G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Resolución

Número: RESOL-2025-32-GCABA-CBAS

Buenos Aires, Viernes 24 de Enero de 2025

Referencia: Subasta simple 123K

VISTO: Las Leyes N° 470 y N° 5.704 (textos consolidados por Ley N° 6764); N° 2021/GCABA/01; 260/AJG/2024y Resolución N° 63-GCABA-CBAS-2024 y el Expediente Electrónico N° EX-2024-46765255 -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 regirá 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 aludida en considerando anterior, a fin de lograr el cumplimiento de su objeto social;

Que la Ley Nº 5704 (texto consolidado por Ley N° 6764), declaró innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, transfirió al Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur, y dispuso la enajenación de los inmuebles comprendidos en sus artículos 2º y 3º;

Que entre dichos inmuebles se encuentran los inmuebles: CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 1. Partida 99976-05. Matrícula FRE1-95296; CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 2. Partida 99977-01. Matrícula FRE 1-95297; CALLE A CEDER y CALLE A CEDER

número CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA entre CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 3. Partida 99978-08. Matrícula FRE 1-95298; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 4. Partida 99979-04. Matrícula FRE 1-95299; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR 5 . Partida 99980-02. Matrícula FRE 1-95300; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 6. Partida 99981-09 Matrícula FRE 1- 95301; CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 7. Partida 99982-05 Matrícula FRE 1- 95302, CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 8. Partida 99983-01. Matrícula FRE 1- 95303; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 9. Partida 99984-08. Matrícula FRE 1- 95304; CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 10. Partida 99985-04 Matrícula FRE 1- 95305, 1-95269; conforme identificación y detalle de los mismos en IF-2024-47788256-GCABA-CBAS y sus especificaciones IF-2024-47788553-GCABA-CBAS; IF-2024-47788991-GCABA-CBAS; IF-2024-47789303-GCABA-CBAS; IF-2024-47789996-GCABA-CBAS; IF2024-47790239-GCABA-CBAS y Plano de mensura, Plano Índice y Fichas Parcelarias vigentes conforme IF-2024-46935133-GCABA-DGROC; IF-2025-03591818-GCABA-CBAS que como Anexos forman parte del presente Pliego.

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 los inmuebles mencionados en el cuarto considerando, pertenecen al dominio fiduciario de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U, conforme Escritura Número 795 Folio 2835 de fecha 16 de agosto de 2018 en informes de dominio incorporados IF-2025-3553187-GCABA-CBAS;

Que la Ley Nº 5.704 (texto consolidado por Ley N° 6764) establece que los fondos producto de la enajenación serán utilizados para financiar, en forma exclusiva e irrevocable, el desarrollo de anteproyectos, proyectos y obras de utilidad pública: infraestructura urbana, ingeniería y arquitectura para la Comuna 8, y para la urbanización de la Villa 20, con expresa prohibición de utilizar las sumas obtenidas para el financiamiento de gastos corrientes;

Que dichos fondos serán ingresados un cincuenta por ciento (50%) a las partidas correspondientes al financiamiento y desarrollo de los anteproyectos, proyectos y obras de utilidad pública: infraestructura urbana, ingeniería y arquitectura para la Comuna 8, y el cincuenta por ciento (50%) restante a las partidas correspondientes a la urbanización de la Villa 20;

Que el producido de la enajenación será depositado en la cuenta especial de afectación específica N° 04601/4 que fuera abierta a nombre del Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires sucursal número 42, en los términos del artículo 8° de la Ley N° 5.704 (texto consolidado por Ley N°

6764);

Que el Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur debe incluir en la escrituras traslativas de dominio, una cláusula en la que se establezca a favor de dicho Fideicomiso un PACTO DE RETROVENTA, de conformidad con lo establecido en los artículos 1163, 1166 y 1167 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, para el caso de si el comprador no hubiera registrado los planos de obra nueva en el plazo de tres años y comenzado a ejecutar las obras proyectadas en el inmueble en cuestión, en un plazo de cinco años desde la escritura traslativa de dominio;

Que el adquirente se obliga a no enajenar el inmueble ni grabarlo con hipoteca por el plazo de cinco años, salvo expresa conformidad de Corporación Buenos Aires Sur o el organismo que en el futuro la reemplace;

Que conforme artículo 41 del Reglamento de Contrataciones de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. aprobado por Resolución N°63-GCABA-CBAS-2024, los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares 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 cada uno de los inmuebles mediante nota incorporada en orden 3, NO-2024-36222146-GCABA-CBAS;

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 el valor de cada Lote a ser abonado, de acuerdo al tipo de cambio que el Banco Ciudad de Buenos Aires estableció el día 24 de enero del corriente conforme constancia adjunta a los presentes;

Que, cabe decir que la celebración de la subasta pública de los inmuebles 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° 6588);

Que conforme lo expuesto, corresponde proceder a la emisión del acto administrativo pertinente;

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

EL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

DE LA CORPORACIÓN BUENOS AIRES SUR SAU

RESUELVE:

Artículo 1º.- Llámese a subasta pública simple y electrónica para la enajenación de los lotes 1 a 10 que componen la Manzana 123K a saber:

A. CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 1. Partida 99976-05. Matrícula FRE1-95296.

B. CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 2. Partida 99977-01. Matrícula FRE 1-95297.

C. CALLE A CEDER y CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA entre CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 3. Partida 99978-08. Matrícula FRE 1-95298.

D. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 4. Partida 99979-04. Matrícula FRE 1-95299.

E. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR 5 . Partida 99980-02. Matrícula FRE 1-95300.

F. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 6. Partida 99981-09 Matrícula FRE 1- 95301

G. CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 7. Partida 99982-05 Matrícula FRE 1- 95302

H. CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 8. Partida 99983-01. Matrícula FRE 1- 95303.

I. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 9 . Partida 99984-08. Matrícula FRE 1- 95304

J. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 10. Partida 99985-04 Matrícula FRE 1- 95305; para el día 14 de febrero del año 2025 con horario de inicio de la subasta a las 12:30 horas, y de finalización a las 12:45 horas, la que será celebrada 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-2025-05476131-GCBA-CBAS), que regirán el procedimiento subasta pública simple y electrónica detallado en el artículo precedente, los que forman parte integrante de la presente.

Artículo 3º.- De acuerdo a la modalidad diferida de pago y a fin de preservar el valor de los inmuebles, el precio base se establecerá en dólares estadounidenses, calculándose el valor de cada Lote a ser abonado de acuerdo al tipo de cambio que el Banco Ciudad de Buenos Aires establezca el día de la firma de presente acto administrativo .Establécese como precio base para la enajenación de los inmuebles a los que se refiere el artículo precedente la suma DOLARES ESTADOUNIDENSES USD 862.581,85 (dólares ochocientos sesenta y dos mil quinientos ochenta y uno con 85/100.-) por lotes 1 a 10 que componen la Manzana 123K a saber:

A. CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 1. Partida 99976-05. Matrícula FRE1-95296.

B. CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 2. Partida 99977-01. Matrícula FRE 1-95297.

C. CALLE A CEDER y CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA entre CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 3. Partida 99978-08. Matrícula FRE 1-95298.

D. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 4. Partida 99979-04. Matrícula FRE 1-95299.

E. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO entre CALLE A CEDER y

CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR 5 . Partida 99980-02. Matrícula FRE 1-95300.

F. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 6. Partida 99981-09 Matrícula FRE 1- 95301

G. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 7. Partida 99982-05 Matrícula FRE 1- 95302

H. CALLE A CEDER número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 8. Partida 99983-01. Matrícula FRE 1- 95303.

I. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE esquina CALLE A CEDER sin número. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 9 . Partida 99984-08. Matrícula FRE 1-95304

J. CALLE A CEDER número CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO entre CALLE A CEDER y CALLE A CEDER. Nomenclatura Catastral: CIR. 1 SEC. 68 MAN. 123 K PAR. 10. Partida 99985-04 Matrícula FRE 1- 95305

Artículo 4°-. Cabe decir que 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 5º.- Publíquese el llamado a subasta pública de conformidad con lo normado en el art. 50 y 51 del Reglamento de Compras y Contrataciones de Corporación Buenos Aires Sur, en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en las páginas web de Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. y del Banco Ciudad de Buenos Aires durante el plazo de 10 días hábiles previos a la apertura.

Artículo 6º.- 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.

Digitally signed by Santiago LOPEZ MEDRANO
Date: 2025.01.24 16:26:02 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Santiago Lopez Medrano
Presidente
CORPORACION BUENOS AIRES SUR
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.01.24 16:26:03 -03:00