



www.bancociudad.com.ar

SUBASTA ON LINE CON BASE, SUJETA A APROBACION POR CUENTA, ORDEN Y EN NOMBRE

PROCURACION GENERAL DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

LOS VALORES RECAUDADOS SE DESTINARÁN AL FONDO EDUCATIVO PERMANENTE

INMUEBLES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES QUE INTEGRAN EL ACERVO DE
SUCESIONES VACANTES

HOLMBERG 4563 - SAAVEDRA

Departamento de 3 ambientes.

Superficie: Terreno 179,00 m2., Construido 100,00 m2 aproximadamente.

Base: U\$S 171.890,00

SUBASTA: El día 27 de Septiembre de 2023 con hora de inicio a las 14.30 hs. y de finalización 15.00 hs. que se llevará a cabo a través del portal <https://subastas.bancociudad.com.ar> SUBASTAS ONLINE.

EXHIBICIÓN: La exhibición presencial se realizará el día 12/09/2023 de 9.00 a 12.00 hs.

INSCRIPCION PREVIA: Los interesados en realizar ofertas en la subasta deberán inscribirse y 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, y deberán constituir una Garantía equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de Base establecido para cada inmueble, pagaderos en pesos argentinos de acuerdo a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil anterior a la constitución de la garantía, hasta 2 (dos) días hábiles anteriores a la fecha de la Subasta.

Para la constitución de la Garantía en Pesos se debe únicamente realizar transferencia electrónica bancaria proveniente de cuentas cuya titularidad sea la persona física o jurídica interesada en participar a la caja de ahorros en pesos N° 4-008-0005683326-7 (CUIT 30-99903208-3) de la Sucursal 08, CBU: 0290008710000568332675 del Banco Ciudad de Buenos Aires.

TRANSFERENCIAS: Los interesados en participar deberán realizar las transferencias desde cuentas de su titularidad o cotitularidad únicamente, tanto para la constitución del “Depósito en garantía”, como así también para los pagos posteriores en caso de resultar preadjudicatario, debiendo adjuntar el comprobante al realizar la inscripción en el portal de subastas Online.

No se admitirán transferencias realizadas desde cuentas de un tercero.

Los interesados deberán ingresar a la página web <https://subastas.bancociudad.com.ar> accediendo al inmueble en el que desea participar, debiendo suscribirse en la página web mencionada, a efectos de cargar los datos respectivos y el comprobante que acredite la constitución de la garantía antes mencionada.

La Garantía de Oferta será reintegrada a quienes no hayan resultado preadjudicatarios de lotes, dentro de un plazo de hasta 7 días hábiles, a contar desde la fecha de finalización de la Subasta On Line, mediante transferencia electrónica bancaria.

En caso de ser preadjudicatario, le será reintegrado los fondos del depósito de Garantía de Oferta, dentro de un plazo de 7 días hábiles, una vez cancelado la seña y Comisión más IVA de dicha comisión mediante transferencia electrónica bancaria.

En todos los casos, la Garantía de Oferta será reintegrada en la misma moneda al valor nominal adelantado no tomándose como referencia el dólar en ningún caso para la restitución de estos montos.

FORMA Y MODALIDAD DE PAGO:

Seña 10% - Comisión 3% más IVA, en pesos argentinos de acuerdo a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil anterior anterior a la subasta. Ambos conceptos deberán integrarse dentro de los DOS (2) días hábiles a contar desde la notificación electrónica cursada al oferente de que ha resultado preadjudicatario de la subasta únicamente mediante transferencia electrónica bancaria proveniente de cuentas cuya titularidad sea la persona física o jurídica, a través del CBU 0290053710000011285075 – CUIT 30-99903208-3,

Si el comprador no realiza los pagos en el plazo establecido, perderá los importes abonados en concepto de garantía de caución, como así también todo derecho sobre lo que le fuera adjudicado en el curso del remate.

Saldo: 40% a la firma del boleto de compra-venta pagaderos en pesos argentinos a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente a la fecha de aprobación de la subasta, debiendo éste estar depositado 48 hs. antes de la fecha de la firma del boleto en la cuenta judicial de las actuaciones correspondientes y el 50% restante a la firma de la escritura traslativa de dominio, en caso de aprobación, también pagaderos en pesos argentinos a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al día hábil anterior a la notificación fehaciente que se

le cursará al adjudicatario al domicilio electrónico que haya constituido, debiendo éste estar depositado 72 hs. antes del acto notarial en la cuenta judicial de las actuaciones correspondientes.

La negativa al pago de la seña y comisión más IVA como así también a la integración de saldos pendientes de cancelación, implicará las correspondientes acciones judiciales, civiles y comerciales, tendientes a obtener la reparación de los perjuicios ocasionados, así como la inclusión del postor remiso en los sistemas de calificación comercial y en la base de antecedentes negativos del Banco. El cliente además perderá el Monto transferido como Caución y/o cualquier otro importe abonado sin tener lugar a reclamo alguno.

Las deudas por expensas comunes, impuestos, gravámenes en general, que pesan sobre los bienes, serán asumidas por el sucesorio vacante, hasta el monto máximo que resulte del producido de los bienes.

La Procuración General podrá autorizar la tenencia precaria del inmueble antes de la escritura, debiendo a tal fin el comprador, solicitarlo por escrito a través de la Mesa de Entradas física o virtual de la Procuración General, conjuntamente con la acreditación del pago total del saldo de precio en pesos argentinos a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil anterior a la fecha de dicha solicitud, depositado en la cuenta judicial de las actuaciones correspondientes. Autorizada la tenencia, se le cursará notificación fehaciente al adjudicatario al domicilio electrónico que haya constituido, informándole día, hora y lugar de la firma del acta respectiva, debiendo asumir el pago de los tributos, expensas ordinarias y extraordinarias y gastos de mantenimiento del bien a partir de dicha entrega.

CONSULTAS:

Banco Ciudad de Buenos Aires: subastasonline@bancociudad.com.ar

Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, Depto. de Herencias Vacantes: lsubies@buenosaires.gob.ar

VENTA SUJETA A LA APROBACIÓN DE LA ENTIDAD VENDEDORA

OFI 3867

CONDICIONES DE VENTA

1. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires (Martillero), realiza la subasta con base, por cuenta y orden de la **Procuración General – Dirección de Asuntos Patrimoniales- Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires** (Entidad Vendedora), “ad-referéndum y aprobación del mismo”.
2. El preadjudicatario deberá presentar la documentación que acredite el origen de fondos, sólo cuando los pagos realizados en el Banco superen los \$ 1.000.000 (Pesos Un millón).
3. Constituir domicilio físico dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires como también constituir un domicilio electrónico (correo electrónico). En cualquiera de los dos domicilios indistintamente le serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen.
4. Atento el Decreto 1108/98 del P.E.N. y la Resolución General n° 219/98–AFIP, los compradores de bienes con dominio registrable deberán contar para realizar la transferencia de dominio con su correspondiente CUIT, CUIL o CDI.
5. **INSCRIPCION PREVIA:** Los interesados en realizar ofertas en la subasta deberán inscribirse y 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, y deberán constituir una Garantía equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de Base establecido para cada inmueble pagaderos en pesos argentinos de acuerdo a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil anterior a la constitución de la garantía, hasta 2 (dos) días hábiles anteriores al comienzo de la Subasta. Para la constitución de depósitos en Garantía se debe únicamente realizar transferencia electrónica bancaria proveniente de cuentas cuya titularidad sea la persona física o jurídica interesada en participar a la caja de ahorros en pesos N° 4-008-0005683326-7 (CUIT 30-99903208-3) de la Sucursal 08, CBU: 0290008710000568332675 del Banco Ciudad de Buenos Aires.

NO SE ADMITE COMPRA EN COMISIÓN

Los interesados deberán ingresar a la página web del Banco Ciudad de Buenos Aires <https://subastas.bancociudad.com.ar> accediendo al inmueble en el que desea participar, debiendo suscribirse en la página web mencionada, a efectos de cargar los datos respectivos y el comprobante que acredite la constitución de la garantía antes mencionada.

La Garantía de Oferta será reintegrada a quienes no hayan resultado preadjudicatarios de los lotes, dentro de un plazo de hasta 7 días hábiles, a contar desde la fecha de finalización de la Subasta On Line, mediante transferencia electrónica bancaria.

En caso de ser preadjudicatario, le será reintegrado los fondos del depósito de Garantía una vez abonada la seña y la comisión más el IVA de dicha comisión, mediante transferencia electrónica bancaria.

En todos los casos, la Garantía de Oferta será reintegrada en la misma moneda al valor nominal adelantado no tomándose como referencia el dólar en ningún caso para la restitución de estos montos.

6. **FORMA DE PAGO Y MODALIDAD DE PAGO:** El preadjudicatario de la subasta Pública deberá abonar el pago del precio de venta del inmueble objeto de la presente, de la siguiente forma:
- a) La suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del precio de venta a integrarse en concepto de seña, en pesos argentinos a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil anterior a la subasta dentro de los DOS (2) días hábiles a contar desde la notificación electrónica cursada al oferente de que ha resultado preadjudicatario de la subasta únicamente mediante transferencia electrónica bancaria proveniente de cuentas cuya titularidad sea la persona física o jurídica preadjudicataria a través del:
CBU N° 0290053710000011285075 – CUIT N° 30-99903208-3.
 - b) La suma equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del precio de venta más IVA a integrarse en concepto de COMISION del Banco Ciudad de Buenos Aires, en pesos argentinos a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil anterior a la subasta, dentro de los dos (2) días hábiles a contar desde la notificación electrónica cursada al oferente de que ha resultado preadjudicatario de la subasta únicamente mediante transferencia electrónica bancaria proveniente de cuentas cuya titularidad sea la persona física o jurídica preadjudicataria a través del **CBU N° 0290053710000011285075 – CUIT N° 30-99903208-3.**
- Si el comprador no realiza los pagos en el plazo establecido, perderá los importes abonados en concepto de garantía de caución, como así también todo derecho sobre lo que le fuera adjudicado en el curso del remate.
7. **DESARROLLO DE LA PUJA ELECTRÓNICA:** En la fecha y hora indicadas, se dará inicio a través del PORTAL a la postulación de ofertas. Las ofertas deben ser formuladas únicamente a través del PORTAL. Cada OFERENTE podrá realizar la cantidad de ofertas que considere necesarias hasta tanto resulte adjudicatario o sea superado. Un mismo oferente podrá realizar más de una oferta para el mismo bien, prevaleciendo siempre la de mayor valor. Todas las ofertas realizadas son IRREVOCABLES e IRRETRACTABLES. Las ofertas no se pueden anular y/o cancelar en ningún caso, quedando desestimadas únicamente en el momento de ser superadas por otro oferente. En el mencionado procedimiento los oferentes podrán observar en tiempo real la evolución de las ofertas efectuadas, en monto y posición. Cada oferta formulada durante la puja por el OFERENTE deberá superar la oferta anterior, sea propia o de otro oferente, por un monto no inferior a U\$S 500.- (dólares estadounidenses quinientos) y que no exceda de U\$S 5.000 (dólares estadounidenses cinco mil). El oferente podrá realizar múltiples ofertas durante el plazo de duración de la subasta pública, y aquellos minutos que se adicionen en atención al procedimiento de prórroga contemplado a continuación.
8. **PRÓRROGA DE CIERRE:** La Subasta On Line tiene un horario previsto de cierre. En caso de que se reciba alguna oferta dentro de los últimos cinco (5) minutos previos al cierre, el cronómetro adicionará cinco (5) minutos más para que todos los oferentes interesados tengan la oportunidad de efectuar nuevas ofertas. Este procedimiento de prórroga de cierre se realizará adicionando cinco (5) minutos cada vez que se reciba una nueva oferta, hasta tanto ningún oferente supere la que resultase de mayor valor.
9. **PREADJUDICACIÓN:** Aquel oferente que hubiese efectuado la oferta más alta recibirá un correo electrónico en el que le será notificada esa circunstancia, debiendo proceder a realizar el pago correspondiente de conformidad con lo dispuesto en las Condiciones de

Venta que rigen la presente Subasta.

10. En el caso de aprobación del resultado del remate, la ENTIDAD VENDEDORA comunicará este hecho al adjudicatario mediante e-mail al domicilio electrónico (correo electrónico) constituido, quien deberá abonar el cuarenta por ciento (40%) del precio de venta en pesos argentinos a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre de la fecha de aprobación de la subasta, debiendo éste estar depositado 48 hs. antes de la fecha de la firma del boleto, la que también le será notificada al adjudicatario conjuntamente con el resultado del remate, en la cuenta judicial de las actuaciones correspondientes.
11. La falta de cumplimiento del depósito respectivo en la fecha mencionada habilitará sin más a considerar incumplidas las condiciones de venta y proceder a la resolución de la venta, en los términos establecidos en el art. 28 de la Resolución 365/EGRAL/SED/PG/2003.
12. Una vez fijada la fecha en que se celebrará la Escritura Traslativa de dominio, se le informará al adquirente día, hora, lugar y monto del saldo de precio en dólares, a pagar en pesos argentinos, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del precio de venta, que se calculará a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del día anterior a dicha notificación, debiendo éste estar depositado 72 hs. antes del acto notarial en la cuenta judicial de las actuaciones correspondientes. La falta de cumplimiento del depósito respectivo en la fecha mencionada habilitará sin más a considerar incumplidas las condiciones de venta y proceder a la resolución de la venta, en los términos establecidos en el art. 28 de la Resolución 365/EGRAL/SED/PG/2003.

Las deudas por expensas comunes, impuestos, gravámenes en general, que pesen sobre los bienes, serán asumidas por el sucesorio vacante, hasta el monto máximo que resulte del producido de los bienes.

Se podrá solicitar a los compradores, las sumas de dinero necesarias para el pago de deudas que pesan sobre el inmueble y a cargo del sucesorio, en forma previa a la escrituración, las que serán descontadas de aquel saldo mencionado y como parte integrante del precio, prestando en este acto la parte compradora expresa conformidad con la operatoria referida.

En caso de solicitarse al adquirente anticipo de fondos para el pago de deudas que pesasen sobre el inmueble y a cargo del sucesorio vacante, teniendo en cuenta que esas sumas adelantadas se descuentan del saldo de precio, le serán reintegradas al valor nominal adelantado, no tomándose como referencias el dólar en ningún caso para esos montos.

La Procuración General podrá autorizar la tenencia precaria del inmueble antes de la escritura, debiendo a tal fin el comprador, solicitarlo por escrito a través de la Mesa de Entradas física o virtual de la Procuración General, conjuntamente con la acreditación del pago total del saldo de precio en pesos argentinos a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil anterior existente a la fecha de dicha solicitud, depositado en la cuenta judicial de las actuaciones correspondientes. Autorizada la tenencia, se le cursará notificación fehaciente al adjudicatario al domicilio electrónico que haya constituido, informándole día, hora y lugar de la firma del acta respectiva, debiendo asumir el pago de los tributos, expensas ordinarias y extraordinarias y gastos de mantenimiento del bien a partir de dicha entrega.

El boleto de compraventa es intransferible salvo que la ENTIDAD VENDEDORA expresamente lo acepte, debiendo en ese caso, el comprador solicitarlo por escrito a través de la Mesa de Entradas física o virtual de la Procuración General, conjuntamente con la acreditación del pago total del saldo de precio en pesos argentinos a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil anterior existente a la fecha de dicha solicitud, depositado en la cuenta judicial de las actuaciones correspondientes, debiendo adjuntarse a la presentación certificado de inhibiciones del Registro de la Propiedad Inmueble que dé cuenta que el comprador no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes.

13. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires actúa solamente como martillero, por lo que en ningún caso será responsable por las demoras que pudieran existir en la aprobación de la subasta, en la devolución de importes, los que no estarán sujetos a actualización ni intereses, ni por otras consecuencias por el retardo o la no aprobación del remate.
14. La ENTIDAD VENDEDORA se responsabiliza por la existencia de títulos perfectos, no asumiendo el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, ninguna responsabilidad en tal sentido.
15. En caso de una eventual no aprobación de la subasta por causas ajenas al Banco, la devolución de los fondos correspondientes a seña y comisión deberá canalizarse por intermedio de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Dicha devolución, en su caso, será efectuada a valores nominales sin actualización alguna y en moneda de curso legal.
16. En el caso de incumplimiento por parte del preadjudicatario o del comprador, según sea el caso, de cualesquiera de las obligaciones a su cargo emergentes de la venta, la Entidad Vendedora podrá optar por:
 - 16.1. Exigir su cumplimiento con más el resarcimiento por los perjuicios ocasionados. En el caso específico de incumplimiento de sus obligaciones de pago, la parte compradora incurrirá en mora de pleno derecho y por el mero vencimiento de los plazos pactados, devengándose automáticamente un interés punitivo equivalente al doble de la tasa de descuento de documentos a treinta (30) días de plazo del Banco de la Nación Argentina sobre el saldo adeudado.
 - 16.2. Declarar la resolución de la venta, mediante la sola declaración de su voluntad, la que surtirá efectos de pleno derecho, comunicada en forma fehaciente a la parte incumplidora.
En este supuesto, el preadjudicatario y/o comprador perderá todos los importes abonados por cualquier concepto, quedando expeditos, además, en cualquier caso, la acción por los daños y perjuicios que pudieran derivarse.
17. La escritura traslativa de dominio será otorgada por ante el escribano que determine la Escribanía General de la Ciudad, quedando íntegramente a cargo del comprador los gastos y honorarios que ello demande.
18. Los pagos deberán realizarse en el lugar que indique la ENTIDAD VENDEDORA, con excepción de la seña y comisión, que se abonarán de acuerdo a lo estipulado en el punto **6º “FORMA Y MODALIDAD DE PAGO”**.
19. Queda establecido que el adquirente toma a su cargo el saneamiento dominial, catastral, constructivo, registral y/o judicial del inmueble, con renuncia expresa a la garantía de evicción, por vicios redhibitorios y/o cualquier otro reclamo conexo, así como también

por su estado de conservación y ocupación.

20. El o los adquirentes declaran conocer y aceptar el reglamento de copropiedad de las unidades que se venden bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal.

“La presente subasta se efectúa por cuenta, orden y en nombre de terceros por lo que de corresponder se aplicarán las disposiciones de la ley 25.413 y decreto reglamentario N° 380/01 art. 3° inc. "A" (pago por cuenta y/o a nombre de terceros).

NOTA IMPORTANTE

Atento a la Resolución Nro. 2408 de la AFIP, los compradores responsables inscriptos ante el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando sus compras excedan por concepto de comisión la suma de \$ 2.000,00 abonarán por I.V.A. una alícuota del 3% además del 21% que grava todas las comisiones que se perciban.

Quedan exceptuados de esta norma quienes se encuentran beneficiados por regímenes de promoción que otorguen la liberación o el diferimiento del I.V.A., o quienes deban actuar a su vez como agentes de percepción del presente régimen, debiendo aportar los certificados correspondientes.

El adquirente deberá demostrar el origen de los fondos con los que realiza la compra, para lo cual deberá presentar la documentación que acredite los mismos (ver Link “Requisitos y Condiciones” en www.bancociudad.com.ar >> **personas>>subastas>>requisitos y condiciones.**

Si no queda demostrado el origen de dichos fondos antes de los 7 días hábiles de efectuada la compra será pasible de aplicación de lo dispuesto en las Resoluciones U.I.F. y BCRA correspondiente

DESCRIPCION DEL INMUEBLE



HOLMBERG 4563 - SAAVEDRA

Autos: “QUIROGA CARDOZO, Antonio Ernesto S/SUCESIÓN AB INTESTATO” - Expediente N° 12659/2015 que tramitan por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 91.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 16, Sección: 55, Manzana: 216, Parcela: 6

Características de la unidad: Se trata de una vivienda desarrollada en planta baja y terraza, cuenta con comedor; dos habitaciones; baño completo; cocina; galería cubierta; patio; galería y hacia el contrafrente depósitos.

Superficie: Terreno 179,00 m2., Construido 100,00 m2 aproximadamente.

Materiales Empleados: construcción tradicional, mampostería de ladrillos en tabiques divisorios; cielos rasos aplicados; pisos de madera y graníticos; revestimientos de azulejos; carpinterías mixtas.

BASE U\$S 171.890,00

OFI 3867