



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2017 - Año de las Energías Renovables

Circular

Número:

Referencia: Subasta Publica N° 11/17 -Circular Modificatoria N° 1/17

ANEXO

C I R C U L A R M O D I F I C A T O R I A N ° 1

SUBASTA PÚBLICA N° 11/17

Objeto: EL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, por cuenta y orden de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta del inmueble sito sito en calle República Bolivariana de Venezuela N° 2, Azopardo S/N°, México S/N° y Avenida Ingeniero Huergo S/N° de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 13- Sección 2 - Manzana 74, que se relaciona con el CIE N° 02-0000075-7, con una superficie de terreno aproximada de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (5.887,05m2).

Modificación al Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Al respecto, se deberá tener en cuenta las siguientes modificaciones:

ARTÍCULO 22º: CONDICION ESENCIAL - DOMINIO REVOCABLE

a. Se establece como condición esencial de la presente venta que quien adquiera el inmueble construya en él una estructura de carácter permanente con una superficie cubierta de al menos veinte mil metros cuadrados (20.000 m2) desde la cota cero (Cota 0), de conformidad a la zonificación que corresponda al Inmueble (la “Construcción Mínima”).

Los oferentes declaran conocer y aceptar que es condición esencial para la adquisición del dominio pleno del Inmueble que la Construcción Mínima (i) sea iniciada antes de los tres (3) años, entendiéndolo como la obtención de la Verificación Especial N° 1 (AVO1) o como en el futuro se la denomine expedida por la Dirección General Registro de Obras y Catastro, o la autoridad competente que en el futuro la reemplace,

(en adelante , el “Inicio de Obra”) y, (ii) sea completada antes de los cinco (5) años; ambos plazos computados desde la escritura traslativa de dominio a favor de quien resulte adquirente.

Esta condición esencial se tendrá por cumplida una vez que quien resulte adquirente realice la solicitud de la Verificación Especial N° 2 (AV02) o como en el futuro se la denomine ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro, o la autoridad competente que en el futuro la reemplace. A tales efectos, el adquirente deberá realizar la presentación acreditando estas constancias en la AABE, a efectos de que ésta compruebe las circunstancias antes descriptas.

De verificar el cumplimiento de la condición, la AABE emitirá una certificación y remitirá las actuaciones a la Escribanía General de Gobierno a fin de instrumentar el perfeccionamiento del dominio pleno del inmueble por el adquirente del mismo.-

b. La compraventa del Inmueble se encuentra sujeta a la condición resolutoria consistente en que quien resulte adquirente del mismo (i) no efectúe el Inicio de Obra antes de los tres (3) años; o (ii) no complete la Construcción Mínima dentro de los cinco (5) años; computados ambos plazos desde la fecha de la escritura traslativa de dominio.

Esta condición resolutoria se rige por los artículos 1169, 347, 348 y concordantes del Código

Civil y Comercial de la Nación (la “Condición Resolutoria”), resultando, por tanto, que el adjudicatario de la subasta adquiere un dominio revocable en los términos del artículo 1965 del Código Civil y Comercial de la Nación hasta tanto cumpla con la condición esencial, conforme lo establecido en el punto [a] del presente. En consecuencia, en caso de ocurrir la Condición Resolutoria (es decir, si el adquirente del Inmueble (i) no efectúa el Inicio de Obra antes de los tres (3) años o (ii) no completara la Construcción Mínima dentro de los cinco (5) años desde la fecha de la escritura traslativa de dominio a su favor), el dominio del adquirente sobre el Inmueble habrá sido automáticamente revocado, sin necesidad de interpelación o acto alguno de la AABE, constituyéndose el adquirente (o sus sucesores en el dominio revocable del Inmueble) inmediatamente en poseedor del mismo a nombre del Estado Nacional, conforme lo establece el art. 1968 Código Civil y Comercial de la Nación.

c. Dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha de acaecimiento de la Condición Resolutoria, el adquirente tendrá la obligación de proceder a la restitución del Inmueble y otorgar la correspondiente escritura de readquisición de dominio, a los efectos de lo dispuesto en el art. 1968 del Código Civil y Comercial de la Nación, ante el Escribano General de Gobierno o el escribano que a estos efectos se designe, oportunidad en la cual la AABE devolverá una suma igual al 70% (setenta por ciento) del precio pagado en la misma moneda en que hubiera sido realizado el pago del precio de compra, sin intereses, actualizaciones o acrecentamiento alguno y descontado de esa suma a devolver todos los gastos que demanden la readquisición del dominio por parte del Estado Nacional Argentino. La Escribanía General de Gobierno retendrá las sumas necesarias para hacer frente a los impuestos, tasas y contribuciones adeudadas.

El Inmueble deberá restituirse libre de ocupantes y enseres. 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.

La revocación del dominio será retroactiva a la fecha de la celebración de la escritura traslativa de dominio, por lo que el ESTADO NACIONAL readquirirá el dominio libre de todos los actos jurídicos y todo tipo de gravámenes realizados por el adquirente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1967 y 1969 del Código Civil y Comercial de la Nación, respectivamente.

d. El adquirente se obliga a suministrar a la AABE toda la documentación e información que se le requiera a los efectos de la verificación del cumplimiento de la condición esencial establecida en el presente, así como permitir los controles o inspección vinculados a la obra que se le requiera.

e. Los oferentes declaran conocer y aceptar que corren por su cuenta y cargo, la gestión y obtención de

todos los permisos y aprobación de los planos que correspondieren para el cumplimiento de la Condición Resolutoria, no pudiendo invocar la falta de obtención de los mismos como supuesto de caso fortuito o fuerza mayor. La presentación de las ofertas implicará la expresa renuncia a invocar caso fortuito o fuerza mayor como eximente de responsabilidad ante ese supuesto.

ARTICULO 17º: PAGO DEL SALDO DE PRECIO donde dice “artículo 14” debe decir “artículo 15”.