

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Artículo 1°. OBJETO. La presente subasta pública simple y electrónica tiene por objeto la enajenación en bloque de los bienes inmuebles de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificados catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146M, Parcelas 1 y 2, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 que como ANEXO I forma parte integrante de la presente e inscritos por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrículas FRE 16-48938 y FRE 16-48939, en adelante "LOS INMUEBLES", conforme normativa vigente que se acompaña como ANEXO II.

Artículo 2°. APROBACIÓN. La subasta precedentemente enunciada estará sujeta a la posterior aprobación por parte de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, que dictará a tales efectos el acto administrativo pertinente.

Artículo 3°. FORMA DE PAGO. El pago del precio de venta de los inmuebles objeto de la presente se abonará de la siguiente forma:

- La suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta, la que deberá ser integrada dentro del plazo de siete (7) días corridos posteriores a la notificación electrónica del acto administrativo por el cual se aprueba y se adjudica la subasta en cuestión. En dicha oportunidad se deberá abonar la Comisión que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires establezca en sus condiciones de venta;
- La suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta, la que deberá ser integrada dentro del plazo de noventa (90) días corridos posteriores a la celebración de la subasta;
- La suma equivalente al treinta por ciento (30%) del precio de venta, la que deberá ser integrada dentro del plazo de doce (12) meses corridos posteriores a la celebración de la subasta;
- La suma equivalente al cuarenta por ciento (40%) del precio de venta, la que deberá ser integrada dentro del plazo de dieciséis (16) meses corridos posteriores a la celebración de la subasta.

En todos los casos las cancelaciones deberán efectuarse en PESOS ARGENTINOS de acuerdo al tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil previo al de pago.

Los plazos de pago fijados en el presente artículo son plazos máximos, por lo que el adjudicatario podrá realizar el pago anticipado de cualquiera y/o todas las cuotas fijadas.

Artículo 4°. MODALIDAD DE PAGO. Los pagos deberán efectivizarse mediante transferencia bancaria electrónica a la Cuenta Escritural N° 5003676/1 “VENTA LOTES POLIG. C – LEY 5558”, CBU N° 0290000- 10000050036761-4, Sucursal N° 111 (Centro del Banco Ciudad de Buenos Aires) – CUIT GCBA 34-99903208-9.

Artículo 5°. INSCRIPCIÓN. Establécese que los interesados en la presente subasta pública deberán registrarse en el portal web <https://subastas.bancociudad.com.ar>, accediendo a los inmuebles identificados catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146M, Parcelas 1 y 2, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017, Matrículas FRE 16-48938 y FRE 16-48939, a efectos de cargar los datos respectivos y el comprobante que acredite la constitución de la garantía a la que refiere el artículo 6°, hasta el día LUNES 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 a las 15:00 horas.

Asimismo deberán tramitar la obtención de un turno para presentarse en las oficinas del Banco Ciudad de Buenos Aires, sitas en Esmeralda N° 660, 6° piso de esta Ciudad, para presentar la documentación necesaria de conformidad con lo detallado en el Anexo IV (IF-2021-23857262-SSABI), Anexo V (IF-2021-23857308-GCABA-SSABI) y Anexo VI (IF-2021-23857339-SSABI), debiendo constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y un correo electrónico, los que serán indistintamente válidos para todos los efectos jurídicos para la presente Subasta.

Para la obtención del turno deberán ingresar al siguiente link: <https://www.bancociudad.com.ar/institucional/micrositio/SubasTurnPigno>, en el campo “Consulta” seleccionar la opción “Ventas y Subastas” así como ingresando en el campo “Sucursal” la opción “COMPLEJO ESMERALDA - Esmeralda 660” y en el campo “Motivo del turno” ingresar la leyenda: presentación de documentación para subasta N°. Ante cualquier duda o consulta se podrán comunicar con el Equipo Martilleros al Teléfono 011 4329-8733 de lunes a viernes de 10.00 a 17.00 horas y/o al mail: subastasonline@bancociudad.com.ar.

En dicha oportunidad, y habiendo sido verificada por el Banco Ciudad de Buenos Aires la documentación aportada, éste aceptará la inscripción del interesado para operar en el portal web, para la cual deberá usar el Usuario y Contraseña con el cual se registró. En caso que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires no verificara toda la

documentación detallada precedentemente, no dará curso a la inscripción, imposibilitando su participación en la subasta de referencia.

Se deja constancia que el circuito completo de la inscripción para participar en la subasta, debe estar cumplido en su totalidad antes de la fecha establecida en el párrafo 1 del presente artículo.

La inscripción como interesado en los términos del presente artículo implica el conocimiento y la aceptación de lo dispuesto por la normativa aplicable, así como del estado general y de ocupación de los inmuebles sujetos a venta.

Artículo 6°. GARANTÍAS. Al momento de inscribirse por ante las oficinas del Banco Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con el artículo precedente, los interesados deberán acreditar el haber constituido una GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA por la suma equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del precio base. Respecto a aquellos que no hubiesen resultado adjudicatarios, la garantía les será devuelta dentro de los diez (10) días corridos de realizada la subasta pública. Respecto del adjudicatario la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA le será devuelta una vez integrado el primer pago del precio.

Artículo 7°. FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS. Las garantías podrán ser constituidas, a opción del interesado, de las siguientes formas:

a) Si fuera en PESOS, mediante transferencia bancaria electrónica proveniente de cuenta bancaria de titularidad de la persona física o jurídica interesada, o su representante legal a la Caja de Ahorro en Pesos N° 4-053-0005224454-6 - CBU 0290053710000522445461, radicada en la Sucursal N° 53 ("Maipú") Banco Ciudad de Buenos Aires – CUIT 30-99903208-3. En el caso de garantizarse en PESOS, se deberá tomar el tipo de cambio vendedor divisa del Banco Nación al cierre del día hábil previo a la constitución de dicha garantía.

b) Si fuera en DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante transferencia bancaria electrónica proveniente de cuenta bancaria de titularidad de la persona física o jurídica interesada, o su representante legal a la Caja de Ahorro en Dólares N° 2-053-0005224458-4 – CBU 0290053711000522445844, radicada en la Sucursal N° 53 ("Maipú") Banco Ciudad de Buenos Aires CUIT 30-99903208-3.

c) Seguro de Caucción otorgado por una aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación para operar en el ramo, con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que cuente al menos con un Patrimonio Neto superior a los \$500.000.000 (PESOS QUINIENTOS MILLONES) de acuerdo al último

balance anual presentado ante la citada Superintendencia y publicado por la misma y una calificación de cómo mínimo "A", correspondiente al último balance anual, establecida por una Calificadora de Riesgo autorizada a operar en la República Argentina. En caso de optar por la constitución de garantía mediante seguro de Caución, el interesado deberá presentar la documentación que acredita dicha constitución con al menos 24 horas de antelación al vencimiento del plazo para la inscripción.

El pago de la primera cuota -equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta la que deberá ser integrada dentro del plazo de siete (7) días corridos posteriores a la notificación electrónica del acto administrativo por el cual se aprueba y se adjudica la subasta en cuestión -conforme artículo 3°- cumplirá la doble función de primera cuota de precio y GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

Artículo 8°. FALTA DE CUMPLIMIENTO. La falta de cumplimiento del adjudicatario del pago del precio y/o las erogaciones producto de la escrituración implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En dicho supuesto, la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles podrá optar por:

a) Exigir el cumplimiento específico de la obligación a cargo del adjudicatario en subasta pública, con más un interés moratorio diario igual a la Tasa Activa de descuento de documentos a treinta (30) días que cobre el Banco de la Nación Argentina. Asimismo, se devengará conjuntamente con dicho interés, a partir de la semana de retraso y en concepto de cláusula penal, una multa semanal de hasta medio punto porcentual (0,5%) a calcularse sobre el saldo impago.

b) Resolver la venta, lo que será notificado al adjudicatario, pudiendo la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, retener, en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios, la suma resultante de la ejecución de la garantía.

Artículo 9°. ENTREGA DE POSESIÓN. La posesión del inmueble objeto de la presente subasta pública se otorgará al adjudicatario previa cancelación de la totalidad del precio de venta y suscrita la escritura traslativa de dominio. No obstante, si el precio se cancelase antes del plazo máximo indicado, sin perjuicio de la suscripción de la escritura traslativa de dominio, la entrega de posesión del inmueble sólo podrá efectivizarse a partir del 2 de Enero de 2023. Quedará exclusivo criterio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el cual evaluará según oportunidad, mérito y conveniencia, la posibilidad de hacer entrega con anterioridad a dicha fecha.

Artículo 10°. CONDICIONES DE VENTA. La venta de los inmuebles objeto de la presente subasta será realizada ad corpus, en el estado de ocupación, condiciones estructurales y de conservación en que se encuentran. La posibilidad de realizar visitas a los inmuebles será previo contacto a la casilla de correo electrónico consultassubastas@buenosaires.gob.ar de esta Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, hasta 2 (DOS) días hábiles previos a la fecha de celebración de la presente subasta. La inscripción como participante, en los términos del artículo 5°, implica por parte del eventual adquirente el reconocimiento y aceptación expresa del estado de los predios. Implica también la renuncia del adquirente a reclamar al GCBA por daños y perjuicios y/o cualquier otro rubro indemnizable derivado del estado general o particular de los predios.

Queda exclusivamente a cargo de los interesados la realización de todas las diligencias necesarias a efectos de conocer debidamente los inmuebles y sus características, pudiendo acceder a la consulta de material visual de los mismos, el cual se encontrará disponible en la página web <https://www.buenosaires.gob.ar/desarrolloeconomico/subsecretaria-desarrollo-economico/subastas-publicas>

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no será pasible de reclamos fundados en circunstancias previas o sobrevinientes cuyo conocimiento dependiera de la debida diligencia atento la envergadura de la operación.

Artículo 11°. RECOMPOSICIÓN AMBIENTAL. Atento los hallazgos de sustancias contaminantes que surgen del estudio e investigación ambiental, de suelo y agua subterránea obrantes bajo EX-2019-25348074-GCABA-APRA respecto de la afectación de suelo tanto superficial como subsuperficial, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se obliga, en conjunto con el adquirente, a realizar la recomposición ambiental de las parcelas objeto de la presente subasta pública, en caso de corresponder y conforme las condiciones obrantes en el ANEXO III del presente, cuyos términos definitivos podrán ser acordados en un documento a suscribir entre las partes. A tal fin, el adjudicatario de la presente subasta pública deberá cumplimentar con la presentación ante la APrA detallada en el punto (2) del ANEXO III del presente, antes del 30 de Junio de 2025.

Si la presentación mencionada precedentemente se hiciera luego del 30 de Junio de 2025, se entenderá que el adquirente ha asumido por su cuenta y cargo los costos de la recomposición ambiental hasta la efectiva obtención del Certificado de No Necesidad de Recomposición Ambiental (CNNRA) o Certificado de Recomposición

Ambiental (CRA), renunciando a reclamar al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las erogaciones que le ocasione, ni los daños y perjuicios asociados a ello.

Artículo 12°. CESIÓN. COMPRA EN COMISIÓN. El adquirente no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente, los derechos sobre los inmuebles subastados sin previa y expresa conformidad de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, bajo apercibimiento de considerarse un incumplimiento en los términos del artículo 8° del presente. Se establece expresamente que no se admite la compra en comisión.

Artículo 13°. CONTENIDO DE LA PUBLICACIÓN. Las publicaciones a las que refiere el artículo 19 de la Ley N° 6.247 deberán contener: (a) Fecha, lugar y horario de realización de la subasta pública; (b) Tipo de procedimiento de selección; (c) Número del expediente electrónico por el cual tramita; (d) Identificación del acto administrativo de autorización del llamado, indicando que lo realiza la autoridad de aplicación en el marco de la presente ley; (e) Individualización de los bienes inmuebles objeto del llamado, su estado de ocupación y conservación, y la existencia de deudas pendientes, si las hubiese; (f) El precio base; (g) La forma de pago; (h) La aclaración de que la subasta se realiza por orden de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en virtud de la Resolución que aprueba el presente Pliego, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 5.558 y modificatorias; (i) El período de consulta fijado en la presente Resolución; (j) La indicación de que “todos los gastos que se devenguen, incluyendo, pero no limitado a los gastos administrativos, la comisión del Banco Ciudad de Buenos Aires, los honorarios del escribano interviniente, los gastos de escrituración y tributos que pudieran corresponder, quedarán exclusivamente a cargo del comprador”; (k) La determinación de que la venta se efectuará "ad corpus" y la entrega de la posesión se producirá a partir del 2 de Enero de 2023, previa cancelación de la totalidad del precio de venta y suscrita la escritura traslativa de dominio.

Artículo 14°. CONSULTAS. Los interesados en la presente subasta pública simple y electrónica podrán realizar consultas o pedidos de aclaraciones a la casilla de correo electrónico consultassubastas@buenosaires.gob.ar de esta Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha fijada para la realización de la subasta y serán respondidas dentro de los dos (2) días hábiles desde su remisión. La Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles no tendrá obligación de pronunciarse sobre las consultas o pedidos de aclaración que

fueran enviados fuera de término. No se atenderán consultas telefónicas. Asimismo, la Dirección General Administración de Bienes podrá elaborar circulares aclaratorias y/o modificatorias de oficio o a petición de parte, las que emitidas en legal forma pasarán a integrar las condiciones que rijan la subasta en cuestión. Las mismas serán publicadas en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el sitio web de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles (<https://www.buenosaires.gob.ar/desarrolloeconomico/subsecretaria-desarrollo-economico/subastas-publicas>) Asimismo, serán notificadas a todos aquellos que se hallaren inscriptos y hubiesen constituido domicilio al momento de su emisión.

Artículo 15°. ESCRITURA PÚBLICA. La escritura traslativa de dominio se otorgará a través de la Dirección General de Escribanía General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires luego de haberse producido el pago de la totalidad del precio de la venta. Todos los gastos que se devenguen como producto del acto de escrituración, incluyendo los honorarios del escribano interviniente y tributos que correspondan, quedarán exclusivamente a cargo del comprador. Las deudas por tasas, contribuciones y servicios que pudieran registrar los inmuebles hasta el momento de entrega de la posesión serán asumidas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 16°. PRÓRROGA O SUSPENSIÓN. La Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles podrá decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia hasta el dictado del acto administrativo al que hace referencia el artículo 2° del presente. Asimismo, podrá dejar sin efecto, a su sólo criterio, la presente convocatoria, hasta el dictado del acto administrativo de aprobación en los términos del artículo 2° del presente, sin que ello genere el derecho a indemnización alguna a favor de ninguno de los oferentes, más que la restitución de lo eventualmente abonado en concepto de precio.

Artículo 17°. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. La Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles podrá invocar caso fortuito o fuerza mayor de presentarse algún impedimento para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, sin que dicho acto genere derecho a indemnización alguna. El adjudicatario no podrá invocar causales de fuerza mayor o caso fortuito debiendo cumplimentar la totalidad de los pagos bajo apercibimiento de ejecutarse las garantías constituidas.

Artículo 18°. OBSERVACIONES E IMPUGNACIONES. De conformidad con el Artículo 35 de la Ley N° 6.247, toda observación, impugnación, reclamo o presentación similar que no se refiera a lo establecido en esta Ley, debe ser tramitada en forma

incidental al expediente del procedimiento. La impugnación al Pliego deberá ser acompañada con una garantía equivalente al tres por ciento (3%) del precio base.

Las garantías podrán ser constituidas, a opción del interesado, en las formas previstas en el art. 7 del presente, y será reintegrada solamente en el caso de que su impugnación prospere totalmente. La impugnación del Pliego será tramitada de la siguiente manera: Plazo para impugnar: La impugnación del pliego podrá ser recibida, previo depósito o transferencia de la garantía pertinente, hasta setenta y dos (72) horas antes de la fecha fijada para la realización de la subasta, no encontrándose comprendido el día de la misma dentro del mencionado plazo, y se tramita por cuerda separada.

Presentación de las impugnaciones: Las impugnaciones deberán ser presentadas mediante correo electrónico dgadministraciondebienes@buenosaires.gob.ar, de conformidad con el Art. 3, punto i) de la Ley N° 6247, exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden, adjuntando a la misma, copia de la boleta de depósito o transferencia antes mencionada; caso contrario no será considerada como impugnación. La autoridad competente resolverá las impugnaciones deducidas, previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo determina la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.347).

Artículo 19°. FALSEAMIENTO DE DATOS. El falseamiento de datos contenidos en la inscripción dará lugar a la inmediata exclusión del interesado, sin lugar a la devolución de la garantía que sobre ella se hubiere constituido. Si la falsedad fuere advertida con posterioridad a la adjudicación será causal de rescisión por culpa del adjudicatario, con pérdida de la garantía constituida y sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudieran corresponder.

Artículo 20°. FALLAS DEL SISTEMA. Si durante el desarrollo de la subasta pública simple y electrónica se presentaren fallas técnicas y/o de cualquier índole en la plataforma mencionada a raíz de posibles deficiencias causando inconvenientes para su desarrollo, que fueran constatadas por el Banco Ciudad de Buenos Aires, la misma será dejada sin efecto, debiendo asignarle una nueva fecha de realización a efectos de mantener la transparencia del acto garantizando la oportunidad de participación de todos los inscriptos. Participarán en la subasta pública las mismas personas que se encontraran inscriptos debidamente de conformidad con la nota del Banco Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 21°. JURISDICCIÓN. Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de los Tribunales

en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponder.

Artículo 22°. DOMICILIOS. Se considerará como domicilio del oferente el especial constituido al momento de la inscripción, debiendo situarse en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se deberá asimismo denunciar el domicilio electrónico (correo electrónico) donde se tendrán por válidas las notificaciones. Si el oferente modificara el domicilio constituido, el que deberá permanecer en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y/o el domicilio electrónico, deberá comunicar el cambio en forma inmediata y fehaciente al organismo contratante. Las notificaciones sólo serán válidas si se efectúan en alguna de las siguientes formas: (i) Personalmente en el expediente por el interesado o por su representante legal o apoderado, dejándose debida constancia; (ii) por cédula que se diligenciará en el domicilio constituido conforme lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos; (iii) por correo electrónico al domicilio electrónico constituido. Respecto al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se tendrán como válidas las notificaciones extrajudiciales realizadas en las oficinas de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles sitas en Avenida Martín García N° 346, piso 2°. Las notificaciones judiciales se tendrán por válidas cuando se efectúen en el domicilio legal ubicado en la calle Uruguay N° 458, Departamento de Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en atención a lo dispuesto por Resolución N° 77/PG/06.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES M1-M2

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.