



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Resolución

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2025-44706214-GCABA-CBAS S/ Llamado a Subasta Troxler

VISTO: La Ley N°470; Decretos N°2021/GCABA/01; N°1304/GCABA/07, y N°260/AJG/2024, el Acta de Asamblea General Extraordinaria N°2 de fecha 30 de septiembre de 2025 y el Expediente Electrónico N°EX-2025-44706214-GCABA-CBAS, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 470 (texto consolidado por Ley N° 6764) crea el Área de Desarrollo Sur y a la Corporación Buenos Aires Sur como Sociedad del Estado, con el objetivo final de compensar las desigualdades zonales dentro del territorio de la Ciudad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

Que el Decreto N°260/AJG/2024 establece que la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado adopta el tipo societario de Sociedad Anónima Unipersonal, bajo la denominación de Corporación Buenos Aires Sur S.A.U., la que se registrará por la Ley General de Sociedades N°19.550;

Que el mentado Decreto también aprobó el nuevo Estatuto de la Corporación Buenos Aires S.A.U;

Que la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. es quien asume la propiedad fiduciaria, conserva, administra, grava y dispone de los bienes fideicomitidos, de conformidad con lo dispuesto en el convenio de fideicomiso, la Ley N°470 (texto consolidado por Ley N°6764) y su decreto reglamentario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y normativa aplicable del Código Civil y Comercial de la Nación respecto del contrato de fideicomiso;

Que la Corporación Buenos Aires Sur SAU interviene en todos los acuerdos con organismos de la administración de la Ciudad o con personas físicas o jurídicas para el desarrollo de convenios urbanísticos en el marco del Código de Planeamiento Urbano y de los artículos 1° y 2° de la Ley N° 470, a fin de lograr el cumplimiento de su objeto social;

Que mediante Decreto Nro. 1304/07, y conforme Escritura Nro. 1327 de fecha 07/12/2007 otorgada por la Escribanía General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fue transferido al Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur el inmueble sito en la calle Troxler 3245, entre San Pedrito y Pergamino de esta Ciudad;

Que mediante Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 2 de fecha 30 de septiembre de 2025, la Asamblea de esta CBAS resolvió autorizar la venta del inmueble sito en la calle Troxler 3245, entre San Pedrito y Pergamino de esta Ciudad, perteneciente al Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur Circunscripción 1 Sección 52, Manzana 103, Parcela 13. FRE 1-91433 y encomendó a la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. que efectivice la enajenación del inmueble, por subasta pública, simple y electrónica a efectuarse a través del Banco Ciudad de Buenos Aires;

Que las Especificaciones Técnicas surgen de: 1. EVALUACION TECNICA. IF-2025-49754965-GCABA-CBAS, 2. NORMATIVA A APLICAR SEGUN CUR. IF-2025-49755362-GCABA-CBAS, 3. NORMATIVA SEGUN CUR - CUADRO DE USOS. IF-2025-49755814-GCABA-CBAS y 4. PLANOS IF-2025-49756291-GCABA-CBAS; y de Plano Índice 052-103-013- PLANO-2022-45532946-GCABA-DGROC, Ficha Parcelaria 052-103-013- IF-2022-42793030-GCABA-DGROC e IF-2022-42793027-GCABA-DGROC, Perímetro de Manzana 052-103-013- PLANO-2022-40031616-GCABA-DGROC, y Planos de Mensura con Fraccionamiento C-28-1980 - IF-2026-07090603-GCABA-DGROC;

Que el contrato del Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur establece entre sus objetivos desarrollar con los bienes fideicomitidos, actividades de carácter industrial, empresarial, comercial, inmobiliario, con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico, cultural, educativo y urbano integral del Área Sur, a fin de compensar las desigualdades zonales, conforme lo dispuesto en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y demás normas concordantes, manteniendo el equilibrio entre el interés público y la iniciativa privada; promover proyectos de infraestructura y desarrollo urbanístico, que favorezcan el Área Sur; promover la localización y el desarrollo de usos residenciales, comerciales, productivos, culturales, recreativos y turísticos en el Área Sur; y generar proyectos urbanísticos, para el mejoramiento físico del entorno y para promover el arraigo de la población residente;

Que de conformidad con los antecedentes que lucen en el presente actuado el inmueble sito en JULIO TROXLER 3245 (Circunscripción 1, Sección 52, Manzana 103, Parcela 13) se encuentra inscripto en la Matrícula FRE 1-91433 a nombre de: CORPORACION BUENOS AIRES SUR S. E. (CUIT 30-70740071-0), pertenecen al dominio fiduciario de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U, conforme Escritura Nro. 1327 de fecha 07/12/2007, y según informe de dominio incorporado mediante NO-2026-20620786-GCABA-DGEGRAL;

Que conforme artículo 41 del Reglamento de Contrataciones de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. aprobado por Acta de Directorio Número Ocho del 22 de julio de 2025, los Pliegos de Bases y Condiciones y de Especificaciones Técnicas, y sus Anexos respectivos, serán aprobados y autorizados de acuerdo a las facultades establecidas en el Artículo 120 de dicho Régimen;

Que se ha requerido al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación correspondiente para el inmueble mediante nota incorporada en orden 5, IF-2025-44717133-GCABA-CBAS y mediante Informe IF-2026-28329826-GCABA-CBAS se ha establecido el precio base PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES (\$ 552.000.000);

Que de acuerdo a la modalidad diferida de pago y a fin de preservar el valor de los inmuebles, el precio base se establece en dólares estadounidenses, calculándose dicha base del valor del inmueble, de acuerdo al tipo de cambio que el Banco Ciudad de Buenos Aires estableció el día 17 de junio 2026 de del corriente conforme constancia adjunta a los presentes;

Que, cabe decir que la celebración de la subasta pública del inmueble en cuestión sea simple y electrónica, a través de la plataforma web con la que cuenta el Banco Ciudad de Buenos Aires;

Que la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se expidió en los términos de la Ley N°1.218 (texto consolidado por Ley N°6764);

Que conforme lo expuesto, corresponde proceder a la emisión de la resolución pertinente;

Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente.

POR ELLO

LA PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
DE LA CORPORACIÓN BUENOS AIRES SUR S.A.U

RESUELVE:

Artículo 1°.- Llámese a subasta pública simple y electrónica para la enajenación del inmueble ubicado en la calle TROXLER número TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO, esquina Avenida SAN PEDRITO. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 52 MAN. 103 PAR. 13. Partida 96706-00. Matrícula FRE 1-91433 para el día 11 de agosto del año 2026 con horario de inicio a las 12:00 horas, y de finalización a las 13:00 horas, las que serán celebradas en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> por el Banco Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 2°. - Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones con sus correspondientes Anexos (PLIEG-2026-28329675-GCABA-CBAS), que regirán el procedimiento subasta pública simple y electrónica detallado en el artículo precedente, los que forman parte integrante de la presente.

Artículo 3°.- Establécese como precio base para la enajenación del inmueble al que se refiere el artículo precedente la suma PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES (\$ 552.000.000)

Artículo 4°.- El Pliego de Bases y Condiciones de la presente subasta pública simple y electrónica podrá ser descargado gratuitamente de la página web de Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. <https://www.buenosaires.gob.ar/corporacionsur> y consultado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la página web del Banco Ciudad <https://subastas.bancociudad.com.ar>.

Artículo 5°.- Publíquese el llamado a subasta pública de conformidad con lo normado en los artículos 50 y 51 del Reglamento de Compras y Contrataciones de la Corporación Buenos Aires Sur, en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en las páginas web de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. y del Banco Ciudad de Buenos Aires, con una antelación no menor a diez (10) días hábiles respecto de la fecha fijada para la apertura de la subasta.

Artículo 6°.- Publíquese la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y finalizar, remítase para su conocimiento y demás efectos al Banco Ciudad de Buenos Aires. Cumplido, archívese.