



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

### DISPOSICIÓN N.º 43/DGABRGIEG/19

Buenos Aires, 15 de octubre de 2019

**VISTO:** Las Leyes N° 70, N° 1.218, N° 2.095, N° 4.264 y N° 5.460 (textos consolidados por Ley N° 6.017), N° 5.960, N° 6.138 y N° 6.180, los Decretos N° 50/GCABA/19, N° 168/GCABA/19 y N° 194/GCABA/19, el Expediente Electrónico N° 2019-13256115-GCABA-DGABC, y

#### CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 6.138 tiene por objeto impulsar la integración urbana, el desarrollo social, económico y comercial en el sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, continuando con el traslado de centralidades administrativas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que en tal sentido por los artículos 4º y 5º de la aludida Ley N° 6.138, se modificaron los artículos 1º y 4º de la Ley N° 4.264 (texto consolidado por Ley N° 6.017) declarando innecesario para la gestión del Gobierno de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires y autorizando la enajenación, de conformidad con los mecanismos legales vigentes, de un conjunto de inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se individualizan en el Anexo de dicha norma;

Que el mencionado Anexo comprende el inmueble ubicado en la Avenida Córdoba N° 2222/26 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 11, Sección 9, Manzana 49, Parcela 4) matrícula FR 11-1907;

Que de conformidad con los antecedentes que lucen en el presente actuado, el inmueble identificado en el considerando anterior pertenece al dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que conforme la Ley N° 6.138, los fondos resultantes de la disposición de dichos bienes deberán ser destinado a la adquisición del dominio y/o el uso por cualquier título de los inmuebles necesarios para el traslado de las centralidades administrativas, así como el desarrollo de anteproyectos, proyectos y obras con fines públicos para las centralidades administrativas en el sur de la Ciudad;

Que el producido de la enajenación será depositado en la cuenta recaudadora y escritural que se creó a tal fin, en los términos del artículo 46 inc. c) de la Ley N° 70 (texto consolidado por Ley N° 6.017);

Que mediante la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017), su Decreto Reglamentario N° 168/GCABA/19 y su modificatorio, se establecen las normas básicas que contienen los lineamientos que debe observar el Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los procesos de compras, ventas y contrataciones de bienes y servicios, regulándose las obligaciones y derechos que derivan de los mismos;

Que la precitada norma establece en su Título Cuarto las disposiciones que resultan aplicables a las enajenaciones de bienes inmuebles y/o muebles registrables, cuya titularidad dominial pertenezca al sector público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que la Ley de Ministerios N° 5.460 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y sus modificatorias N° 5.960 y N° 6.180, contempla entre los Ministerios del Poder Ejecutivo



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"*

---

de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Ministerio de Economía y Finanzas con sus respectivas competencias;

Que la mencionada norma en su artículo 17 inciso 18, atribuye al Ministerio de Economía y Finanzas competencia para entender en todos los aspectos vinculados a la posesión, tenencia, administración, dominio, disposición y enajenación de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el Decreto N° 194/GCABA/19 estableció entre las responsabilidades primarias de la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la de intervenir en carácter de órgano contratante en los procedimientos de enajenación de los bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que en este sentido, mediante el Decreto N° 50/GCABA/19 se instruyó a la entonces Dirección General de Administración de Bienes y Concesiones, actualmente Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno, a llamar a subasta pública para la enajenación del inmueble sito en la Avenida Córdoba N° 2222/26 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 11, Sección 9, Manzana 49, Parcela 4) matrícula FR 11-1907;

Que asimismo, el acto precitado facultó a la entonces Dirección General de Administración de Bienes y Concesiones, actualmente Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno para instrumentar el procedimiento de enajenación de ese inmueble;

Que, de conformidad con lo estipulado en el artículo 49 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017), se ha requerido al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación correspondiente para la presente subasta;

Que en tanto el inmueble se encuentra actualmente ocupado por reparticiones gubernamentales, se requiere continuar transitoriamente en el uso del mismo por un plazo de seis (6) meses a contar desde suscripta la escritura traslativa de dominio, reservándose el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la posibilidad de prorrogar dicha ocupación locando el mismo, por idéntico plazo adicional, en los términos de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y sus decretos reglamentarios;

Que la Gerencia Patrimonio Inmobiliario, en virtud de un relevamiento físico-ocupacional del predio llevado a cabo en Octubre de 2019, ha detectado la posible existencia de dos (2) tanques de combustible bajo el suelo del inmueble, así como la presencia de una cámara transformadora de alta tensión correspondiente a la firma EDESUR S.A.;

Que la Gerencia Operativa de Asuntos Legales de Seguros, en el marco de sus competencias, recomendó que las compañías de seguros deban acreditar un respaldo económico acorde a los eventuales siniestros, conforme los riesgos a asegurar;

Que la Dirección General Escribanía General, la Dirección General Contaduría General, la Dirección General Registro de Obras y Catastro, la Dirección General de Interpretación Urbanística, la Dirección General de Rentas y la Dirección General de Tesorería, han tomado la correspondiente intervención conforme las competencias que a cada una de ellas le son propias;

Que la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se expidió en los términos de la Ley N° 1.218 (texto Consolidado por Ley N° 6.017);

Que conforme lo expuesto, corresponde proceder a la emisión del acto administrativo



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"*

---

pertinente.

Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente,

### **EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, RELOCALIZACIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO DISPONE:**

Artículo 1º.- Llámese a subasta pública para la enajenación del bien inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en la Avenida Córdoba N° 2222/26 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 11, Sección 9, Manzana 49, Parcela 4) matrícula FR 11-1907, para el día 12 de noviembre del año 2019 a las 11:00 horas, en la calle Esmeralda 660, 3er. Piso, Salón "Santa María de los Buenos Ayres", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La subasta estará sujeta a la posterior aprobación por parte de la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno, que dictará a tales efectos el acto administrativo pertinente.

Artículo 2º.- Establécese como precio base para la enajenación del inmueble al que refiere el artículo precedente la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 00/100 (USD 1.988.243,00).

Artículo 3º.- El pago del precio de venta del inmueble objeto de la presente se abonará de la siguiente forma:

a. la suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del precio a integrarse en concepto de seña el día de la celebración de la subasta. La cancelación deberá 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 la celebración de la misma.

b. la suma equivalente al OCHENTA POR CIENTO (80%) del precio de venta a integrarse dentro del plazo de los CINCO (5) días hábiles subsiguientes. La cancelación deberá 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; o al tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina vigente el día de celebración de la presente subasta pública conforme artículo 1º, el que resulte más beneficioso para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 4º.- Los pagos podrán efectivizarse mediante alguna de las siguientes formas: en efectivo o mediante depósito o transferencia bancaria electrónica a la Cuenta Escritural N° 5001686/8 "VENTA INMUEBLES LEY 6138" CBU N° 0290000-10000050016868-2, Sucursal N° 111 (Centro del Banco Ciudad de Buenos Aires) - CUIT GCBA 34-99903208-9.

Artículo 5º.- Establécese que los interesados en la subasta pública dispuesta por el artículo 1º deberán inscribirse por ante las oficinas del Banco Ciudad de Buenos Aires, sitas en Esmeralda N° 660, 3º piso, hasta dos (2) días hábiles previos a la fecha de la subasta. Al momento de la inscripción, los interesados deberán detallar la información que los identifique y presentar la documentación necesaria de conformidad con lo dispuesto en el ANEXO I (IF-2019-32077205-GCABA-DGABRGIEG) que forma parte integrante de la presente Disposición, debiendo constituir domicilio especial en la



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

---

Ciudad Autónoma de Buenos Aires y un correo electrónico, los que serán indistintamente válidos para todos los efectos jurídicos derivados de la presente subasta. La inscripción como interesado en los términos del presente artículo implica el conocimiento y la aceptación de lo dispuesto por la normativa citada en el VISTO y la presente Disposición, así como del estado general y de ocupación del inmueble sujeto a venta. Asimismo, asumen, bajo su exclusiva responsabilidad, la realización de las diligencias y gestiones necesarias para tomar conocimiento del contenido del presente acto y de la restante normativa aplicable.

Artículo 6º.- 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 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 cinco (5) días hábiles de realizada la subasta pública. Respecto del adjudicatario, la misma tendrá vigencia hasta la cancelación de todos los gastos derivados de la escrituración, una vez suscripta la escritura traslativa de dominio.

Artículo 7º.- Las garantías podrán ser constituidas, a opción del interesado, de las siguientes formas:

- a) Si fuera en PESOS, mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente en Pesos N° 98765/1 – CBU 0290053710000009876511, radicada en la Sucursal N° 53 ("Maipu") Banco Ciudad de Buenos Aires - CUIT 30-99903208-3
- b) Si fuera en DÓLARES ESTADOUNIDENSES, mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente Especial en Dólares N° 1100/4 - CBU 0290053711000000110044, radicada en la Sucursal N° 53 ("Maipu") Banco Ciudad de Buenos Aires - CUIT 30-99903208-3.
- c) Seguro de caución;
- d) Garantía otorgada por un banco comercial regido por la Ley Nacional N° 21.526, ejecutable a simple demanda;
- e) Otras garantías, previa autorización por parte de la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno. 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.

Artículo 8º.- En los casos de garantías constituidas a través de seguros de caución, las coberturas deberán ser contratadas con 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 y 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. Asimismo, deberá contar con una calificación de cómo mínimo "A", correspondiente al último balance anual, establecida por una Calificadora de Riesgo autorizada a operar en la República Argentina.

Artículo 9º.- La falta de cumplimiento del adjudicatario del pago del precio y las erogaciones producto de la escrituración implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En dicho supuesto, la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno podrá optar por:

- a. Exigir el cumplimiento específico de la obligación a cargo del adjudicatario en



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"*

---

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 equivalente a medio punto porcentual (0,5%) a calcularse sobre el saldo impago.

b. Resolver la venta, lo que será notificado al adjudicatario, pudiendo la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno, retener, en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios, la suma resultante de la ejecución de la garantía dispuesta en el artículo 6°.

Artículo 10.- La venta del inmueble objeto de la presente subasta será realizada ad corpus, en el estado de ocupación, condiciones estructurales y de conservación en que se encuentra. Queda exclusivamente a cargo de los interesados la realización de todas las diligencias necesarias a efectos de conocer debidamente los inmuebles y sus características, en atención a la posibilidad de visitas del mismo que brindará el Banco Ciudad de Buenos Aires o previo contacto al correo electrónico [bainmuebles@buenosaires.gob.ar](mailto:bainmuebles@buenosaires.gob.ar). 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.- El adquirente deberá otorgar en comodato el uso a título gratuito del inmueble adquirido a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, desde operada la escritura traslativa de dominio por un plazo de seis (6) meses. La instrumentación del comodato referenciado se realizará al momento de suscribir la escritura mencionada. El pago de los impuestos, tasas, y contribuciones que se devenguen por el uso del inmueble serán asumidos por el adquirente, mientras que el comodatario abonará los servicios consumidos. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá requerir al adquirente continuar en el uso del inmueble por otros seis (6) meses adicionales, locando el mismo en los términos y condiciones que se contemplan en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y sus decretos reglamentarios.

Artículo 12.- La inscripción como oferente ante el Banco Ciudad de Buenos Aires realizada en los términos del artículo 5° implica por parte del eventual adquirente el reconocimiento y la aceptación expresa del estado del predio, y en particular la toma de conocimiento de la existencia de tapas con el logotipo de YPF, así como del informe que obra como ANEXO II (IF-2019-32079510-DGABRGIEG) de la presente, todo ello permitiendo hacer presumir la existencia de sistemas de almacenamiento subterráneo de hidrocarburos en el subsuelo e impacto y/o daño ambiental asociado. En tal sentido, el adquirente asume la obligación de realizar todas las tareas pertinentes a la remoción de los mismos y la eventual remediación del suelo, si ello fuese necesario, renunciando a reclamar por daños y perjuicios al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en calidad de titular dominial anterior del predio y/o generador del daño ambiental.

Artículo 13.- La inscripción como oferente ante el Banco Ciudad de Buenos Aires realizada en los términos del artículo 5° implica por parte del eventual adquirente la toma de conocimiento de la existencia de una Cámara Transformadora de Alta Tensión no registrada ni declarada, debiendo el comprador tomar a su cuenta y cargo la gestiones necesarias tendientes a la remoción o relocalización de la misma, previa



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"*

---

coordinación con la firma EDESUR S.A., no pudiendo interrumpir la provisión del servicio eléctrico.

Artículo 14.- Es condición de la venta que el adquirente renuncie en forma irrevocable a invocar la garantía por evicción y vicios redhibitorios con relación al inmueble adquirido, de lo que se dejará constancia en la escritura traslativa de dominio.

Artículo 15.- Las publicaciones a las que refiere el artículo 51 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) deberán contener: (i) El número de expediente por el cual tramita la subasta pública. (ii) Fecha y lugar de realización de la misma. (iii) el inmueble objeto de la subasta, su estado de conservación y ocupación, situación dominial y de deudas existentes, si las tuvieren. (iv) El monto del precio base de la subasta (v) La modalidad de la subasta (vi) Las formas y modalidades de pago admisibles. (vii) La cuenta del Banco Ciudad de Buenos Aires en la que deberán ser ingresados los montos vinculados a la presente subasta. (viii) La aclaración de que la subasta se realiza por orden del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en virtud del Decreto N° 50/GCABA/19. (ix) El día y el horario habilitados por el Banco Ciudad de Buenos Aires para visitar los inmuebles, previa conformidad de la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno. (x) El período de consulta fijado en el artículo 12 de la presente Disposición. (xi) La indicación de que todos los gastos que se devenguen, incluyendo los gastos administrativos, la comisión del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES, los gastos de escrituración e impuestos que pudieran corresponder, quedarán exclusivamente a cargo del adjudicatario. (xii) La determinación de que la venta se efectuará "ad corpus" (xiii) Las obligaciones accesorias determinadas en los artículos 11, 12 y 13 del presente acto.

Artículo 16.- Los interesados en la subasta dispuesta por el Decreto N° 50/GCABA/19 y por la presente, podrán realizar consultas o pedidos de aclaraciones. Las mismas deberán ser efectuadas por escrito y presentarse en la mesa de entrada de esta Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno, sita en Avenida Martín García N° 346, Piso 2º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CP1165) entre las 09:00 y las 17:00 horas, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha fijada para la realización de la subasta. La Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno no tendrá obligación de pronunciarse sobre las consultas o pedidos de aclaración que fueran presentados fuera de término. No se atenderán consultas telefónicas. Asimismo, la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno podrá elaborar circulares aclaratorias y/o modificatorias de oficio, las que serán publicadas en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el sitio web de la misma.

Artículo 17.- La escritura traslativa de dominio se otorgará a través de la Dirección General Escribanía General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires previo 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 de la adjudicataria. En caso de hallarse el Inmueble sujeto a restricciones que surjan del respectivo plano de mensura y/o del título de propiedad, las mismas se harán constar en la respectiva escritura traslativa de dominio. Las deudas por tasas, contribuciones y servicios que pudiera registrar el inmueble hasta el momento de entrega de la posesión serán asumidas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

---

Artículo 18.- La Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno podrá decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia. Asimismo, podrá dejar sin efecto, a su sólo criterio, la presente convocatoria, hasta el momento de la notificación de adjudicación, sin que dicho acto genere el derecho a indemnización alguna a favor de ninguno de los oferentes.

Artículo 19.- 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. Todas las notificaciones que se efectúen a los oferentes con motivo de la presente convocatoria serán válidas en los domicilios constituidos en cumplimiento de las previsiones del presente acto. Respecto al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se tendrán como válidas las notificaciones extrajudiciales realizadas en las oficinas de la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno 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 Cédulas y Oficios Judiciales de esta Ciudad, en atención a lo dispuesto por la Resolución N° 77-PG-06.

Artículo 20.- Publíquese el llamado a subasta pública, de conformidad con lo normado en el artículo 51 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017), en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las páginas web del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del Banco Ciudad de Buenos Aires, y en un (1) diario de gran circulación en el ámbito nacional y/o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 21.- Publíquese la presente Disposición en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comuníquese a la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal, la Dirección General de Contaduría, la Dirección General Promoción y Análisis de Gestión de Activos y la Subsecretaría de Desarrollo Económico, todas ellas del Ministerio de Economía y Finanzas; y a la Secretaría Legal y Técnica del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Hecho, remítase para su conocimiento y demás efectos al Banco Ciudad de Buenos Aires. **Vitale**