

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Artículo 1°. OBJETO. La enajenación del bien inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en la calle Chacabuco N° 1248/1252, Unidad Funcional N° 47, identificado catastralmente como Circunscripción 12; Sección 4; Manzana 14; Parcela 13 B. Matricula F.R. 12-987/47

Artículo 2°. 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 de venta a integrarse en concepto de seña dentro de los CINCO (5) días hábiles a contar desde la notificación electrónica cursada por parte del Banco Ciudad al oferente informándole que ha resultado preadjudicatario de la subasta.
- 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.

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. VER INSTRUCTIVO OBRANTE EN EL ANEXO IV**

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.

Al momento del pago de la seña el adjudicatario deberá abonar la comisión que el Banco Ciudad de Buenos Aires establezca en sus condiciones de venta.

Artículo 3°. MODALIDAD DE PAGO. Los pagos deberán efectivizarse mediante transferencias bancarias electrónicas provenientes de cuenta bancaria de titularidad de la persona humana o jurídica que resulte adquirente, o su representante legal a la Cuenta Escritural N° 5007431/8, INMUEBLES LEY 6287 - OBRAS", CBU N° 02900001 00000500743182, Sucursal N° 111 (Centro del Banco Ciudad de Buenos Aires) – CUIT GCBA 34-99903208-9. Todo pago realizado deberá informarse a la Dirección General Administración de Bienes mediante correo electrónico a la casilla dgadministraciondebienes@buenosaires.gob.ar.

La comunicación deberá contener los siguientes archivos adjuntos:

1. Una presentación firmada de manera ológrafa por el presentante, que deberá ser escaneada y remitida en formato .PDF, en el que se especifiquen los datos catastrales del inmueble subastado, el monto de pago, el tipo de cambio tomado para realizarlo (de conformidad con lo establecido en el presente Pliego) y el porcentaje del valor total de la subasta que se está abonando.
2. El comprobante bancario del pago efectuado en formato .PDF.

Artículo 4°. INSCRIPCIÓN. Establecer que los interesados en la presente subasta pública deberán registrarse en el portal web <https://subastas.bancociudad.com.ar>, accediendo al inmueble sito en la calle Chacabuco N° 1248/1252, Unidad Funcional N° 47, identificado catastralmente como Circunscripción 12; Sección 4; Manzana 14; Parcela 13 B. Matricula F.R.12-987/47, a efectos de

cargar los datos respectivos y el comprobante que acredite la constitución de la garantía a la que refiere el artículo 5°, hasta cuarenta y ocho (48) horas hábiles antes del día que proceda a efectuarse la subasta pública simple electrónica.

Asimismo, deberán tramitar la obtención de un turno para presentarse en las oficinas del Banco Ciudad de Buenos Aires, sitas en Cabildo N° 3061 P.B. de esta Ciudad, para presentar la documentación necesaria de conformidad con lo detallado en el Anexo I, Anexo II y Anexo III, 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.

Los clientes interesados deberán enviar mail a la casilla: subastasonline@bancociudad.com.ar refiriendo el nombre (Domicilio del Inmueble a Subastarse o número de Subasta) para coordinar la entrega de la Documentación solicitada o contactarse telefónicamente al 4329- 8733 Equipo Martilleros.

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 los párrafos 1 y 2 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 del inmueble sujeto a venta.

Artículo 5°. 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 siete (7) días hábiles de realizada la subasta pública. Respecto del adjudicatario, la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA 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 6°. 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 humana o jurídica interesada, o su representante legal a la

Caja de Ahorro en Pesos N° 5683326-7 - CBU 0290008710000568332675, radicada en la Sucursal N° 08 ("Nuñez") 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 humana o jurídica interesada, o su representante legal a la Caja de Ahorro en Dólares N° 5683331-1 – CBU 0290008711000568333112, radicada en la Sucursal N° 08 ("Nuñez") Banco Ciudad de Buenos Aires CUIT30-99903208-3.

c) Seguro de Caución 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 \$3.000.000.000 (pesos tres mil 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.

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.

El pago de la primera cuota –equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta conforme artículo 2– cumplirá la doble función de primera cuota de precio y, conjuntamente con la garantía constituida conforme artículo 5°, de GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

Artículo 7°. 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 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 Administración de Bienes, 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 5°.

Artículo 8°. 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 9°. 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 de conformidad con el **ANEXO V**.

La posibilidad de realizar visitas al inmueble será previo contacto a la casilla de correo electrónico consultassubastas@buenosaires.gob.ar de esta Dirección General Administración de Bienes Inmuebles, hasta 2 (DOS) días hábiles previos a la fecha de celebración de la presente subasta.

Queda exclusivamente a cargo de los interesados la realización de todas las diligencias necesarias a efectos de conocer debidamente el inmueble y sus características, pudiendo acceder a la consulta de material visual del mismo, el cual se encontrará disponible en la página web <https://buenosaires.gob.ar/haciendayfinanzas/administracion-de-bienes-inmuebles/subastaspublicas>.

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 10°. COMPRA EN COMISIÓN. La presente subasta pública no admite la compra en comisión.

Artículo 11°. CONTENIDO DE LA PUBLICACIÓN. La publicación a las que se refiere el artículo 19 de la Ley N° 6.247 (texto consolidado por la Ley N° 6.764) 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 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) El período de consulta fijado en el artículo 12° del presente; (ix) 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; (x) La determinación de que la venta se efectuará "ad corpus"; (xi) 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 (texto consolidado por la Ley N° 6.764).

Artículo 12°. 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 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 13°. 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 14°. 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 la adjudicación, sin que dicho acto genere el derecho a indemnización alguna a favor de ninguno de los oferentes.

Artículo 15°. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. La Dirección General Administración de Bienes 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 16°. OBSERVACIONES E IMPUGNACIONES. De conformidad con el art. Artículo 35 de la Ley N° 6.247 (texto consolidado por Ley N° 6.764), 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.

La garantía podrá ser constituida, a opción del interesado, en las formas previstas en el art. 6 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° 6.247 (texto consolidado por Ley N° 6.764), 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° 6.764).

Artículo 17°. 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 18°. 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 19°. JURISDICCIÓN. Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de lo Administrativo, Tributario y Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponder.

Artículo 20°. 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 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su modificatoria; (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 Dirección General Administración de Bienes sitas en Avenida Martín García N° 346, piso 2° de esta Ciudad. 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.



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

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas

Pliego

Número: PLIEG-2026-37308548-GCABA-DGADB

Buenos Aires, Miércoles 19 de Agosto de 2026

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones - EX-2025-38371327-GCABA-DGADB

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.19 09:47:23 -03:00

Rosendo Luis Tasseti
Director General
D.G. ADMINISTRACION DE BIENES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.19 09:47:23 -03:00