



[www.bancociudad.com.ar](http://www.bancociudad.com.ar)

**REMATE ONLINE CON BASE, EN BLOQUE Y CON CARGO,  
POR CUENTA, ORDEN Y EN NOMBRE DEL**

## **FIDEICOMISO CORPORACION BUENOS AIRES SUR S.E.**

### **IMPORTANTES LOTES DE TERRENO EN BLOQUE**

**DISTRITO DE ZONIFICACION 5.7.50. U 57  
" ÁREA DE EQUIPAMIENTO LACARRA" - BARRIO OLIMPICO  
VILLA SOLDATI - C.A.B.A. - MANZANAS 79B - 79C -79D - 79E  
79F - 79G. CIRCUNSCRIPCIÓN 1- SECCIÓN 58**

**BASE U\$S 1.900.000.-**

La subasta pública, con preselección y electrónica para la enajenación "en bloque" con cargo, por orden del Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur, en representación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en virtud las Leyes N° 470 y N° 5.704 (textos consolidados por Ley N° 6764); los Decretos N° 2021/GCABA/01; 260/AJG/2024, el Acta de Directorio Número Ocho del 22 de julio de 2025, y el Expediente Electrónico N° EX-2025-31312925 -GCABA-CBAS, RESOL-2025-334-GCABA-CBAS.

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES: PLIEG-2025-40740196-GCABA-CBAS, Anexo I IF-2025-34245070-GCABA-CBAS, Anexo II IF-2025-33987181-GCABA-CBAS, Anexo III IF-2025-34247459-GCABA-CBAS, Anexo IV IF-2025-40745022-GCABA-CBAS, Anexo V EX-2025-31312925-GCABA-CBAS, Anexo VI IF-2025-40742864-GCABA-CBAS, Anexo VII IF-2025-34249195-GCABA-CBAS y Anexo VIII IF-2025-34249557-GCABA-CBAS)**

El Pliego de Bases y Condiciones de la presente subasta pública con preselección y electrónica podrá ser descargado gratuitamente de la página web de Corporación Buenos Aires Sur S.A.U. <https://buenosaires.gob.ar/desarrollohumanoyhabitat/corporacion-buenos-aires-sur/subastas-corporacion-buenos-aires-sur-se>, y consultado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La venta del inmueble objeto de la presente subasta se efectuará "Ad Corpus" y en el estado de ocupación, condiciones estructurales y de conservación en que se encuentra **(Artículo 21° del Pliego de Bases y Condiciones)**.

**SUBASTA:** El día 19 de noviembre de 2025 con horario de inicio a las 12:00 horas, y de finalización a las 12:30 horas, la que será celebrada en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> por el Banco Ciudad de Buenos Aires.

**INSCRIPCION PREVIA:** Para participar, los OFERENTES deberán registrarse, hasta el día 23 de octubre de 2025, fecha límite de inscripción y presentación de la documentación exigida para la preselección, en el link: <https://subastas.bancociudad.com.ar>, y enviar un correo electrónico a [subastas@cbas.gob.ar](mailto:subastas@cbas.gob.ar) para tramitar la obtención de un turno para presentarse en las oficinas de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U., sitas en Av. Int. Francisco Rabanal 3220, de esta Ciudad, para presentar la documentación necesaria de conformidad con lo detallado en los Anexos II, III, IV, V y VI, debiendo constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires y un correo electrónico, en el que serán válidas todas las comunicaciones que el BANCO y el Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur les curse de acuerdo a lo estipulado en el **Art. 9° al 19° del capítulo II del Pliego de Bases y Condiciones**.

**CONSTITUCION DE GARANTÍA:** Al momento de la inscripción los interesados deberán constituir una garantía de mantenimiento de oferta, por la suma del cinco por ciento (5 %) del valor base del inmueble, de acuerdo a lo establecido en el **Art. 23° capítulo III del Pliego de Bases y Condiciones**, hasta el 23/10/2025 fecha límite de periodo de inscripción para la preselección.

**FORMAS DE CONSTITUCION DE LAS GARANTIAS:** La garantía de mantenimiento de oferta deberá constituirse de acuerdo a lo establecido en el **Art. 29° capítulo III del Pliego de Bases y Condiciones**.

**OTRAS GARANTIAS A CUMPLIMENTAR:** Art. 25 capítulo III del Pliego de Bases y Condiciones.

**VISITAS AL INMUEBLE:** Hasta la fecha de cierre de la inscripción el día 23/10/25, los interesados tendrán la posibilidad de realizar visitas a los inmuebles, para lo cual deberán contactarse con la Gerencia de Obras de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U: **Dr. Martin Fiorito, teléfono de contacto +54-9-11-6661-1200, correo electrónico [mfiorito@cbas.gob.ar](mailto:mfiorito@cbas.gob.ar)**.

Queda exclusivamente a cargo de los interesados la realización de todas las diligencias necesarias a efectos de conocer debidamente el inmueble y sus características, pudiendo acceder a la consulta de material visual de los mismos, el cual se encontrará disponible en la página web <https://buenosaires.gob.ar/desarrollohumanoyhabitat/corporacion-buenos-aires-sur/subastas-corporacion-buenos-aires-sur-se> (**Art. 20 y 21 capítulo II del Pliego de Bases y condiciones**).

La visita del inmueble no será considerada requisito excluyente para participar de la subasta.

**CONSULTAS:** Los interesados en la presente subasta pública electrónica podrán realizar consultas o pedidos de aclaraciones a la casilla de correo electrónico [subastas@cbas.gob.ar](mailto:subastas@cbas.gob.ar) de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha fijada para la finalización del procedimiento de inscripción. (**Art. 8° capítulo I del Pliego de Bases y Condiciones**)

**BANCO CIUDAD:** [subastasonline@bancociudad.com.ar](mailto:subastasonline@bancociudad.com.ar)

**FORMA DE PAGO Y MODALIDAD DE PAGO:** El pago del precio de venta y los pagos del inmueble podrán efectivizarse de acuerdo con lo estipulado en el (**Art. 38° al 41° capítulo V del Pliego de Bases y Condiciones**)

**FALTA DE CUMPLIMIENTO:** La falta de cumplimiento del adjudicatario del precio y/o las erogaciones producto de la escrituración implicará lo dispuesto en el capítulo VII del Pliego de Bases y Condiciones.

**COMPRA EN COMISION:** No se admite la compra en comisión de acuerdo a lo estipulado en el Art. 5° capítulo I del Pliego de Bases y Condiciones.

**MONEDA Y DESARROLLO DE LA PUJA ELECTRÓNICA:** (**Art. 32° y 33° capítulo IV del Pliego de Bases y Condiciones**)

**APROBACION Y ADJUDICACION:** La subasta precedentemente enunciada estará sujeta a la posterior aprobación de carácter definitiva y adjudicación por parte de la Corporación Buenos Aires Sur S.A.U., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Buenos Aires Sur, para lo cual, cumplidos los pasos previos previstos en el procedimiento, dictará el acto administrativo pertinente.

En caso de no resultar adjudicado, en el plazo de SIETE (7) días hábiles a contar desde la notificación del acto administrativo que deniega la adjudicación, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires devolverá el monto abonado por el preadjudicatario en concepto de comisión, conforme a las pautas de la entidad bancaria. (**Art. 36° capítulo IV del Pliego de Bases y Condiciones**)

**ESCRITURA PUBLICA:** La escritura traslativa de dominio se otorgará de acuerdo con lo dispuesto en el **Art. 47° capítulo VI del Pliego de Bases y Condiciones**.

El Banco de la Ciudad de Buenos Aires actúa solamente como martillero, por lo que no se responsabiliza por la existencia de títulos perfectos, no asumiendo el Banco de la Ciudad de Buenos Aires ninguna responsabilidad en tal sentido.

En el supuesto y eventual caso que, por algún motivo, ajeno al BANCO, no se lleve a cabo la rúbrica del Boleto de compraventa y/o escritura traslativa de dominio el BANCO no tendrá obligación alguna de Reconocer indemnización, ni interés de ninguna especie, debiendo el adquirente y la ENTIDAD VENDEDORA mantener indemne al BANCO de todo tipo de reclamo.

La totalidad de los gastos, honorarios, impuestos, contribuciones, tasas y demás servicios aplicables a la presente venta, serán a cargo del comprador.

**COMISION DEL BANCO:** El preadjudicatario deberá abonar en concepto de comisión por la intermediación en la subasta, la suma mínima de \$229.416.000 (pesos argentinos doscientos veintinueve millones, cuatrocientos dieciséis mil) con IVA incluido, o el 3% más IVA del precio adjudicado del bien, el valor que resulte mayor. La comisión deberá ser abonada dentro del plazo de los dos días hábiles posteriores de la notificación cursada al oferente que ha resultado preadjudicatario de la Subasta. Dicha comisión podrá efectivizarse en pesos mediante transferencia bancaria electrónica a la Cuenta Caja de Ahorros Común en pesos N° 98765/1 de la Sucursal N° 053 "Maipú" del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, través del CBU N° 0290053710000009876511 - CUIT N° 30-99903208-3, tomando la cotización del dólar estadounidense billete tipo vendedor del Banco Ciudad de Buenos Aires, al cierre del día anterior al de su efectivo pago o en dólares estadounidenses mediante transferencia bancaria electrónica a la Cuenta Caja de Ahorros en Dólares N° 1100/4 de la Sucursal N° 53 del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, a través del CBU N° 0290053711000000110044 - CUIT N° 30-99903208-3 del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

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 \$ 2.000,00 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 adjudicatario deberá presentar la documentación que acredite el origen de fondos, sólo cuando los pagos realizados en el Banco superen los 40 SMVM por la suma de \$ 12.000.000.- (Pesos doce millones), o cuando supere su perfil asignado.

## **SUBASTA SUJETA A LA APROBACION DE LA ENTIDAD VENDEDORA**

### **LA SUBASTA COMENZARÁ A LA HORA INDICADA**

## **DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES**

### **TERRENOS EN EL DISTRITO DE ZONIFICACION 5.7.50. U 57 " ÁREA DE EQUIPAMIENTO LACARRA" - BARRIO OLIMPICO - VILLA SOLDATI - C.A.B.A. - MANZANAS 79B, 79C, 79D, 79E, 79F, Y 79G. CIRCUNSCRIPCIÓN 1, SECCIÓN 58**

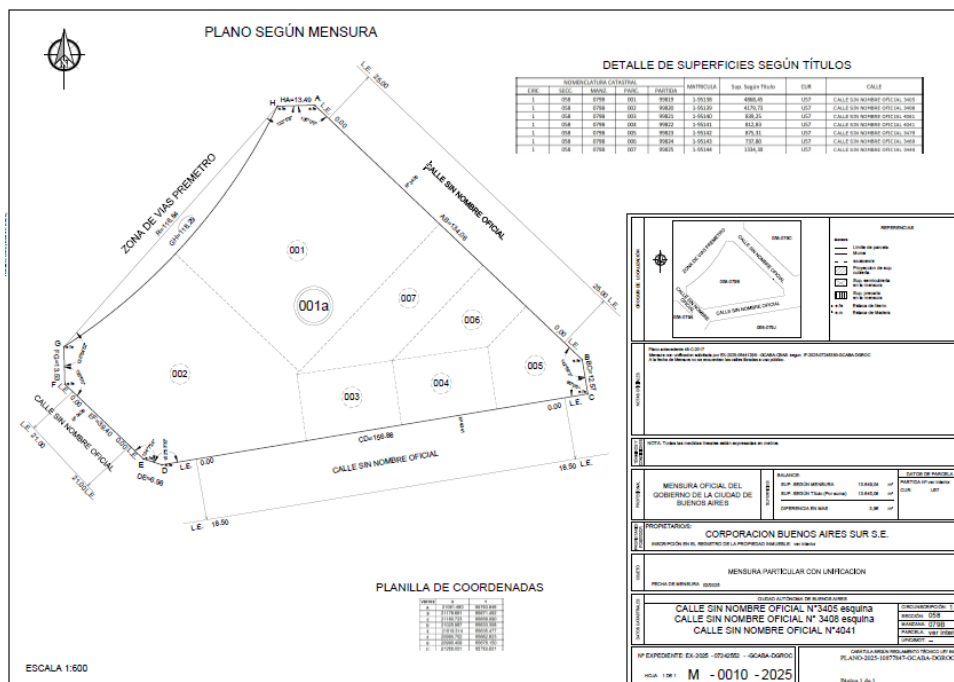
**CARACTERISTICAS DEL ENTORNO:** Área de recreación ubicada en el sudoeste de la Ciudad, con predominio de grandes áreas verdes tales como el Parque Indoamericano, el Parque Roca, el Autódromo Oscar y Juan Gálvez y el Golf Club José Jurado, así como también diversos conjuntos habitacionales de vivienda. Las avenidas Escalada, Gral. Fernandez de la Cruz, Cnel. Roca y la Autopista Pte. Héctor J. Cámpora (AU7), permiten un fácil acceso a toda el área.

**ZONIFICACIÓN:** De acuerdo con el Código Urbanístico los inmuebles se ubican en el Distrito Urbanización Determinada U57 "Área de Equipamiento Lacarra", zona destinada a la localización de equipamiento y de usos singulares que sirvan a la ciudad en general con alta intensidad de ocupación de la parcela, admitiendo la coexistencia restringida con el uso residencial.





# MANZANA 79B



**UBICACIÓN:** CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N°3405- ESQUINA CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N° 3408 Y ESQUINA CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N° 4041- BARRIO OLIMPICO (VILLA SOLDATI) - C.A.B.A.

**NOMENCLATURA CATASTRAL:** CIRCUNSCRIPCION: 1, SECCION: 58, MANZANA: 79B, PARCELA: 001<sup>a</sup>

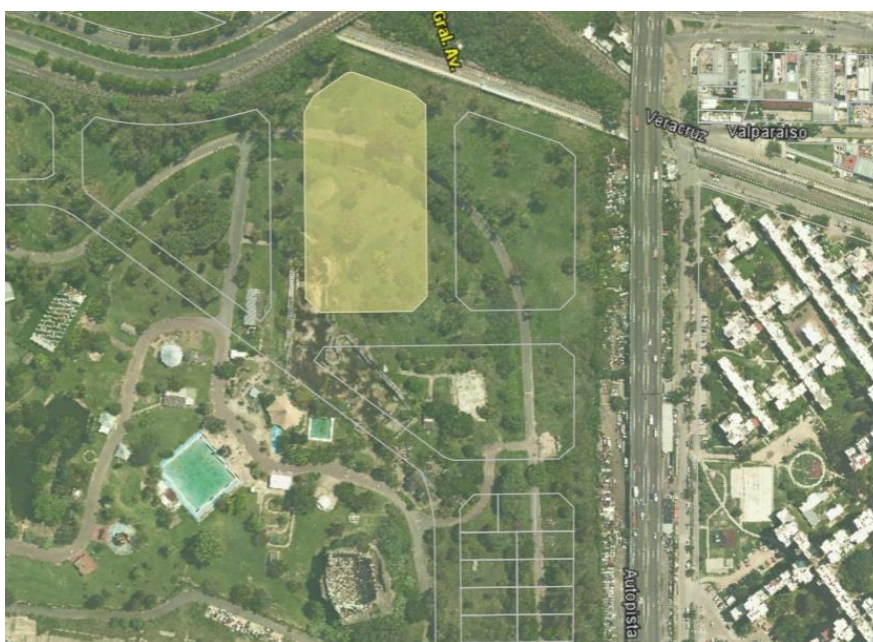
**DESCRIPCIÓN:** Terreno urbano – Lote propio – Sin mejoras –

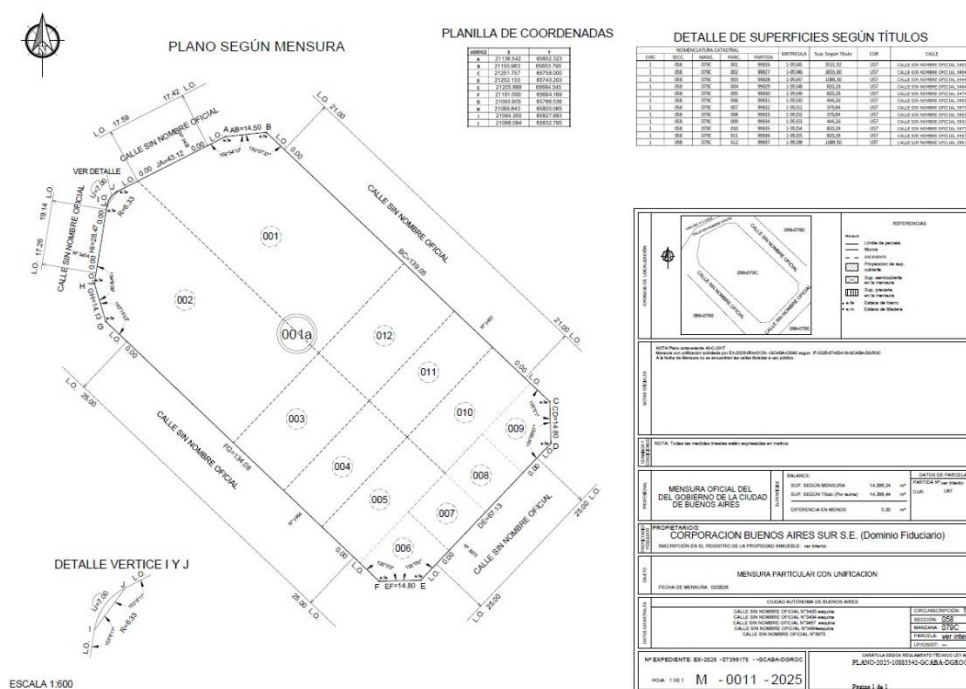
**MEDIDAS (SEGÚN MENSURA CARACTERÍSTICA M-0010-2025):** El lote mide: 134,06m en su frente al NE; 12,57m en su ochava la E; 256,88m de lateral al SE; 6,98m en su ochava al S; 39,40m en su otro lateral al SO; 13,53m en su ochava al O; 118,29m en su lateral al NO; 13,49m en su ochava al N, cerrando el polígono.

**SUPERFICIE:** Según mensura de 13.649,04m<sup>2</sup>, según título 13.645,08m<sup>2</sup>.

---

## MANZANA 79C





**UBICACIÓN:** CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N°3403 - ESQUINA CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N° 3404 ESQUINA CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N° 3457 ESQUINA CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N° 3464 - ESQUINA CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N° 3973 - BARRIO OLIMPICO (VILLA SOLDATI) - C.A.B.A.

**NOMENCLATURA CATASTRAL:** CIRCUNSCRIPCIÓN: 1, SECCIÓN: 58, MANZANA: 79C, PARCELA: 001A

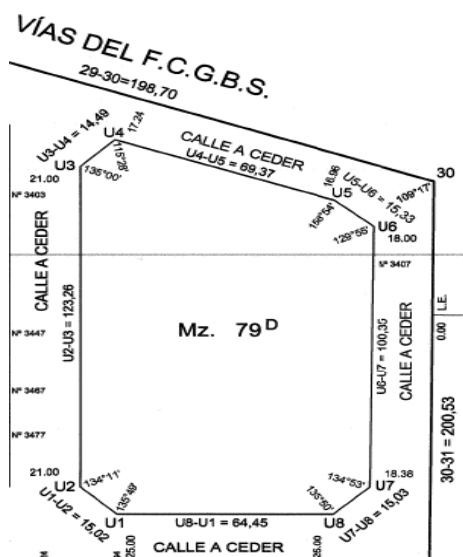
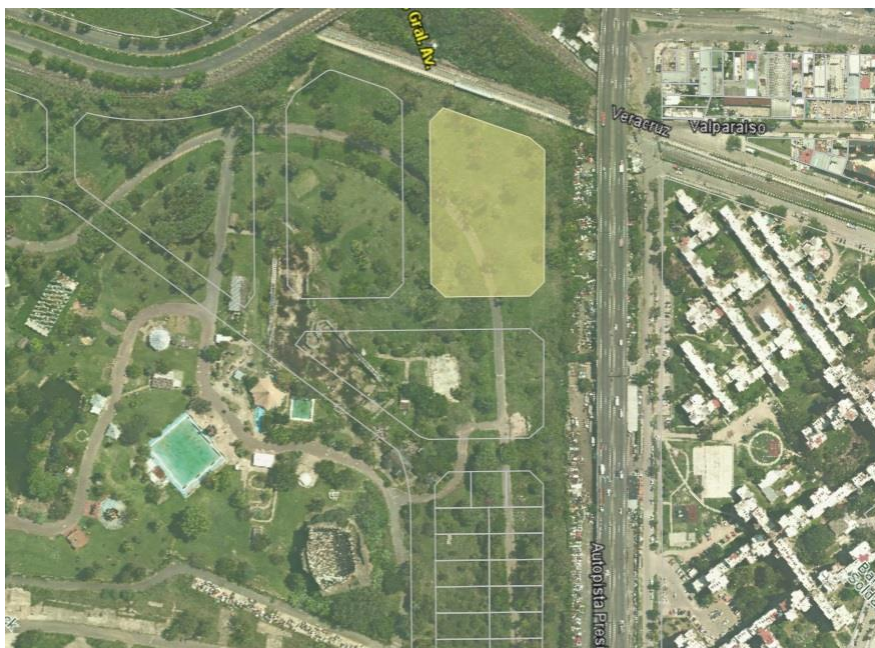
**DESCRIPCIÓN:** Terreno urbano - Lote propio - Sin mejoras

**MEDIDAS (SEGÚN MENSURA CARACTERÍSTICA M-0011-2025):** El lote mide: 139,05m en su frente al NE; 14,80m en su ochava la E; 67,13m de lateral al SE; 14,80m en su ochava al S; 134,08m en su otro lateral al SO; 14,13m + 28,47m + 7m línea cortada en su ochava al O; 43,12m en su lateral al NO; 14,50m en su ochava al N, cerrando el polígono.

**SUPERFICIE:** Según mensura de 14.295,24m2, según título 14.295,44m2.

# MANZANA 79D





**UBICACIÓN:** CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N° 3407 - BARRIO OLIMPICO (VILLA SOLDATI) - C.A.B.A.

**NOMENCLATURA CATASTRAL:** CIRCUNSCRIPCIÓN: 1, SECCIÓN: 58, MANZANA: 79D, PARCELA: 000

**DESCRIPCIÓN:** Terreno urbano - Lote propio - Sin mejoras

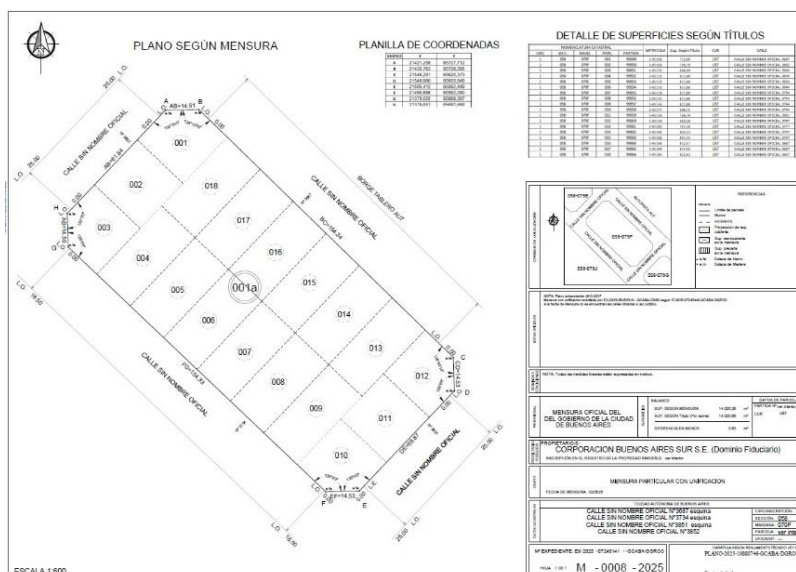
**MEDIDAS (SEGÚN PLANO):** El lote mide: 100,35m en su frente al NE; 15,03m en su ochava la E; 64,45m de lateral al SE; 15,02m en su ochava al S; 123,26m en su otro lateral al SO; 14,49m en su ochava al O; 69,37m en su lateral al NO; 15,33m en su ochava al N, cerrando el polígono.

**SUPERFICIE:** Tiene una superficie total de 11.235,85m<sup>2</sup>.

## MANZANA 79E

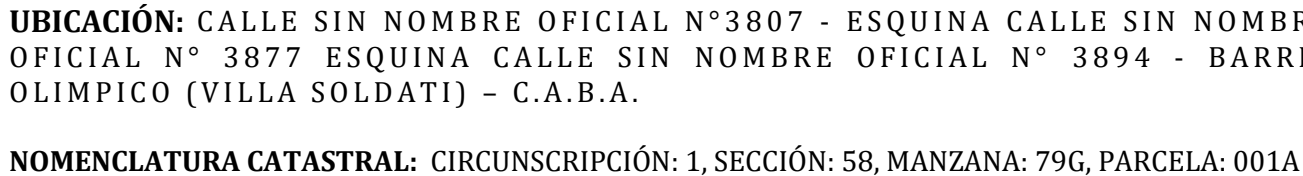






**NOMENCLATURA CATASTRAL:** CIRCUNSCRIPCIÓN: 1, SECCIÓN: 58, MANZANA: 79F, PARCELA: 001A

**MEDIDAS (SEGÚN MENSURA CARACTERÍSTICA M-0008-2025):** El lote mide: 154,34m en su frente al NE; 14,53m en su ochava la E; 59,87m de lateral al SE; 14,53m en su ochava al S; 154,33m en su otro lateral al SO; 14,50m en su ochava al O; 61,84m en su lateral al NO; 14,51m en su ochava N, cerrando el polígono.





**DESCRIPCIÓN:** Terreno urbano – Lote propio – Sin mejoras

**MEDIDAS (SEGÚN MENSURA CARACTERÍSTICA M-0007-2025):** El lote mide: 78,06m + 11,41m + 20,27m + 20,79m + 14,07m + 8,14m + 32m + 22,13m + 12,98m en línea cortada en su frente al NE; 11,24m en su ochava la S; 181,74m de lateral al SO; 14,94m en su ochava al O; 58,74m en su otro lateral al NO; 14,92m en su ochava al N, cerrando el polígono.

**SUPERFICIE:** Total según mensura de 13.674,85m<sup>2</sup>, total según título 13.676,56m<sup>2</sup>.

**BASE U\$S 1.900.000.-**