www.bancociudad.com.ar

SUBASTA ON LINE CON BASE
SUJETA A APROBACIÓN
P/CTA.ORDEN Y EN NOMBRE DE

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOMAS DE ZAMORA

IMPORTANTE PARCELA RURAL EN VIRREY DEL PINO – PROV.DE BUENOS AIRES

J.Felipe Caldas e/J.de La Peña y A. Pillado (Por abrir) – Area Rural

Base: $ 4.600.000,00

SUBASTA: El día 28 de Septiembre 2021 con hora de inicio a las 11 hs. y de finalización a las 12 hs., la que será celebrada en modo electrónico en el sitio Web https://subastas.bancociudad.com.ar por el Banco Ciudad de Buenos Aires.

EXHIBICIÓN: Los días 14 y 21 de Septiembre en el horario de 09.00 a 12.00 hs. y los días 16 y 23 de Septiembre en el horario de 13.00 a 17.00 hs., previa coordinación con 24 hs. de antelación al teléfono 11 5799-6669 Ing. Enrique De Loof.

INSCRIPCIÓN PREVIA: Los interesados en realizar ofertas, deberán inscribirse para participar de la subasta, como así también constituir una Garantía equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de Base establecido para el inmueble, hasta 48 horas hábiles anteriores a la fecha de la Subasta, de acuerdo a lo establecido en el punto 5º de las Condiciones Particulares de Venta.

FORMA Y MODALIDAD DE PAGO: Deberá realizarse de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 6º Inc. a), b) y c) de las Condiciones Particulares de Venta.

CONSULTAS: subastasonline@bancociudad.com.ar

VENTA SUJETA A LA APROBACIÓN DE LA ENTIDAD VENDEDORA

OFI 3582

CONDICIONES PARTICULARES DE VENTA

1. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires realizará, por cuenta, orden y en nombre de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOMAS DE ZAMORA, la Subasta on Line con base, al mejor postor, y cuyo resultado estará Sujeto a Aprobación de la Entidad Vendedora.

2. El adjudicatario deberá presentar la documentación que acredite el origen de fondos solo cuando los pagos realizados en el Banco superen los $500.000 (Pesos quinientos mil), o cuando supere su perfil asignado.

3. NO SE ADMITE LA COMPRA EN COMISIÓN ni la cesión del boleto y derechos emergentes de la Venta. Los datos del oferente adjudicado serán los que se consignarán en la documentación correspondiente a la venta.

4. Atento el Decreto N° 1108/98 del P.E.N. y la Resolución General N° 219/98de la AFIP, los compradores de bienes con dominio registrable deberán contar con su correspondiente CUIT, CUIL o CDI para realizar la transferencia de dominio a su favor.

5. **INSCRIPCIÓN PREVIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DE CAUCIÓN:** Los interesados en realizar ofertas en la Subasta deberán inscribirse hasta **48 hs hábiles antes de la fecha de la Subasta** 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 Subasta.

Asimismo, dentro de ese mismo plazo deberán constituir una garantía equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de base establecido para el inmueble (Garantía de Caución). Para la constitución de depósitos en Garantía de Caución en Pesos se debe transferir los fondos a la caja de ahorros en pesos Nº 4-053-0005224454-6 (CUIT 30-99903208-3) de la Sucursal 53 "Maipu", CBU: 0290053710000522445461 del Banco Ciudad de Buenos Aires.

Los interesados deberán ingresar a la página web del Banco 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 de Caución. La mencionada suscripción como la constitución de la garantía deberán realizarse hasta 48 hs. hábiles antes de la fecha de la subasta.

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

En caso de ser adjudicatario, le serán reintegrados los fondos de la Garantía de Caución una vez abonada la seña y la comisión, más el I.V.A. sobre dicha comisión, mediante transferencia electrónica bancaria.

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, de la siguiente forma:

a) **Seña:** 10% (diez por ciento) a integrarse dentro de las 48 hs hábiles a contar desde la notificación electrónica cursada al oferente de que ha resultado ganador de la subasta, únicamente mediante transferencia electrónica bancaria a la Cuenta Caja de Ahorros

Común en Pesos N° 112850/7 de la Sucursal N° 53 del Banco de la Ciudad de Buenos Aires a través del CBU 0290053710000011285075 – CUIT Nº 30-99903208-3.

b) Comisión: 3% (tres por ciento) más I.V.A. a integrarse dentro de las 48 hs. hábiles a contar desde la notificación cursada al oferente que ha resultado ganador de la subasta. Dicha comisión podrá efectivizarse en pesos mediante transferencia bancaria electrónica a la Cuenta Caja de Ahorros Común en pesos N° 112850/7 de la Sucursal N° 053 "Maipú" del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, través del CBU Nº 0290053710000011285075 – CUIT Nº 30-99903208-3.

c) Saldo: 90% pagaderos en el lugar donde indique la Entidad Vendedora, en el acto de la firma de la Escritura traslativa de dominio, a llevarse a cabo dentro de los 30 (treinta) días hábiles de emitida la Aprobación del resultado de la Subasta.

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 de la Subasta.

La negativa al pago de la seña y comisión más I.V.A. 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 sin tener lugar a reclamo alguno.

Las deudas hasta la fecha de la Subasta por expensas comunes, impuestos y gravámenes en general que puedan pesar sobre los bienes serán asumidas por la Entidad Vendedora.

7. **APROBACIÓN DE LA SUBASTA:** El Vendedor informará al preadjudicatario la aprobación o desaprobación del resultado de la Subasta dentro de los 15 (quince) días hábiles de realizada la misma., al correo electrónico constituido en la inscripción de la Subasta.
En caso de no aprobación de la misma, la devolución de importes no estará sujeta a actualización ni intereses.

8. **INFORMACIÓN ESCRITURACIÓN:**

- Entidad Vendedora: UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOMAS DE ZAMORA
- Contacto: Dirección de Compras y Contrataciones - UNLZ
- E-mail: compras@unlz.edu.ar
- Teléfono: 11 4282-2691/9460
- Designación Escribano: a cargo de la Entidad Vendedora
- Total de gastos y honorarios de la operación: a cargo del comprador.
- Fecha, hora y lugar donde se suscribirá la Escritura traslativa de dominio: será informada por la Entidad Vendedora al comprador mediante e-mail al correo electrónico constituido al momento de inscripción en la Subasta.

9. **DESARROLLO DE LA PUJA ELECTRÓNICA:** -En la fecha y hora indicada para la Subasta 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 **$ 20.000 (Pesos Veinte mil).**

El oferente podrá realizar múltiples ofertas durante el plazo de duración de la Subasta, y de aquellos minutos que se adicionen en atención al procedimiento de prórroga contemplado a continuación.

10. **PRÓRROGA DE CIERRE:** La Subasta tiene un horario previsto de cierre. En caso de que se reciba alguna oferta dentro de los últimos diez (10) 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.

11. **ADJUDICACIÓN:** 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.

Las deudas por expensas comunes, impuestos, gravámenes en general, que pesen sobre los bienes, serán asumidas por la Entidad Vendedora.

12. **El Vendedor establece un plazo para la Aprobación de la Subasta que no podrá exceder los 15 (quince) días hábiles**. En caso de no aprobación de la misma, la devolución de importes no estará sujeta a actualización ni intereses.

13. El Banco Ciudad de Buenos Aires no se responsabiliza por la existencia de títulos perfectos.

14. 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:

> 14.1. 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 punitorio 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.
>
> 14.2. Declarar la resolución de la venta, mediante la sola declaración de su voluntad, la que surtirá efectos de pleno derecho, comunicada a la parte incumplidora al domicilio constituido en oportunidad de participar en la Subasta. 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.

15. La Escritura traslativa de dominio deberá realizarse en el lugar y ante el escribano público que indique el Vendedor. El adquirente asumirá todos los gastos, costos, tasas, impuestos y honorarios que se generen en virtud de la transferencia.

16. 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.

17. Los inmuebles se entregarán sin ningún tipo de muebles ni equipamiento.

18. El o los adquirentes declaran conocer y aceptar el reglamento de copropiedad de la unidad que se vende bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal.

NOTA IMPORTANTE

Atento a la Resolución N° 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 (dos mil pesos) 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 correspondientes.

ESTE CATALOGO ES SOLAMENTE INFORMATIVO. EN CONSECUENCIA, LA ENTIDAD VENDEDORA Y EL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES NO SE HACEN RESPONSABLES POR ERRORES U OMISIONES QUE HAYAN PODIDO DESLIZAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: J.Felipe Caldas e/J.de La Peña y A. Pillado (Por abrir) – Area Rural Virrey del Pino – Partido de la Matanza

Nomenclatura Catastral: Circunscripción VI-Secc. J- Chacra 07- Parcelas (2; 17; 18; 19 y 20).-

Descripción del Inmueble: Se trata de 5(Cinco) Lotes, que conforman una fracción rural, ubicada según Catastro en la Chacra 07 de Circ. VI.- Virrey del Pino / Partido de La Matanza. Medias y Orientación de los Terrenos: De acuerdo a copia de Plancheta Catastral, se identifican como Parcelas (02; 17; 18; 19 y 20) de la Chacra 07 y miden:

Parcela 20 - Chacra 07: 143,20m de frente al NO. Sobre calle José F. Cáldas; por 75,94m lateral NE., lindante con Parcela (1); 143,20m en su lateral SE., lindante con Parcela (19) y cierra el polígono 75,98m, frente sobre calle Pillado (por abrir)

Superficie de la Parcela (20): Según Catastro: 10.877,47 m^2

Parcela 19 - Chacra 07: 143,20m lateral al NO., lindante con la Parcela (20); por 75,60m lateral NE., lindante con fondos de la Parcela (2); 143,20m en su lateral SE., lindante con Parcela (18) y cierra el polígono 75,60m, frente sobre calle Pillado (por abrir).-

Superficie de la Parcela (19): Según Catastro: 10.825,92 m^2

Parcela 18 - Chacra 07: 143,20m lateral al NO., lindante con la Parcela (19); por 75,60m lateral NE., lindante con fondos de la Parcela (3); 143,20m en su lateral SE., lindante con Parcela (17) y cierra el polígono 75,60m, frente sobre calle Pillado (por abrir).

Superficie de la Parcela (18): Según Catastro: 10.825,92 m^2

Parcela 17 - Chacra 07: 143,20m lateral al NO., lindante con la Parcela (18); por 75,60m lateral NE., lindante con fondos de la Parcela (4); 143,20m en su lateral SE., lindante con Parcela (16) y cierra el polígono 75,60m, frente sobre calle Pillado (por abrir).

Superficie de la Parcela (17): Según Catastro: 10.825,92 m^2

Parcela 02 - Chacra 07: 143,20m lateral al NO., lindante con la Parcela (1); por 75,60m lateral NE., sobre frente de calle J. De La Peña (por abrir); 143,20m en su lateral SE., lindante con Parcela (3) y cierra el polígono 75,60m, línea de fondo lindante con Parcela (19).-

Superficie de la Parcela (02): Según Catastro: 10.825,92 m^2

Zonificación: Según información brindada por Planeamiento Urbano de la Municipalidad de La Matanza, el bien se halla emplazado dentro:

1.4.13. Zona rural:
1.4.13.1. Uso dominante:
Cultivos en general-horticultura-floricultura-fruticultura-viveros-postoreo-haras y cabañas-criaderos de especies varias.

1.4.13.2. Uso complementario:
Vivienda unifamiliar- educación preescolar, primaria, secundaria y especializada adiestramiento y pensión de animales domésticos- Culto- cementerios instalaciones de servicios públicos de carácter imprescindibles- Comercio básico servicios de la vivienda-Camping-Club de campo32

1.4.13.3. Subdivisiones:
Se efectuaran teniendo en cuenta la unidad económica de explotación agropecuaria según el organismo competente.

Mejoras: Postes de tejido perimetral, parcial sobre línea de frente en Parcela (20); faltan los alambrados. Arboledas sobre línea de frente, el resto de la fracción en su parte interna sin delimitación física visible. Terreno, agreste y árido con notable pendiente de Noroeste a Sudeste. Existen restos de antiguas construcción (mamposterías, sin techos ni cerramientos) sobre Parcela 20, el resto del predio; presenta siembras sin atención de manejo de tierra. Etc

Superficie Total de las cinco Parcelas (2; 17; 18; 19 y 20) S/ Catastro : 5 Has; 41 a; 81ca; 15dm2.-

BASE: $ 4.600.000,00

OFI 3582