

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Artículo 1º. OBJETO. La presente subasta pública simple y electrónica tiene por objeto la enajenación del bien inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Sendero Sin Nombre Oficial S/Nº esquina Calle Sin Nombre Oficial N° 1174, esquina Calle Sin Nombre Oficial S/Nº, identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146O, Parcela 1, 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 inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48942, en adelante “EL INMUEBLE”.

Artículo 2º. APROBACION. 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 3º. FORMA DE PAGO. El pago del precio de venta del inmueble 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 catorce (14) días corridos posteriores a la notificación electrónica cursada al oferente de que ha resultado adjudicatario de la subasta. En dicha oportunidad el adjudicatario deberá abonar la Comisión que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires establezca en sus condiciones de venta;
- La suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta, la que deberá ser integrada dentro del plazo de sesenta (60) 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 cincuenta por ciento (50%) del precio de venta, la que deberá ser integrada dentro del plazo de veinticuatro (24) meses corridos posteriores a la celebración de la subasta o al momento de finalización de las obras de infraestructura vial y veredas correspondientes a la manzana en la cual está cita la parcela objeto 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; 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. MODALIDAD DE PAGO. Los pagos podrán efectivizarse mediante depósito bancario o 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 inscribirse por ante las oficinas del Banco Ciudad de Buenos Aires, sitas en Esmeralda Nº 660, 6° piso, hasta tres (3) 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 sito en Sendero Sin Nombre Oficial S/Nº esquina Calle Sin Nombre Oficial Nº 1174, esquina Calle Sin Nombre Oficial S/Nº, identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 1460, Parcela 1, Matrícula FRE 16-48942, 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 Nº 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 III, ANEXO IV y ANEXO V, 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 6°. 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 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 y constituida la garantía de cumplimiento de contrato, la que será equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del saldo de precio y deberá mantener su vigencia hasta la cancelación de todos los gastos derivados de la escrituración, una vez suscrita la escritura traslativa de dominio.

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 depósito bancario o transferencia bancaria electrónica en la Cuenta 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 depósito bancario o transferencia bancaria electrónica en la Cuenta 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 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, la suma resultante de la ejecución de la garantía dispuesta en el artículo 6º.

Artículo 9º. DOMINIO REVOCABLE. La transmisión del dominio del inmueble al adquirente será de carácter revocable hasta la efectiva y correcta ejecución de los cargos, conforme lo detallado en el ANEXO II del presente. Al respecto, el adquirente se obliga a suministrar toda la documentación e información que requiriese la Autoridad de Control a los efectos de la verificación del cumplimiento de los cargos establecidos en el ANEXO II del presente, así como permitir los controles e inspecciones vinculadas a los mismos.

Artículo 10. INCUMPLIMIENTO DE LOS CARGOS. Ante el incumplimiento de los cargos detallados en el ANEXO II del presente, en las formas y plazos allí estipulados, la Autoridad de Control requerirá el labrado de un acta de constatación en donde se dejen asentado los mismos. A partir de dicha circunstancia, se devengará a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una multa de retraso diaria de hasta un 0,065% calculado sobre el precio de venta en dólares estadounidenses. El monto de la misma será determinado por acto administrativo emanado de la Autoridad de Control y se cancelará 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, el que resulte más beneficioso para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Transcurrido el plazo de un (1) año desde el labrado del acta mencionada en el párrafo precedente sin que se hubieran cumplimentado la totalidad de los cargos a entera satisfacción del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, éste revocará la venta en los términos del artículo siguiente.

Artículo 11. REVOCACIÓN DEL DOMINIO. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá disponer la revocación de la venta en caso de incumplimiento de los cargos. Dentro de los treinta (30) días corridos de haber sido notificado el adquirente de dicha decisión, éste tendrá la obligación de proceder a la restitución del inmueble y otorgar la correspondiente escritura de readquisición de dominio a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos de lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación. La celebración de dicho instrumento se efectuará por ante la Dirección General Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el escribano que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires designase, debiendo el adquirente cargar con los costos derivados de dicha revocación del dominio.

La revocación del dominio será retroactiva a la fecha de la celebración de la escritura traslativa de dominio, por lo que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires readquirirá el dominio libre de todos los actos jurídicos y todo tipo de gravámenes realizados por el adquirente de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación. El inmueble deberá restituirse libre de ocupantes, bienes y cosas. En ningún supuesto, el adquirente tendrá derecho a resarcimiento o indemnización alguna a su favor por las mejoras que se hubiesen efectuado sobre el inmueble.

Además de lo establecido en el presente artículo, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se encontrará facultado a reclamar por las vías pertinentes las sumas necesarias para hacer frente a los impuestos, tasas y contribuciones adeudadas, así como a todo otro costo no contemplado que pudiese derivar de la instrumentación de readquisición del dominio, más los daños y perjuicios ocasionados.

Artículo 12. AUTORIDAD DE CONTROL. La Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación, o la repartición que en el futuro la reemplace, será conforme sus competencias la Autoridad de Control de la ejecución de los cargos previstos en el ANEXO II del presente, así como la eventual constatación de su cumplimiento, con los deberes y alcances previstos.

Artículo 13.- ENTREGA DE POSESIÓN. La posesión del inmueble se otorgará al adjudicatario previa cancelación de la totalidad del precio de venta y suscrita la escritura traslativa de dominio.

Artículo 14. 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 inscripción como participante,

en los términos del artículo 5°, implica por parte del eventual adquirente el reconocimiento y aceptación expresa del estado del predio, incluido el eventual pasivo ambiental. 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 del predio. 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 requerir a través de la modalidad de consultas establecida en el artículo 17 la información o documentación que necesiten a tal fin. 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 15. CESIÓN. COMPRA EN COMISIÓN. El adquirente no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente, los derechos sobre el inmueble subastado sin previa y expresa conformidad de la Autoridad de Control. Se establece expresamente que no se admite la compra en comisión.

Artículo 16. CONTENIDO DE LA PUBLICACIÓN. Las publicaciones a las que refiere el artículo 19 de la Ley Nº 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) Los cargos u obligaciones accesorias, el plazo para su cumplimiento y que su inejecución opera como condición resolutoria; (i) 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 presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Nº 5.558 y modificatorias; (j) El período de consulta fijado en la presente Resolución; (k) 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"; (l) La determinación de que la venta se efectuará "ad corpus" y la entrega de la posesión se producirá dentro del plazo de veinticuatro (24) meses a contar desde la fecha fijada para la celebración de la subasta, previa cancelación de la totalidad del precio de venta y suscrita la escritura traslativa de dominio.

Artículo 17. 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 de esta Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha fijada para la realización de la subasta. 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 Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles 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. Asimismo, serán notificadas a todos aquellos que se hallaren inscriptos y hubiesen constituido domicilio al momento de su emisión.

Artículo 18. 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 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 19. 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. 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 20. 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 21. 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 Nº 346, piso 2º. Las notificaciones judiciales se tendrán por válidas cuando se efectúen en el domicilio legal ubicado en la calle Uruguay Nº 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.



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

**Hoja Adicional de Firmas
Pliego**

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES - PARQUE DE LA INNOVACIÓN

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.