



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2016-07952727- -MGEYA-DGAB

VISTO:

Las Leyes N° 1.218 (texto consolidado según Ley N° 5.454), N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 5454), y N° 4.473, los Decretos N° 363/GCBA/15 y modificatorios, y N° 208/GCBA/16, y el Expediente Electrónico N° 2016-7952727-MGEYA-DGAB, y,

CONSIDERANDO:

Que por la Ley N° 4.473 se desafectó del dominio público, se declaró innecesario para la gestión del Poder Ejecutivo y se dispuso la enajenación, de conformidad con el procedimiento de venta en subasta pública, del inmueble sito en la calle Carlos Pellegrini N° 211/291- Sarmiento N° 980/992 – Carabelas N° 222/286 – Tte. Gral., Juan Domingo Perón N° 981/993 (NC: C. 14, S. 5, M. 68);

Que por su parte, mediante el Decreto N° 208-GCBA/16 se dispuso el llamado a subasta para la enajenación del inmueble citado y se facultó, en su artículo 2°, a esta Dirección General a determinar el precio base, el tipo de cambio para su determinación y el del precio de venta del inmueble en cuestión, así como para establecer las formas y modalidades de pago admisibles y el plazo para la suscripción del Boleto de Compraventa;

Que la Dirección General de Seguros, en el marco de sus competencias, recomendó aquellas entidades aseguradoras más representativas en virtud de las primas emitidas en el ramo de caución y más representativas en el mercado, entre las cuales los interesados en presentar ofertas, podrán contratar a los fines de garantizar el pago del precio, sin perjuicio de las demás aseguradoras autorizadas a emitir contratos en el riesgo, que deberán ser autorizadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el Organismo Fuera de Nivel Unidad de Proyectos Especiales Relocalización y Gestión Integral de Edificios del Gobierno de la Ciudad se ha expedido en el marco de sus Responsabilidades Primarias;

Que la Dirección General Escribanía General ha tomado la intervención que resulta de su competencia en los términos del Decreto N° 363/GCBA/15;

Que la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires ha tomado la intervención que le compete en los términos de la Ley N° 1.218;

Que conforme lo expuesto, corresponde que esta Dirección General proceda a la emisión del acto administrativo pertinente.

Por ello, en uso de las facultades conferidas por el Decretos N° 363/GCBA/15 y modificatorios y por el Decreto N° 208/GCBA/16,

**EL DIRECTOR GENERAL
DE LA DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRACIÓN DE BIENES
DISPONE:**

Artículo 1°.- Establécese como precio base para la venta del inmueble sito en la calle Carlos Pellegrini N° 211/291- Sarmiento N° 980/992 – Carabelas N° 222/286 – Tte. Gral., Juan Domingo Perón N° 981/993 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 14, Sección 5, Manzana68) la suma de dólares estadounidenses cuarenta y dos millones (US\$ 42.000.000), pagaderos en pesos argentinos, al valor de cierre del tipo de cambio vendedor establecido por el Banco Nación el día anterior a la fecha de cancelación del pago del importe correspondiente.

Artículo 2°.- El monto que ingrese en concepto de seña y el saldo de precio resultante de la enajenación del inmueble de referencia en virtud de la subasta dispuesta por el artículo 1° del Decreto N° 208/GCBA/16 serán ingresados a la Cuenta Corriente N° 210269/8 de la Sucursal N° 111 del Banco Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 3°.- Establécese que los interesados en participar en la presente subasta pública deberán constituir, hasta siete (7) días hábiles previos a la subasta, una garantía del pago del saldo del precio por el quince por ciento (15%) del precio base, mediante las siguientes modalidades: (a) garantía emitida por un banco del exterior investment grade –o "stand by letter of credit"-, (b) depósitos en garantía en pesos o en moneda extranjera, (c) seguro de caución, (d) garantía otorgada por un banco comercial regido por la Ley Nacional N° 21.526 ejecutable a simple demanda.

Artículo 4°.- No se admitirá compra en comisión ni posturas bajo sobre cerrado.

Artículo 5°.- Producida la subasta y dentro de los siete (7) días hábiles subsiguientes, el comprador depositará el quince por ciento (15%) del precio de venta en concepto de seña conforme los términos de la Cláusula Tercera del Anexo II de la presente, y suscribirá el boleto de compraventa aprobado por el artículo 9° de la presente Disposición. Queda prohibida la cesión del Boleto de Compraventa

Artículo 6°.- Establécese que ante el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5°, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires podrá exigir su cumplimiento judicial o declarar resuelta la operación sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, pudiendo ejecutar la garantía de pleno derecho.

Artículo 7°.- Establécese que el saldo restante deberá ser cancelado por el adjudicatario dentro de los noventa (90) días corridos desde la fecha de realización de la subasta, de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Tercera del Anexo II de la presente, y suscribirá la respectiva escritura traslativa de dominio a través de la Dirección General Escribanía General, de conformidad con el artículo 7° del Decreto 208/GCBA/16.

Artículo 8°.- Apruébase el listado de compañías de seguro recomendadas por la Dirección General de Seguros y el boleto de compraventa que como Anexos I (IF -2016 – xxxx DGAB) y II (IF-2016-XXXXX-DGAB) forman parte integrante de la presente Disposición.

Artículo 9°.- Establécese que en el caso de que la suma asegurada no sea alcanzada por alguno de los patrimonios de las compañías aseguradoras enunciadas en el Anexo I del artículo 8°, éstas deberán reasegurar los riesgos en otras entidades de similares características, debiendo presentar los contratos de reaseguros ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 10.- Determinase que los montos y porcentajes de la presente subasta pública serán pagaderos en

pesos argentinos, al valor de cierre del tipo de cambio vendedor establecido por el Banco Nación el día anterior a la fecha de cancelación del pago del importe correspondiente.

Artículo 11.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las páginas web del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, y en por lo menos dos (2) de los diarios de mayor circulación local. Comuníquese a la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología, al Ministerio de Hacienda y a la Secretaría Legal y Técnica del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y remítase para su conocimiento y demás efectos al Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido, archívese

ANEXO I

COMPAÑÍAS DE SEGUROS RECOMENDADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS

AFIANZADORA LATINOAMERICANA

ALBA COMPAÑÍA ARGENTINA DE SEGUROS S.A

ALLIANZ ARGENTINA S.A

ASEGURADORES DE CAUCIONES S.A

CHUBB ARGENTINA DE SEGUROS S.A

FIANZAS Y CRÉDITOS S.A CÍA DE SEGUROS.

PRUDENCIA SEGUROS S.A

ROYAL & SUN ALLIANCE S.A

TESTIMONIO COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A

ZURICH ARGENTINA CÍA DE SEGUROS S.A

ANEXO II

MODELO DE BOLETO DE COMPRAVENTA

En la Ciudad de Buenos Aires, a los _____ días del mes de _____ del año 2016, entre el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el Sr. Jefe de Gobierno, Lic. Horacio Rodríguez Larreta, D.N.I. N° 17.692.128 con domicilio en la calle Uspallata N° 3160, de esta Ciudad, por una parte, en adelante denominada “LA VENDEDORA” y por la otra, _____, en adelante denominado “LA COMPRADORA”, con domicilio en _____ de la misma Ciudad; convienen en celebrar el presente boleto

de compraventa, de conformidad con lo establecido por las Leyes N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 5.454), N° 4.473, y por el Decreto N° 208/GCBA/16 y la Disposición N° XX-DGAB/16, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Objeto. LA VENDEDORA vende a LA COMPRADORA y ésta adquiere el inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en la calle Carlos Pellegrini N° 211/291- Sarmiento N° 980/992 – Carabelas N° 222/286 – Tte. Gral. Juan Domingo Perón N° 981/993 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 14, Sección 5, Manzana 68), el cual se encuentra inscripto a nombre de LA VENDEDORA en la Matrícula FR: 14-4169 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.--

SEGUNDA: Precio. El precio de venta del inmueble en cuestión, se fija en la suma de dólares estadounidenses _____ (US\$ _____), pagaderos en su equivalente en pesos argentinos conforme el valor de cambio de cierre para la venta fijado por el Banco Nación el día anterior a la cancelación del importe [...], resultante de la subasta pública efectuada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, el día_____.-----

TERCERA: Forma de Pago. El pago del precio de venta será efectuado de la siguiente forma: (i) de conformidad con el artículo 3° del Decreto 208/GCBA/16, el comprador depositará el quince por ciento (15%) del precio de venta en concepto de seña dentro de los siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la subasta, mediante cheque financiero, cheque certificado, depósito bancario en la Cuenta N° 210269/8 de la Sucursal N° 111 del Banco Ciudad de Buenos Aires, o mediante transferencia bancaria electrónica a través del CBU 0290000100000021026982 - CUIT 34-99903208-9 y, (ii) El saldo restante del precio de venta, deberá ser cancelado por el adjudicatario en cualquiera de las siguientes formas a su elección: (a-) Mediante depósito o transferencia bancaria en la misma cuenta indicada hasta 72 horas previas a la firma de la Escritura Traslativa de Dominio, o (b-) en el mismo acto de la firma de la escritura traslativa de dominio mediante cheque certificado librado contra cuenta corriente radicada en esta Ciudad, a nombre del adquirente, debiendo en este caso facilitar una copia del mismo 48 horas antes de la escritura. Al acreditarse el mismo se otorgará la respectiva escritura de recibo.

En caso de no concluirse la cancelación del saldo restante del precio de venta, se ejecutará la seña de pleno derecho, sin necesidad de interpolación judicial o extrajudicial -----

CUARTA: Escritura. LA VENDEDORA dentro del plazo de noventa (90) días corridos de la realización de la subasta, citará en forma fehaciente a LA COMPRADORA a fin de otorgar la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio por ante el Escribano General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

QUINTA: Gastos. La totalidad de los gastos, honorarios, impuestos, contribuciones, tasas y demás servicios aplicables a la presente venta, incluyendo la comisión del Banco y aquellos relacionados con la escritura traslativa de dominio, serán a cargo de LA COMPRADORA, quien asimismo se obliga al pago dentro del plazo legal de los impuestos correspondientes-----

SEXTA: Posesión. La posesión del inmueble se otorgará al momento de la firma de la Escritura Traslativa de Dominio, libre de ocupantes y bienes, en el estado de conservación en que actualmente se encuentra, en los términos de la Ley N° 4.473 y del Decreto N° 208/GCBA/16, lo que LA COMPRADORA declara conocer y aceptar.-----

SÉPTIMA: Prohibición de cesión. Queda expresamente prohibida la cesión del presente Boleto de Compraventa por parte de LA COMPRADORA. El incumplimiento de la presente cláusula por parte de LA COMPRADORA dará lugar a la resolución de pleno derecho del presente, pudiendo LA VENDEDORA declarar resuelta la operación sin necesidad de interpolación judicial o extrajudicial alguna.-----

OCTAVA: Gravámenes. El inmueble se vende libre de todo embargo, gravamen o afectación real al momento de su escrituración. Los impuestos, tasas, contribuciones y demás servicios que se generen quedarán a cargo de LA COMPRADORA a partir de la fecha de posesión.-----

NOVENA: Incumplimiento del pago del precio. Si LA COMPRADORA no cumpliera con el pago del saldo de precio en el plazo estipulado en la Cláusula Tercera, la VENDEDORA podrá exigir el cumplimiento judicial del presente Boleto de Compraventa, o declarar resuelta la operación, sin necesidad de interposición judicial o extrajudicial alguna, dar por perdida la señal y ejecutar la garantía de pago del saldo de precio en los términos del artículo 3° del Decreto N° 208/GCBA/16, con más todos los gastos que por cualquier causa se generen a raíz del incumplimiento de LA COMPRADORA y el resarcimiento de los daños por ella causados.-----

DÉCIMA: Jurisdicción. Domicilio. Las Partes, de común acuerdo someterán toda controversia en la interpretación o implementación del presente a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso, Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder. Para todas las cuestiones derivadas del presente convenio, las Partes constituyen domicilios en los indicados en el Encabezamiento, donde se reputarán como válidas todas las notificaciones que se cursaren, a excepción de las notificaciones judiciales dirigidas al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las que se efectuarán en el domicilio ubicado en la calle Uruguay N° 458, Departamento Oficios y Cédulas, en atención a lo dispuesto por el Decreto N° 804/GCBA/09 (BOCBA N° 3258).-----

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.