



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

**INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS.**



Av. Tte. Gral. DONATO ALVAREZ 2181 – C.A.B.A.

**Terreno con Contrucción**

***BASE u\$s 350.000,00-***

**SUBASTA:** El día 07 de julio de 2026 a las 11h. que se llevará a cabo a través del portal

<https://subastas.bancociudad.com.ar>

**INSCRIPCION PREVIA:** Los interesados en realizar ofertas deberán inscribirse en <https://subastas.bancociudad.com.ar> y constituir un domicilio electrónico (correo electrónico), y una garantía de oferta del 3% del valor del inmueble hasta 48 horas hábiles anteriores al comienzo de la Subasta. (Ver Art. 5° de las Condiciones de Venta).

**EXHIBICIÓN:** La exhibición presencial se realizará los días 23 y 24 de junio en el horario de 10h a 14h

**CONSULTAS:** [subastasonline@bancociudad.com.ar](mailto:subastasonline@bancociudad.com.ar) , Teléfono: **011 43298733**

**VENTA SUJETA A LA APROBACIÓN DE LA ENTIDAD VENDEDORA**

## CONDICIONES DE VENTA

1. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires (Martillero), realiza la subasta, con base, por cuenta y orden y en nombre de *INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS* al mejor postor y cuyo resultado será Sujeto a Aprobación.

Asimismo, se hace saber a los oferentes que la entidad vendedora se encuentra facultada para modificar tanto, la base como así también alguna de las demás condiciones de venta hasta 48 hs. hábiles anteriores al acto de la subasta.

2. El preadjudicatario deberá presentar la documentación que acredite el origen de fondos, sólo cuando los pagos realizados en el Banco superen los 40 (cuarenta) salarios mínimos vitales y móviles.
3. Los interesados en participar deberán constituir un domicilio especial electrónico (correo electrónico). En este domicilio constituido 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 en la página <https://subastas.bancociudad.com.ar>, hasta 48 hs (cuarenta y ocho) horas hábiles anteriores a la fecha de la Subasta, constituyendo un correo electrónico, el que será válido para todos los efectos jurídicos derivados de la presente subasta y una Garantía de oferta equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de Base establecido para el inmueble. Esta garantía de oferta puede constituirse en Dólares o 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.

Para la constitución de la Garantía de Oferta 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 o en dólares estadounidenses a la cuenta **Caja de Ahorro en Dólares N° 5683331-1 – CBU 0290008711000568333112, radicada en la Sucursal N° 8 “Nuñez” del Banco Ciudad de Buenos Aires CUIT 30-99903208-3.**

**No se admitirán transferencias realizadas desde cuentas de un tercero.**

De ser la primera vez que participe, deberá registrarse generando su usuario y contraseña.

**Luego de esos pasos recibirán un mail donde se le manifiesta que fue verificada y aprobada la registración para poder ofertar mediante el portal de subasta online, el día y hora establecido.**

Se informa que el procedimiento precedentemente detallado deberá realizarse como último plazo hasta 48 horas hábiles antes de la fecha de la subasta, bajo apercibimiento de quedar inhabilitado para participar de la misma.

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 de conformidad a lo más abajo establecido.

La devolución de la Garantía de oferta se realizará automáticamente una vez finalizada la subasta y dentro de los plazos establecidos en las Condiciones de venta (según se trate de preadjudicatario o no).

**No es necesario el envío de correo electrónico ni el contacto con el Banco para solicitar su devolución.**

6. **FORMA Y MODALIDAD DE PAGO:** El adjudicatario de la Subasta deberá abonar el pago del precio de venta del inmueble objeto de la presente en pesos argentinos, de la siguiente forma:

- a) **Seña:** 10% (diez por ciento) del precio de venta a integrarse dentro de las 48 hs hábiles a contar desde la notificación electrónica cursada al oferente de que ha resultado preadjudicatario de la subasta, 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 de su efectivo pago únicamente mediante transferencia electrónica bancaria a través del CBU N° 0290053710000011285075 – CUIT N° 30-99903208-3 del Banco Ciudad.
- b) **Comisión:** 3 % (tres por ciento) del precio de venta más IVA a integrarse dentro de las 48 horas hábiles a contar desde la notificación electrónica cursada al oferente de que ha resultado preadjudicatario de la subasta, 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 de su efectivo pago únicamente mediante transferencia electrónica bancaria a través del CBU N° 0290053710000011285075 – CUIT N° 30- 99903208-3 del Banco Ciudad o o en dólares estadounidenses a la cuenta **Caja de Ahorro en Dólares N° 5683331-1 – CBU 0290008711000568333112**, radicada en la Sucursal N° 8 “Nuñez” del Banco Ciudad de Buenos Aires CUIT 30-99903208-3.

**No se admitirán transferencias realizadas desde cuentas de un tercero.**

- c) **Saldo:** 90 % (noventa por ciento) restante, a la firma de la Escritura traslativa de Dominio, que deberá efectivizarse dentro de los 60 (sesenta) días corridos posteriores a la notificación por parte del vendedor al comprador de la aprobación de la Subasta al domicilio electrónico declarado en la Subasta, pagadero en pesos argentinos de acuerdo a la cotización del dólar billete al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al día hábil anterior del efectivo pago mediante transferencia electrónica bancaria proveniente de cuentas propias del comprador, a la cuenta que sea informada oportunamente por El Vendedor. En dicho acto se otorgará la posesión del inmueble.

Si el comprador no realiza los pagos en el plazo establecido, perderá los importes abonados en concepto de Garantía y/o Señal, según corresponda, 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 5.000.- (cinco mil) y que no exceda de U\$S 50.000.- (cincuenta 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. **PRORROGA 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. **PREADJUDICACION:** Aquel oferente que hubiese efectuado la oferta más alta recibirá un correo electrónico en el que le será notificada esa circunstancia, debiendo realizar el pago correspondiente de conformidad con lo dispuesto en las Condiciones de Venta que rigen la presente Subasta.
10. **APROBACION:** El resultado de la subasta quedará sujeto a la aprobación expresa del vendedor, quien dictará el acto administrativo correspondiente dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación fehaciente efectuada por el preadjudicatario respecto del pago de la señal del precio de venta en los términos previstos en el punto 6.a. Dicha notificación deberá realizarse mediante el envío del comprobante de transferencia al domicilio electrónico constituido por el vendedor, denunciado al preadjudicatario al momento de confirmarle la acreditación del monto de la señal prevista en el punto 6.a).  
El acto administrativo que disponga la aprobación o denegatoria será notificado al preadjudicatario en el domicilio electrónico constituido, dentro de los tres (3) días hábiles de su dictado. En caso de aprobación, el preadjudicatario deberá establecer contacto con el escribano designado en los términos del punto 12 de las presentes bases de condiciones, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Vendedor.  
En caso de denegatoria, el vendedor dispondrá la restitución de las sumas integradas. En aquellos supuestos en que el preadjudicatario hubiere efectuado transferencias en dólares estadounidenses, el vendedor podrá optar por restituir las sumas en la misma especie o en pesos argentinos, aplicando la cotización del dólar billete, tipo vendedor, del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil inmediato anterior a aquel en que se hubieren integrado los importes previstos en los puntos 6.a), 6.b) y 6.c), según corresponda.  
A partir de la emisión del acto administrativo que aprueba la subasta el preadjudicatario pasará a detentar la calidad de adjudicatario y/o comprador.

11. **MORA EN LOS PAGOS:** La falta de cumplimiento por parte de la adjudicataria de cualquiera de sus obligaciones de pago en el plazo fijado, implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

En dicho supuesto, el vendedor podrá optar por:

a) El pago de: (i) un interés moratorio por el 2% (dos por ciento) mensual y de (ii) un interés resarcitorio por el 0,5% (medio punto porcentual) diario, que se devengarán desde la mora y hasta su efectivo pago, sobre el capital adeudado.

b) Resolver la venta, lo que será notificado al preadjudicatario pudiendo el vendedor ejecutar y retener las sumas abonadas, en concepto de cláusula penal sustitutiva de otra indemnización por daños y perjuicios.

12. **ESCRITURACION:** La escritura traslativa de dominio será otorgada por ante el escribano que designe el vendedor, quedando íntegramente a cargo del adjudicatario los trámites administrativos y/o judiciales, como así también los gastos y honorarios que ello demande.

La escritura traslativa de dominio será otorgada dentro de los 60 (sesenta) días hábiles contados a partir del pago de la totalidad del precio de venta. El adjudicatario tomará posesión del inmueble en ese momento, salvo disposición expresa en contrario de la parte vendedora. Al momento de la escrituración del inmueble, el Escribano interviniente hará constar en la escritura pública de transferencia de dominio, una declaración jurada por parte del adjudicatario en la que manifieste que la totalidad de la información y documentación acompañada en el procedimiento continúa siendo exacta y verdadera.

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.

Todos los gastos pre y pos escrituración, honorarios, tributos y tasas que se originen por dicho acto serán a cargo exclusivo del comprador, siendo el pago de los mismos, condición de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio y consecuente otorgamiento de la posesión sobre el inmueble.

Las deudas por impuestos, gravámenes en general, que pesen sobre los bienes, serán asumidas de manera exclusiva por el vendedor hasta el momento de la Subasta. De ahí en adelante por el comprador.

**NO SE ADMITE COMPRA EN COMISIÓN** ni la cesión del boleto y derechos emergentes de la Venta. Los datos suministrados en el proceso de suscripción serán los que se consignarán en la documentación correspondiente a la venta.

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. El VENDEDOR se responsabiliza por la existencia de títulos perfectos, no asumiendo el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, ninguna responsabilidad en tal sentido. 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 el VENDEDOR, por intermedio del

Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

15. Queda establecido que el adquirente toma a su cargo el saneamiento dominial, catastral, constructivo, registral o judicial del inmueble, con renuncia expresa a la garantía de evicción, por vicios redhibitorios y cualquier otro reclamo conexo, así como también por su estado de conservación y ocupación.

### **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](http://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 correspondientes.

### **DESCRIPCION DEL INMUEBLE**



**Nomenclatura Catastral:** Circunscripción: 15, Sección: 59, Manzana: 94, Parcela: 16.

**Descripción:** Se trata de un terreno urbano el cual cuenta con una estructura completa de hormigón armado destinada a un edificio comercial de oficinas. El proyecto se desarrolla en subsuelo, planta baja, seis pisos superiores y terraza accesible.

Medidas y orientación: con frente al SO sobre Av. Tte. Gral. Donato Álvarez de 8,66 m; sobre LDP al NO 25,80 m. lindando con parte de las parcelas 11 y 15; sobre el contrafrente de 11,53 m. al E lindando con parte de la parcela 11, por último, cerrando el polígono sobre LDP 18,92 m. con orientación SE lindando con parte de la parcela 17. Sup. total: 199,23 m<sup>2</sup>.

**Superficies:** Sup. Terreno: 200 m<sup>2</sup> Sup. A Construir: 1162,45 m<sup>2</sup> Sup. Libre: 39,33 m<sup>2</sup>

***BASE u\$s 350.000,00.-***





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Año de la Grandeza Argentina

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** Condiciones de venta Subasta 3894, rectificada

---

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