contado o mediante depósito o transferencia bancaria, según lo disponga la norma que la autorice que podrá habilitar otro medio de pago. En el acto, deberá abonarse en concepto de seña, el veinte por ciento (20%) del importe total, la comisión del martillero y el impuesto fiscal correspondiente para el sellado de las actas por el medio indicado en los términos de la subasta.

m) APROBACIÓN DE LA SUBASTA: La Subasta será aprobada por decreto del Poder Ejecutivo.

n) DOMICILIOS: El comprador deberá fijar domicilio legal dentro del radio urbano del asiento de la autoridad administrativa que lleva adelante la subasta. Podrá denunciar domicilio electrónico, si prefiere ser notificado por este medio. Deberá asimismo denunciar su domicilio real.

o) PAGO DEL SALDO: Una vez aprobada la Subasta, el comprador deberá depositar en la cuenta designada por el Organismo Ejecutor, y publicada en los términos específicos del remate, la suma que corresponda al saldo de precio dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la aprobación de subasta.

p) FALTA DE PAGO DEL COMPRADOR: El comprador que no diera cumplimiento al pago total del precio en el plazo previsto, perderá la seña y comisión del martillero. Si por culpa del postor a quien se hubiesen adjudicado los bienes, dejase de tener efecto el remate, se procederá a una nueva Subasta en la misma forma que la anterior, siendo el mismo postor responsable de la

disminución del precio del segundo remate y de los gastos causados con este motivo, el pago de todo lo cual será compelido judicialmente.

q) SUBASTA DESIERTA: Si no hubiera postor en el primer remate, se realizará el segundo con retasa del 33% (treinta y tres por ciento) y, si el resultado de este fuese también negativo, el Poder Ejecutivo podrá aceptar ofertas directas, siempre que se supere un 5% (cinco por ciento) como mínimo la base retasada, o bien disponer un tercer Remate sin base o suspender la Subasta.

r) TRANSFERENCIA BIENES REGISTRABLES: Los gastos necesarios para la transferencia de bienes registrables, son a cargo del comprador. La finalización del trámite de transferencia de titularidad del bien será realizada con el profesional idóneo indicado por el Martillero actuante, atento a que el proceso de subasta e informe final se realiza una vez aprobado el remate, transferido los bienes y entregados los mismos. De ser bienes raíces se ordenará la escrituración respectiva a través de la Escribanía General de Gobierno.

s) ENTREGA: Todos los bienes serán entregados debiendo el comprador, por sí o por intermedio de personas o empresas especializadas, cumplir con la normativa vigente para el traslado de los bienes rematados, incluyendo a aquellos vehículos que pudiera utilizar el comprador para dichos movimientos y, fundamentalmente, en lo relativo al personal empleado o contratado por el comprador para efectuar los traslados, seguros correspondientes, indumentaria exigida, cobertura médica y ART, deslindando al Organismo Ejecutor toda responsabilidad sobreviniente que se pretenda oponer contra ella a partir del momento de efectiva entrega de los bienes adquiridos. Los gastos por traslado serán por cuenta y cargo del comprador, para lo cual deberán ir provistos de elementos de carga, extracción, remolque, etc. No se permitirá desarme o arreglos de los bienes adquiridos dentro del lugar de la exhibición o depósito, ni en sus inmediaciones.

t) RESULTADO Y CUENTA DE LA SUBASTA:

I.- Dentro del plazo de tres (3) días posteriores a la aprobación de la subasta, el martillero deberá rendir cuenta detallada, al Organismo Ejecutor, del resultado de la misma.

II.- Dicha rendición deberá contener individualización del adjudicatario; gastos efectuados con sus respectivos comprobantes y constancia de depósito de lo percibido en concepto de pago.

2. MODALIDADES DE LAS SUBASTAS.

A) SUBASTAS A VIVA VOZ

a) Reglas Aplicables:

I.- Se realizará a viva voz de los bienes muebles e inmuebles.

II.- En tal caso el remate comenzará con la lectura de edictos, el martillero deberá hacer las aclaraciones e informar los datos que le requieran los asistentes dejándose constancia en el acta.

III.- El acta de subasta deberá ser suscripta por el martillero, el representante del Organismo Ejecutor y los adjudicatarios quienes deberán constituir domicilio legal, domicilio electrónico,

domicilio real y todos los datos personales que les sean requeridos.

b) El resto del proceso se realizará conforme las condiciones generales.

c) Informe de cierre de Subasta: Verificado el remate, el martillero informará por escrito al Organismo Ejecutor, dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas, sobre el resultado de la Subasta, debiendo el Poder Ejecutivo resolver su aprobación o rechazo, en el término de 30 (treinta) días de efectuada la Subasta, previo Dictamen del Fiscal de Estado, el que deberá ser evacuado dentro de los primeros 15 (quince) días de dicho término.

B) SUBASTAS ELECTRÓNICAS:

a) Reglas Aplicables:

Procedimiento administrativo que consiste en la venta de bienes, a través de un portal digital de subastas electrónicas. Dicho portal digital deberá cumplir con todas las medidas necesarias para garantizar la disponibilidad y accesibilidad permanente al mismo. La Subasta Pública Electrónica será autorizada por Acto Administrativo emanado del Poder Ejecutivo, cuando se trate de bienes muebles y semovientes. La Subasta Pública Electrónica de bienes inmuebles se autorizará por ley.

b) Participación en las Subastas Electrónicas:

I.- Los usuarios habilitados, podrán acceder a todas las subastas que se realicen a través del portal siempre que hayan aceptado y cumplan en cada subasta electrónica las condiciones de subastas del portal.

II.- El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles judiciales durante los cuales los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal, sin interrupción entre la hora de inicio y finalización; salvo que el Poder Ejecutivo considere necesario un plazo distinto. La puja podrá ser continua, alternativa y permanente entre usuarios registrados.

III.- Se adjudicará el bien a quien hubiere realizado la oferta más alta al momento de la finalización.

IV.- En caso de que el Poder Ejecutivo dispusiere suspender o cancelar la subasta, deberá comunicar de inmediato tal circunstancia a la Oficina respectiva que maneje el Portal, para conocimiento de los interesados.

c) Conclusión de la Subasta Electrónica:

I.- El cierre de la subasta se producirá en el día y hora señalados, de manera automática a través del Portal de Subastas. Concluido el acto de subasta y determinado el adjudicatario, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su Panel de Usuario del Portal. Asimismo, automáticamente se comunicará al Martillero y al Poder Ejecutivo u Organismo Ejecutor, que el remate ha concluido, los datos personales y de contacto del adjudicatario para cada uno de los bienes en subasta y del segundo mejor postor. El Portal entregará, a requerimiento del Martillero y al Poder Ejecutivo, la constancia –como acta provisoria de subasta- del resultado del remate que se agregará al

expediente administrativo.

II.- El adjudicatario deberá efectivizar el pago dentro del plazo de cinco (5) días a través de las modalidades autorizadas en el Portal de Subastas.

III.- Una vez verificado el pago en su Panel de Control, por el Martillero y el Poder Ejecutivo se procederá a la confección del acta definitiva de remate, que será suscripta por el funcionario designado por el Poder Ejecutivo u Órgano Ejecutor y Martillero interviniente, a quien se lo habilitará para la entrega de los bienes subastados a los respectivos compradores. No verificado el pago por el adjudicatario en el plazo indicado, se deberá dar aviso al segundo postor, para que en el caso que mantenga su interés en la compra, cumplimente lo establecido en los párrafos precedentes. Caso contrario, la subasta se declarará desierta.

d) Registro de Postores:

I.- Deberá crearse dentro del portal un Registro General de Postores, en el cual cualquier persona humana o jurídica podrá inscribirse para participar en las Subastas Oficiales Electrónicas que se dispongan. Dicha inscripción tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir de la admisión del postulante, plazo que transcurrido producirá automáticamente la caducidad de la inscripción. Los interesados podrán reinscribirse, debiendo cumplimentar nuevamente el procedimiento de admisión establecido.

II.- Las solicitudes de inscripción se formalizarán en los formularios previstos al efecto por el portal, los que revestirán carácter de declaración jurada. Cumplido ello, el sistema generará una constancia de admisión en la que se consignarán los datos personales ingresados por el solicitante, la cual será enviada a la dirección de correo electrónico que aquél denunciará.

III.- En los casos que el usuario resulte adjudicatario remiso en los términos previstos en este Artículo, será inhabilitado por el plazo de seis (6) meses y en el supuesto de reincidencia, durante la vigencia del mismo período de inscripción, la inhabilitación será por el lapso de dos (2) años.

IV.- El incumplimiento de las obligaciones establecidas y compromisos asumidos por el usuario, facultará al Poder Ejecutivo a revocar su inscripción y darlo de baja en el sistema, por un plazo de hasta dos (2) años.

e) Publicidad:

I.- Las subastas electrónicas serán publicadas en el portal digital mencionado en el inciso a), donde se ofrecerá información de los bienes en subasta al público en general. Sólo los usuarios registrados que no se encuentren inhabilitados en el caso concreto, podrán pujar válidamente a través de la modalidad electrónica que aquí se regula.

II.- A los fines de la adecuada publicidad en el Portal, se informarán además de los datos pertinentes establecidos en el decreto de subasta, una descripción más detallada del bien, sus fotografías y/o video –siempre que su carácter lo permita–; y demás datos exigidos para los edictos.

III.- El Organismo Ejecutor deberá fijar fecha de subasta con una antelación no menor a treinta

(30) días de su inicio –salvo que se trate de bienes perecederos–, a efectos de una adecuada publicidad del remate en el Portal."

Artículo 2º - El presente decreto será refrendado por los señores Ministros de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial y de Hacienda y Finanzas.

Artículo 3º - Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.

LIC. ALFREDO V. CORNEJO

ABG. NATALIO L. MEMA RODRIGUEZ

LIC. VICTOR FAYAD

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
14/10/2024	32210