

## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

**Artículo 1º. OBJETO.** La presente subasta pública simple y electrónica tiene por objeto la enajenación en conjunto de los bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificados como Unidades Funcionales N° 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), y 4 (cuatro) del edificio emplazado en la calle Dr. Pedro Ignacio Rivera N° 4216/4218/4258/4262/4268/4284 y calle Donado N° 2663/2665/2671 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 16, Sección: 53, Manzana: 90, Parcela 1i, matrículas F.R.E. 16-48965/1; F.R.E. 16-48965/2; F.R.E. 16-48965/3 y F.R.E. 16-48965/4).

**Artículo 2º. APROBACION.** La subasta estará sujeta a la posterior aprobación por parte de la Dirección General Administración de Bienes, que dictará a tales efectos el acto administrativo pertinente.

**Artículo 3º. FORMA DE PAGO.** 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, dentro de los DOS (2) días hábiles a contar desde la notificación electrónica cursada al oferente de que ha resultado adjudicatario de la subasta. La cancelación deberá efectuarse en PESOS ARGENTINOS.

b) la suma equivalente al OCHENTA POR CIENTO (80%) del precio de venta a integrarse dentro del plazo de los QUINCE (15) días hábiles a contar desde la integración de la seña prevista en el inciso anterior. La cancelación deberá efectuarse en PESOS ARGENTINOS.

El adjudicatario deberá abonar la comisión del tres por ciento (3,00%) sobre el precio de venta, más IVA de dicha comisión, debiendo ésta ser abonada dentro del plazo de

los DOS (2) días hábiles posteriores a la notificación cursada al adjudicatario que ha sido aprobada la subasta por la Dirección General de Administración de Bienes.

**Artículo 4º. MODALIDAD DE PAGO.** Los pagos podrán efectivizarse en hasta cuatro (4) transferencias bancarias electrónicas provenientes de cuenta bancaria de titularidad de la persona física o jurídica que ha resultado adquirente, o su representante legal a la Cuenta Corriente: N° 210222/3 Sucursal: N° 111, (Banco Ciudad de Buenos Aires), CBU: 0290000100000021022232.

**Artículo 5º. INSCRIPCIÓN.** Establécese que los interesados en la presente subasta pública simple y electrónica deberán inscribirse por ante las oficinas del Banco Ciudad de Buenos Aires, sitas en Esmeralda N° 660, 6º piso, hasta dos (2) días hábiles previos a la fecha de la subasta previa obtención de turno tramitado a través de la plataforma del Banco Ciudad de Buenos Aires de “Autogestión” sita en <https://www.bancociudad.com.ar/autogestion>, ingresando en la opción “TURNOS PIGNORATICIO”, en el campo “Consulta” seleccionar la opción “Ventas y Subastas” así como ingresando en el campo “Sucursal” la opción “COMPLEJO ESMERALDA - Esmeralda 660”.

Previo a presentarse ante las oficinas el Banco Ciudad de Buenos Aires en el día y el horario asignados por dicha entidad en el turno gestionado, los interesados deberán ingresar a la página web <https://subastas.bancociudad.com.ar>, accediendo al inmueble identificado en la calle Dr. Pedro Ignacio Rivera N° 4216/4218/4258/4262/4268/4284 y calle Donado N° 2663/2665/2671 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 16, Sección: 53, Manzana: 90, Parcela 1i, matrículas F.R.E. 16-48965/1; F.R.E. 16-48965/2; F.R.E. 16-48965/3 y F.R.E. 16-48965/4, debiendo suscribirse en la página web mencionada, a efectos de cargar los datos respectivos y el comprobante que acredite la constitución de la garantía a la que refiere el artículo 6º.

Al momento de concurrir a las oficinas del Banco Ciudad de Buenos Aires sitas en la calle Esmeralda N° 660, 6º Piso, para inscribirse, los interesados deberán detallar la

información que los identifique y presentar la documentación necesaria de conformidad con lo dispuesto en el ANEXO I (IF-2020-22937544-GCABA-DGADB), ANEXO II (IF-2020-22937623-GCABA-DGADB) y ANEXO III (IF-2020-22938076-GCABA-DGADB), 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 derivados de la presente subasta. En dicha oportunidad, verificada la documentación aportada, el Banco Ciudad de Buenos Aires habilitará al inscripto en el sistema con su Usuario y una Contraseña de uso personal y confidencial para el acceso al portal web.

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 del inmueble sujeto a venta.

**Artículo 6º. GARANTÍA.** 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 siete (7) 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 y el pago de la Comisión del Banco Ciudad de Buenos Aires, más el IVA de dicha comisión y demás impuestos que correspondan. Al momento de la devolución de las garantías, las mismas se devolverán en la misma moneda y por el mismo valor en que fueron oportunamente constituidas.”

**Artículo 7º. 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 ("Maipu") Banco Ciudad de Buenos Aires – CUIT 30-99903208-3.
- 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 Caja de Ahorro en Dólares N° 2-053-0005224458-4 – CBU 0290053711000522445844, radicada en la Sucursal N° 53 ("Maipu") 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.

**Artículo 8º. 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 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 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 de 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 6º.

**Artículo 9º. RENUNCIA.** 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 10º. CONDICIONES DE VENTA.** 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. La posibilidad de realizar visitas al inmueble queda supeditada a la regularización local y nacional que se dicte en la materia, pudiendo eventualmente regularse mediante circulares aclaratorias, las cuales pasarán a integrar las condiciones que rijan la subasta en cuestión. 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/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 11º. COMPRA EN COMISIÓN.** La presente subasta pública no admite la compra en comisión.

**Artículo 12º. CONTENIDO DE LA PUBLICACIÓN.** La publicación a las que refiere el artículo 19 de la Ley Nº 6.247 deberá contener: (i) El número de expediente por el cual tramita la subasta pública. (ii) Fecha, lugar y horario 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 tuvieran. (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 de la Ley N° 5.487 (ix) El período de consulta fijado en el artículo 13 del presente (x) 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. (xi) La determinación de que la venta se efectuará "ad corpus". (xii) La identificación del acto administrativo del llamado a subasta, indicando que lo realiza la autoridad de aplicación en el marco de la Ley N° 6.247.

**Artículo 13º. CONSULTAS.** Los interesados en la presente subasta pública simple electrónica podrán realizar consultas o pedidos de aclaraciones a la casilla de correo electrónico [consultassubastas@buenosaires.gob.ar](mailto:consultassubastas@buenosaires.gob.ar) de esta Dirección General Administración de Bienes, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha fijada para la realización de la subasta. La Dirección General Administración de Bienes 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 Dirección General Administración de Bienes. Asimismo, serán notificadas a todos aquellos que se hallaren inscriptos y hubiesen constituido domicilio al momento de su emisión.

**Artículo 14º. ESCRITURA PÚBLICA.** 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.

**Artículo 15º. PRÓRROGA O SUSPENSIÓN.** La Dirección General Administración de Bienes 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 16º. 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 17º. DOMICILIOS.** Se considerará como domicilio del oferente inscripto 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 Administración de Bienes Inmuebles sitas en Avenida Martín García N° 346, piso 2º. 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  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** s/ Pliego de Bases y Condiciones

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.