



Lanús, 26 MAR 2018.

DECRETO N°

1105

VISTO:

La Ordenanza N° 12.509, promulgada por Decreto N° 671, del 1 de marzo de 2018, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la ordenanza citada en lo visto se autorizó la venta de los inmuebles que por ella se describen.

Que, para proceder en cumplimiento de la ordenanza citada resulta necesario designar al agente encargado de realizar la subasta y aprobar las condiciones de venta que serán utilizadas en dicho acto de disposición.

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

Artículo 1º: Designase y autorízase como agente para la realización de la subasta, de los bienes inmuebles descriptos en el artículo 1 de la Ordenanza N° 12.509, al Banco de la Ciudad de Buenos Aires.



Artículo 2º: Autorízanse las publicaciones de los edictos correspondientes.

Artículo 3º: Apruébanse las condiciones de venta que se describen en anexo al presente.

Artículo 4º: El presente será refrendado por el Sr. Secretario de Gobierno de la Municipalidad de Lanús, Doctor Ricardo Oscar BUSACCA y el Sr. Secretario de Economía y Finanzas, Damián SCHIAVONE.

Artículo 5º: Comuníquese a quien corresponda, insértese en el Registro Oficial de Documentos y Boletín Municipal y oportunamente archívese.

DR. RICARDO OSCAR BUSACCA
SECRETARIO DE GOBIERNO

ACT. NÉSTOR OSVALDO GRINDETTI
INTENDENTE MUNICIPAL

DAMIÁN SCHIAVONE
SECRETARIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS





ANEXO

CONDICIONES DE VENTA

En el acto de remate los compradores deberán retirar una PALETILLA IDENTIFICATORIA para poder ofertar, debiendo presentar documento nacional de identidad y suministrar claramente los datos personales: domicilio, ocupación, CUIT/CUIL, y condición que registre ante el impuesto al Valor Agregado (IVA).

EL ACCESO A LA SUBASTA SOLO ESTARÁ PERMITIDO A PERSONAS MAYORES DE EDAD.

Los señores oferentes deberán respetar la denominación indicada en el acto de efectuar la oferta, ya que la facturación se realizará de acuerdo con los datos suministrados con el número de cliente asignado.

La paletilla identificatoria es personal, y los datos del documento suministrado al retirar la misma, serán los que se consignarán en las documentaciones de venta.

1. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires (Martillero), realiza la subasta con base, por cuenta y orden de la **Municipalidad de Lanús** (Entidad Vendedora), "ad referendum y aprobación del mismo".
2. El adjudicatario deberá presentar la documentación que acredite el origen de fondos, sólo cuando los pagos realizados en el Banco superen los \$ 400.000,- (Pesos cuatrocientos mil), o cuando supere su perfil asignado.



3. El adjudicatario en el acto del remate deberá presentar su documento de identidad y además cumplir con lo siguiente:

3.1. Si se trata de una persona física que actúa como apoderado, deberá presentar poder en primer testimonio de escritura pública o copia certificada por escribano que deberá contener la facultad para comprar, postular en la subasta y suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante.

En caso que el poder tenga una antigüedad de más de un año, el apoderado deberá presentar certificado de supervivencia de cada uno de los poderdantes mayores a 66 años.

3.2. Si se trata de una persona jurídica, deberá presentar fotocopia debidamente certificada del estatuto o contrato social inscripto, ya se trate de sociedades, fundaciones, asociaciones o mutualidades. Asimismo, deberá acreditar su calidad de representante legal conforme al Estatuto o contrato o poder con las facultades determinadas en el punto 3.1., todo en fotocopia notarialmente certificada.

3.3. Constituir domicilio dentro del radio del Municipio de Lanús. En el domicilio constituido le serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen.

3.4. *NO SE ADMITE COMPRA EN COMISIÓN*

3.5. *SE ACEPTE MONEDA EXTRANJERA*

4. Atento el Decreto 1108/98 del P.E.N. y la Resolución General nº 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. Cuando en la Subasta se produzca la puja entre oferentes, las ofertas no podrán ser inferiores a los valores mínimos que a continuación se detallan:

<u>Monto del Lote</u>
de 0 a \$ 20.000,-
de \$ 20.000,- a \$ 50.000,-

<u>Monto Mínimo a ofertar</u>
libre
de a \$ 1.000,-



de \$ 50.000,- a \$ 100.000,-	de a \$ 2.000,-
de \$ 100.000,- a \$ 500.000,-	de a \$ 5.000,-
más de \$ 500.000,-	de a \$ 10.000,-

6. En el acto del remate el preadjudicatario deberá abonar el diez por ciento (10%) del precio de venta en concepto de seña, más el tres por ciento (3%) del precio de venta en concepto de comisión al Banco de la Ciudad de Buenos Aires por su intervención en la venta, más el I.V.A. sobre dicha comisión, en efectivo o cheque de esta plaza del mismo titular. Además deberá completar el formulario "**DATOS DEL OFERENTE**" . (Resolución nº 11/2003 de la U.I.F.) y suscribir la denuncia de domicilio en el Municipio de Lanús.

- 7 En el caso de aprobación del resultado del remate, la ENTIDAD VENDEDORA comunicará este hecho al Banco de la Ciudad de Buenos Aires y al preadjudicatario, quien deberá abonar el cuarenta por ciento (40%) del precio de venta dentro de los diez (10) días de notificado. En dicha oportunidad se suscribirá el boleto de compra- venta entre el comprador y la ENTIDAD VENDEDORA. El cincuenta por ciento (50%) restante, deberá abonarse, a la firma de la Escritura Traslativa de Dominio, otorgándose la posesión de los inmuebles, de acuerdo al siguiente detalle:
 - Liniers 339: Octubre/Noviembre de 2018
 - Dr. Arturo Melo 1665 y 1669: Junio de 2018.

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

El boleto de compraventa es intransferible salvo que la ENTIDAD VENDEDORA expresamente lo acepte, debiendo en ese caso, el comprador abonar previamente la totalidad del precio de venta.

8. 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.

9. 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.



10. En el caso de la no aprobación del resultado del remate, le serán reintegrados al preadjudicatario los montos imputados al pago de la seña y de la comisión, sin derecho a ningún tipo de reclamo, indemnización ni interés.
11. 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:
 - 11.1. 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 incurirá 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.
 - 11.2. 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 expedita además en cualquier caso, la acción por los daños y perjuicios que pudieran derivarse.
12. En caso que por alguna dificultad el remate se viera entorpecido y esta situación no fuera superada, se levantará acta circunstanciada que será suscripta por funcionarios de la ENTIDAD VENDEDORA y del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, sin que ello de lugar a ningún tipo de reclamo, indemnización ni intereses.
13. La escritura traslativa de dominio será otorgada por ante el Escribano que designe la Entidad Vendedora, quedando íntegramente a cargo del comprador los gastos y honorarios que ello demande.



14. Si el cheque entregado en pago de seña y comisión fuera devuelto por el Banco girado, por cualquier motivo que fuera, la operación podrá dejarse sin efecto; no obstante, el oferente quedara obligado al pago de ambas sumas, considerándose la que correspondía como seña en concepto de multa por la frustración del remate, todo ello sin perjuicio de las acciones a que hubiera lugar.
15. La subasta no finalizará hasta tanto no se efectivice la seña y comisión por parte del mejor postor. El oferente será convocado en el mismo momento de la compra para cumplimentar dicho trámite. Esto deberá realizarse en forma inmediata, caso contrario el bien en cuestión será ofrecido nuevamente a subasta, utilizándose como nuevo punto de partida la segunda mejor oferta. Por lo tanto no deberán retirarse de la sala los oferentes que participaron de la puja hasta tanto el martillero comunique la efectivización del pago.
16. Los oferentes deberán tomar ubicación en los sectores bajos de la sala de Subasta únicamente con la paletilla identificatoria, debiendo dejar espacios libres entre sí.
17. Identificado quien fuera el mejor postor que en su oportunidad no integrara la seña y la comisión de práctica, cualquiera sea la justificación de su actitud remisa, el Banco podrá iniciar las acciones correspondientes tendientes a obtener la reparación de los perjuicios ocasionados.
18. Los pagos deberán realizarse en la Cuenta N° 5063-51383/8 del Banco Provincia de Bs.As. CBU N° 0140035901506305138383 – CUIT N° 30-99900100-5, con excepción de la seña y comisión, que se abonaran en el lugar establecido para la subasta.
19. 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.

"La presente subasta se efectúa por cuenta, orden y en nombre de terceros por lo que de corresponder se aplicara 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). En el supuesto que se abone con cheque de titular de cuenta corriente, la operación no se encontrara alcanzada por el citado art.3° inc. "a" (pago por cuenta y/o a nombre de terceros). Sin embargo, el débito en Cuenta Corriente por la emisión del cheque estará gravado por el impuesto de la Ley 25.413"



OFERTA BAJO SOBRE

El Banco Ciudad dispone de un servicio gratuito de representación por órdenes de compra mediante oferta bajo sobre, que permite a los interesados participar de las subastas sin concurrir y en igualdad de condiciones que los concurrentes. Para participar de la subasta bajo esta modalidad, el oferente tiene plazo hasta el día anterior a ésta para depositar una seña y formular su oferta consignando en sobre cerrado el monto máximo que está dispuesto a pagar por el lote que desea adquirir. Esta oferta permanece en poder exclusivo de un funcionario que, en cumplimiento de su voluntad, lo representa en el acto del remate. Bajo esta modalidad, la seña debe ser equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO) del monto correspondiente a la base del lote. La voluntad de compra del oferente bajo sobre se considera parte de la puja a partir del momento en que ésta se inicia y hasta tanto ningún otro participante supere su oferta. El valor incremental que pauta el ritmo de aumento de los montos ofertados se determina a partir del incremento efectuado por los oferentes respecto de la última oferta. Es importante destacar que el precio de venta de los bienes subastados no queda determinado por los montos consignados en las ofertas bajo sobre sino por el resultado de la puja entre los oferentes que concurren a la subasta. El oferente bajo sobre gana la puja de la subasta cuando los concurrentes se detienen en un monto inferior a su oferta. En estos casos el precio de venta se establece adicionando al último monto ofertado en la subasta el valor incremental de la puja. Esta modalidad permite también a quienes ofertan bajo sobre contar con la posibilidad de adquirir el bien a un precio de venta inferior al tope que están dispuestos a pagar. Además, dado que se formula por anticipado, la oferta bajo sobre conserva la prioridad cuando en el curso de la subasta otra oferta iguala su monto.

NOTA IMPORTANTE

Atento a la Resolución Nro. 3337 de la Dirección General Impositiva, los compradores responsables inscriptos ante el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando sus compras excedan por concepto de comisión la suma de \$ 710,00 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.



E 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 posible de aplicación de los dispuesto en las Resoluciones U.I.F. y BCRA correspondientes.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE



Ubicación: Liniers 339/41/43 - Lanús

Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec.J; Manzana 3; Fracción 27.



Descripción:

Se trata de un galpón de una planta con un entrepiso en el fondo que ocupa la totalidad de la superficie del lote. Se encuentra ubicado en un barrio residencial con viviendas de baja altura, donde también se observan algunos edificios en altura, talleres y depósitos próximos a las Av. Máximo Paz y Av. Hipólito Yrigoyen, ambas de intensa circulación vehicular y actividad comercial.

Al frente se ubican dos oficinas con un baño, materializados con divisiones en seco de placas de yeso en paredes y cielos rasos, pisos y revestimientos cerámicos, carpintería de aluminio y de hierro.

El mismo posee una cubierta a dos aguas de chapa ondulada y estructura reticular a la vista al frente y otra parabólica con la que se cubrió el terreno. Bajo ésta última hay un entrepiso de estructura metálica con piso de madera.

Las medidas del terreno son 8,66 m. de frente al Sud Oeste, sobre la calle Liniers; 35,65 m. en su costado al Nord Oeste; 8,66 m. en su contrafrente al Nord Este y 35,56 m. en su otro costado Sud Oeste, cerrando el polígono.

<u>Superficie:</u>	Terreno: 308,34 m ²
	Cubierta: 181,86 m ²
	Libre: 126,48 m ²

Antigüedad: Estimada entre 35 a 40 años.

BASE: \$ 3.700.000.-



VENTA EN BLOCK



Ubicación: Dr.Arturo Melo 1665 y 1669 - Lanús

Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. J; Manzana 3; Parcela 18 (Melo 1665)

Circ. I; Sec. J; Manzana 3; Parcela 19 (Melo 1669)

Descripción Dr.Arturo Melo 1665:

Se trata de un edificio compuesto por una vivienda de dos plantas actualmente utilizada como oficinas, con un galpón en el fondo. El inmueble consta en su planta baja de garaje pasante, sala de estar, baño, comedor diario, cocina y patio.

Hacia el fondo unas oficinas, baños y vestuarios, depósitos y el galpón propiamente dicho con un gran patio por delante.

En su primer piso posee un hall distribuidor, dos dormitorios con balcón corrido a la calle, baño, un tercer dormitorio y terraza y en el segundo piso con acceso por escalera descubierta desde la terraza posee lavadero, toilette y cuarto de enseres.



La vivienda-oficinas posee cubierta plana con sectores de tejas coloniales, cielorrasos aplicados y armados con molduras, paredes revocadas y pintadas, pisos de mosaico y cerámicos, revestimientos de cerámicos y carpintería de aluminio y de hierro.

El galpón posee cubierta parabólica de chapa ondulada con estructura de reticulado metálico a la vista, pisos con carpetas cementicias y carpintería metálica.

Las medidas del terreno (**parcela 18**) son de 8,66 m. al frente al Sud Este sobre calle Dr.Arturo Melo; 52,98 m. en su costado al Sud Oeste; 8,50 m. en su contrafrente al Nord Oeste y 53,07 m. en su otro costado al Nord Este, cerrando el polígono. Superficie total: 459,20 m².

Antigüedad: Estimada entre 35 a 40 años.

Descripción Dr.Arturo Melo 1669:

Se trata de un edificio compuesto por dos viviendas ubicadas en dos plantas, actualmente utilizadas como oficinas, con un galpón en el fondo (fuera de plano), que ocupa la totalidad del lote. El mismo consta en su planta baja de garaje (hoy hall de acceso), living-comedor, dos dormitorios, baño, cocina y un pequeño patio interno.

En el fondo se ubica un galpón con sectores de entrepiso, al cual se accede independientemente por pasillo lateral cubierto, desde el cual se puede entrar también a la vivienda de planta alta.

La planta alta cuenta con living-comedor con balcón a la calle, tres dormitorios, baño, cocina y terraza.

Actualmente el inmueble esta utilizado como oficinas.

La vivienda-oficinas posee cubierta plana con sectores de chapa, cielorrasos aplicados, paredes revocadas y pintadas, pisos de mosaico, madera y cerámicos, revestimientos de azulejos, carpintería de madera y metálicas.

El galpón posee cubierta parabólica de chapa ondulada con estructura de reticulado metálicos a la vista, pisos con carpetas cementicias, entrepiso de estructura metálica y piso de madera y carpintería metálica.



Las medidas del terreno (**parcela 19**) son de 8,66 m. al frente al Sud Este sobre calle Dr. Arturo Melo; 44,23 m. en sus costados al Sud Oeste y Nord Este respectivamente; 8,66 m. en su contrafrente al Nord Oeste, cerrando el polígono.

<u>Superficie:</u>	Terreno: 383,42 m ²
	Cubierta PB: 114,94 m ²
	Cubierta PA: 82,08 m ²
	Libre: 268,48 m ² (sobre esta superficie se edificó el galpón de 262,18m ² quedando libre solo un patio interno de 6,30 m ²)

Ambas parcelas se encuentran ubicadas en un barrio residencial con viviendas de baja altura donde también se observan algunos edificios en altura, talleres y depósitos, próximo a las Av. Máximo Paz y Av. Hipolito Yrigoyen, ambas de intensa circulación vehicular y actividad comercial.

Antigüedad: Estimada en 65 años.

BASE: \$ 10.000.000.-



Ubicación	M2	Zonificación	FOT	FOS	Densidad	Premios			Cocheras	Altura Máxima	Altura con retiro 5 mts
						Retiro Frente	Mencr FOS	Ancho Parcela			
Dr. Melo 1665	459,20	S1-R1 E10	2.5	0.6	1000	15%	10%	2% x mts (super 10)	70%	18 mts (PB+5)	27 mts (PB+8)
Dr. Melo 1669	383,42	S1-R1 E10	2.5	0.6	1000	15%	10%	2% x mts (super 10)	70%	18 mts (PB+5)	27 mts (PB+8)
Liniers 341	308,34	S1-R1 E10	2.5	0.6	1000	15%	10%	2% x mts (super 10)	70%	18 mts (PB+5)	27 mts (PB+8)

Premio más altura por 30% más de cocheras = 4 mts

Distrito E10 FOS 1.00 hasta 7 metros en dos plantas (exclusivo para gastronomía o cocheras comerciales)

Los premios se aplican al FOT y a la Densidad



Ubicación: Dr. Arturo Melo 1669 - Lanús

Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. J; Manzana 3; Parcela 19

BASE: \$ 3.900.000.-



VENTA POR SEPARADO



Ubicación: Dr. Arturo Melo 1665 - Lanús

Nomenclatura Catastral: Circ. I; Sec. J; Manzana 3; Parcela 18

BASE: \$ 4.900.000.-