

“2025 - AÑO DE LA BANDERA OFICIAL DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO”

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7959

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art. 1º.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con la Empresa Provincial de Energía de Córdoba – Sociedad Anónima Unipersonal (E.P.E.C.- S.A.U.), CUIT N° 30-99902748-9, el convenio que se adjunta como parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 2º.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a efectuar todos los actos administrativos y trámites necesarios para el debido cumplimiento de todo lo dispuesto por la presente Ordenanza.

Art. 3º.- REGÍSTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los veintitrés días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.-

**Dr. Juan Martín Losano
Secretario H.C.D.**

**Dr. Mario Ortega.
Presidente H.C.D.**

**CONVENIO ENTRE LA EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA
SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN
FRANCISCO**

En la ciudad de San Francisco, a los días del mes de septiembre de 2025, el presente Convenio (en adelante, el CONVENIO) se celebra entre:

- (i) La **EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL – EPEC S.A.U.-** (en adelante, la **EPEC** y/o la **Empresa**), con domicilio en calle La Tablada N° 350 de la Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Ing. Claudio Alberto Puértolas, D.N.I. N° 18.172.474, en su carácter de Presidente, quien suscribe el presente *ad referéndum* del Directorio, y;
- (ii) La **MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO** (en adelante, la **MUNICIPALIDAD**), con domicilio en Bv. 9 de julio N° 1.187, de la Ciudad de San Francisco, representada en este acto por el Sr. Intendente, Dr. Damián Javier Bernarte, D.N.I. N° 21.783.456 y el Sr. Secretario de Gobierno, Dr. Raúl Horacio Angonoa, D.N.I. N° 17.099.636.

En adelante, cada una de las partes será individualizada como “**PARTE**” y será referenciada asimismo y, en su conjunto, como “**las PARTES**”; las que acuerdan celebrar el presente CONVENIO, que se regirá por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES

I.- Que dentro del objeto social de EPEC se encuentra previsto el aprovechamiento, con fines de producción de energía eléctrica, de toda fuente disponible dentro del territorio provincial, en coordinación con los organismos competentes, así como la función de asesorar en materia de planeamiento energético y su articulación con los Municipios.

II.- Que, a los fines de su logro y en el marco de la relación interjurisdiccional mantenida entre las PARTES, las mismas se encuentran coordinando acciones conjuntas en reconocimiento de los derechos y obligaciones existentes para ambas PARTES al momento de la celebración de este CONVENIO.

III.- Que, en dicho marco, la EMPRESA tiene intenciones de adquirir determinados inmuebles en la ciudad de San Francisco con el fin de destinarlos al establecimiento y/o desarrollo de actividades industriales, comerciales, de servicios -incluida la instalación de parques solares y/o cualquier otra infraestructura destinada a la actividad energética-. Que por otro lado, la MUNICIPALIDAD ha expresado su interés en la ejecución de una obra denominada “*Ampliación del Sistema de Iluminación de Alumbrado Público - Barrio*

Corradi" (en adelante, la OBRA), intervención que forma parte del plan de mejora y expansión del alumbrado público de la Ciudad de San Francisco, con el objetivo de incrementar la seguridad, optimizar la infraestructura lumínica y garantizar una adecuada cobertura en el sector, asegurando una iluminación eficiente y segura para peatones y vehículos.

IV.- Que, en ese mismo sentido, la MUNICIPALIDAD ha manifestado su voluntad de colaborar con el desarrollo de proyectos energéticos sostenibles, en consonancia con las políticas públicas de fomento de energías renovables. No obstante, el presente CONVENIO no se limita exclusivamente a la instalación de un parque solar, sino que contempla la posibilidad de desarrollar, en el futuro, otras infraestructuras vinculadas a la generación, producción, transporte, almacenamiento y distribución de energía, siempre dentro del marco de la normativa vigente.

V.- Que, en virtud de lo expuesto, las PARTES acuerdan establecer los términos y condiciones que le permitan ver satisfechos sus derechos en base a las siguientes estipulaciones:

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO:

1.- El presente CONVENIO tiene por objeto establecer los términos y condiciones que regirán en la relación de las PARTES a los fines de instrumentar los objetivos que motivan el presente.

CLÁUSULA SEGUNDA – INSTRUMENTACIÓN:

2.1.- Entre los objetivos que motivan el presente CONVENIO, las PARTES se comprometen a instrumentar la operación de adquisición por parte de EPEC de determinados inmuebles de propiedad de la MUNICIPALIDAD (en adelante, los INMUEBLES), lo que se instrumentará conforme modelo de boleto de compraventa (en adelante, el BOLETO) que corre incorporado al presente como ANEXO A.

2.2.- A tal fin, la MUNICIPALIDAD declara que, al momento de la firma del BOLETO, los INMUEBLES se encuentran libres de gravámenes, restricciones, interdicciones, ocupantes, intrusos y sin oposición de terceros, situación que se comprometen a mantener hasta las pertinentes inscripciones de los títulos en el Registro General de la Provincia.

2.3.- Asimismo, la MUNICIPALIDAD declara que tiene plena capacidad para transmitir los dominios, por estar afectados al dominio privado.

CLÁUSULA TERCERA– SITUACIÓN TRIBUTARIA:

3.- A todo evento, la MUNICIPALIDAD declara que a la fecha, no existen deudas adicionales en concepto de tributos municipales, ni obligación alguna vinculada a tributos de los que EPEC resulte sujeto pasivo, tercero obligado y/o agente de percepción o recaudación por lo que la MUNICIPALIDAD nada tiene por reclamar a EPEC con causa o título anterior a la suscripción del presente.

CLÁUSULA CUARTA - DOMICILIO Y JURISDICCIÓN:

4.- A todos los efectos legales relacionados con el presente contrato, las PARTES constituyen domicilios especiales y procesales en los indicados en el encabezamiento del presente CONVENIO. Asimismo, acuerdan que si se suscitaren diferendos de interpretación, eficacia, validez, aplicación y/o cualquier extremo que provoque controversias de los criterios alcanzados por el CONVENIO, se procurarán resolver de buena fe y en un marco de concordia institucional. No obstante, si las diferencias subsistieren, las PARTES declaran someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Francisco, renunciando expresamente al Fuero Federal y/o cualquier otro de excepción que pudiera corresponderles.

CLÁUSULA QUINTA – ANEXOS:

5.- El presente CONVENIO se integra con los siguientes Anexos:

- ANEXO A: BOLETO DE COMPRAVENTA (con sus respectivos Anexos I, II y III).

En prueba de conformidad, las PARTES suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANEXO A
BOLETO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de San Francisco, a los del mes de septiembre de 2025, entre la **Municipalidad de la Ciudad de San Francisco**, C.U.I.T. N° 30-99905792-2, con domicilio en Bv. 9 de Julio n° 1187 de la referida ciudad, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, **Damián Javier Bernarte**, D.N.I. n° 21.783.456 y el Sr. Secretario de Gobierno, Dr. **Raúl Horacio Angonoa**, D.N.I. n° 17.099.636, en nombre y representación de la misma, por un lado, denominado en adelante “LA VENDEDORA”, y la **Empresa Provincial de Energía de Córdoba Sociedad Anónima Unipersonal (E.P.E.C. S.A.U.)**, C.U.I.T. n° 30-99902748-9 , con domicilio en calle La Tablada n° 350 de la ciudad de Córdoba, representada en este acto por el **Ing. Claudio Alberto Puértolas**, D.N.I. n° 18.172.474, en carácter de Presidente y *ad referendum* del Directorio, en adelante “LA COMPRADORA”, se ha resuelto celebrar el presente boleto de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones. **PRIMERO:** La VENDEDORA vende a la COMPRADORA, y ésta acepta, los siguientes inmuebles de su propiedad -con todo lo edificado, plantado, clavado y adherido al suelo- que integran el Dominio Privado Municipal, ubicados en el Departamento San Justo, Pedanía Juárez Celman, ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba que en conjunto representan una superficie total aproximada de **16 Ha 5840 m²**, y que se describen a continuación:

A) Inmueble que forma parte de la parcela designado por Catastro Municipal como C:04 S:00 M:000 P:7681 y por Catastro Provincial como LOTE 520513-587681, inscripto bajo Matricula N° 1.586.665, que se describe como sigue: PARCELA de 6 lados, que partiendo del vértice 12 con ángulo de 85° 12' 52" y rumbo sudoeste hasta el vértice 5 mide 12,03 m (lado 12-5) colindando con Av. Brigadier López; desde el vértice 5 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 8 mide 616,02 m (lado 5-8) colindando con parcela 04-00-000-0288; desde el vértice 8 con ángulo de 89° 02' 31" hasta el vértice 9 mide 189,41 m (lado 8-9) colindando con parcela C:04 S:00 M:000 P:1181; desde el vértice 9 con ángulo de 90° 57' 25" hasta el vértice 16 mide 425,26 m (lado 9-16) colindando con futuro ensanche de calle Talcahuano; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 11 mide 176,38 m (lado 16-11) colindando con el lote 04-00-000-8099 de su plano; desde el vértice 11 con ángulo de 270° hasta el vértice inicial 12, mide 188,47 m (lado 11-12) colindando con el lote 04-00-000-8099 de su plano, cerrando la figura con una **SUPERFICIE de 8 Ha 3243 m²**.

B) Inmueble que forma parte de una parcela de mayor superficie, designada por Catastro Municipal como C:04 S:00 M:000 P:8099 y por Catastro Provincial como LOTE 520591-588099, inscripto bajo Matricula N° 1.586.664, que se describe como sigue: PARCELA de 4 lados, desde el vértice 12 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 11 mide 188,47 m

(lado 12-11) colindando con el lote 04-00-000-7681; desde el vértice 11 con ángulo de 90° hasta el vértice 16 mide 176,38 m (lado 11-16) colindando con el lote 04-00-000-7681; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 17 mide 203.27 m (lado 16-17) colindando con futuro ensanche de calle Talcahuano; desde el vértice 17 hasta el vértice 12 mide 177.14 m (lado 17-12) colindando con Av Brigadier López, cerrando la figura con una SUPERFICIE de 3 Ha 4584 m².

C) Inmueble que forma parte de una parcela de mayor superficie, designada por Catastro Municipal como C:04 S:00 M:000 P:0288 y por Catastro Provincial como LOTE 520288-587642, inscripto bajo Matricula N° 1.449.144, que se describe como sigue: PARCELA de 4 lados, desde el vértice 8 con ángulo de 90° 57' 29" hasta el vértice 18, mide 236.43m (lado 8-18) colindando con el lote 04-00-000-7681; desde el vértice 18 con ángulo de 90° hasta el vértice 19 mide 203.46m (lado 18-19) colindando con el lote 04-00-000-0288 parte de su mayor superficie; desde el vértice 19 con ángulo de 90° hasta el vértice C mide 240.04m (lado 19-C) colindando con parcela 04-00-000-1181; desde el vértice C hasta el vértice 8, mide 199.66m (lado C-8) colindando con 04-00-000-1181, cerrando la figura con una SUPERFICIE de 4 Ha 8013 m².

Se adjunta como ANEXO II informes dominiales y catastrales de los referidos inmuebles.

Siendo que en los inmuebles arriba detallados existe el emplazamiento de canales de desagües pluviales, se reconoce a favor de la Municipalidad de San Francisco, una servidumbre administrativa, con carácter de gratuidad, a los fines del mantenimiento, limpieza y/o reparaciones necesarias de dichos canales, en las fracciones de terreno que a continuación se detallan: El polígono A que se describe de la siguiente manera: partiendo del vértice 1 con rumbo suroeste hasta el vértice 2 mide 189.41m (lado 1-2) colindando con parcela 04-00-000-8099; desde el vértice 2 hasta el vértice 3 mide 15.00m (lado 2-3) colindando con parcela 04-00-000-0288; desde el vértice 3 hasta el vértice 4 mide 189.41m (lado 3-4) colindando con más terreno de su mayor superficie; desde el vértice 4 hasta el vértice 1, mide 15.00m (lado 4-1) y cerrando la figura con una SUPERFICIE de 2841.15 m². El polígono B que se describe de la siguiente manera: partiendo del vértice 20 con rumbo suroeste hasta el vértice 21 mide 189.41m (lado 20-21) colindando con parcela 04-00-000-8099; desde el vértice 21 hasta el vértice 22 mide 24.00m (lado 21-22) colindando con parcela 04-00-000-0288; desde el vértice 22 hasta el vértice 23 mide 189.41m (lado 22-23) colindando con más terreno de su mayor superficie; desde el vértice 23 hasta el vértice 20, mide 24.00m (lado 23-20) y cerrando la figura con una SUPERFICIE de 4545.84 m². Totalizando ambas superficies 7387m².

Las dimensiones lineales y superficiales previamente detalladas, se encuentran determinadas e indicadas en los croquis que se incorporan como ANEXO I, y fueron delimitadas en base a títulos y mediciones preliminares sujetos su determinación efectiva

mediante las tareas de mensura, unión y subdivisión correspondientes, y su posterior aprobación por los organismos registrales pertinentes, en especial la Dirección General de Catastro y Registro General de la Provincia.

SEGUNDO: Como contraprestación la COMPRADORA abonará a la VENDEDORA la suma **DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (USD 547.272)** pagadero en pesos argentinos al tipo de cambio dólar divisa (vendedor) – cotización del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día anterior a la celebración del presente contrato -, lo que será abonado mediante transferencia bancaria - dentro de los quince (15) días de que el Directorio de EPEC apruebe el presente acuerdo- a la cuenta que a continuación se describe:

TIPO Y NÚMERO DE CUENTA: CC \$ 307 0000000107.

TITULAR: Municipalidad De San Francisco.

CUIT: 30999057922.

CBU: 020030760100000000179.

Asimismo, la COMPRADORA se compromete a proveer en favor de la VENDEDORA la mano de obra necesaria para la ejecución de la obra “AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ILUMINACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO POR CALLE GARIBALDI Y POR CALLE MÉXICO DEL BARRIO CORRADI” -detallada en el Pliego de Especificaciones Técnicas que se adjuntan al presente como ANEXO III-, cuyo costo las partes acuerdan en valorizar en la suma de **pesos ocho millones cuatrocientos setenta y un mil novecientos siete con cuarenta centavos (\$ 8.471.907,40 - más IVA)**. La COMPRADORA se compromete a dar inicio a la obra dentro del plazo de treinta (30) días de celebrado el presente contrato, lo que quedará condicionado a la provisión por parte de la VENDEDORA de los materiales necesarios y al cumplimiento de las demás obligaciones necesarias para su ejecución; todo ello, de conformidad al Pliego de Especificaciones Técnicas obrante en ANEXO III.

TERCERO: La COMPRADORA declara que podrá afectar los inmuebles objeto de este contrato al establecimiento y/o desarrollo de actividad industrial, comercial, de servicios, inclusive para la instalación de Parques Solares y/o cualquier otra infraestructura destinada a la actividad energética, cumplimentando en cada caso con la totalidad de las disposiciones legales vigentes, en particular en caso de corresponder, con la presentación de estudios de impacto ambiental, todo lo cual es aceptado de plena conformidad por la VENDEDORA.

CUARTO: La VENDEDORA declara: a) Que los inmuebles se encuentran libres de gravámenes, restricciones o interdicciones –conforme puede corroborarse con los informes dominiales del ANEXO II-, libre de ocupantes y/o intrusos y sin oposición de terceros; b) Que transmite en el día de la fecha a la COMPRADORA todos los derechos inherentes a la

posesión. LA COMPRADORA manifiesta que acepta la venta efectuada a su favor y que se encuentra en posesión del inmueble por la tradición verificada con en este acto.

QUINTO: LAS PARTES acuerdan que todos los impuestos, tasas, servicios y contribuciones especiales que graven las propiedades inmuebles objeto de este contrato son a cargo de la VENDEDORA hasta el día de la fecha y en adelante serán a cargo de LA COMPRADORA, en las proporciones correspondientes.

SEXTO: LAS PARTES convienen que, respecto a los gastos (incluyendo tasas administrativas) y honorarios profesionales por confección, presentación y registro de planos para la subdivisión y unión de los lotes objeto de este contrato, los mismos serán soportados en partes iguales. A tales efectos, las PARTES propondrán y presentarán presupuestos de los cuales elegirán el que resulte de menor valor.

Por otro lado, LAS PARTES convienen que la escritura traslativa de dominio será instrumentada por el/la Escribano/a que las PARTES dispongan, siendo los honorarios y gastos de escrituración soportados por la parte VENDEDORA en un treinta por ciento (30%) y en un setenta por ciento (70%) por la COMPRADORA.

LAS PARTES convienen que, sin perjuicio de lo establecido respecto de las proporciones en que se asumen los gastos y honorarios que las gestiones demanden, las tareas operativas y/o gestiones necesarias hasta el perfeccionamiento de la transferencia de dominio en el Registro General de la Provincia aquí convenidas, son asumidas por la VENDEDORA.

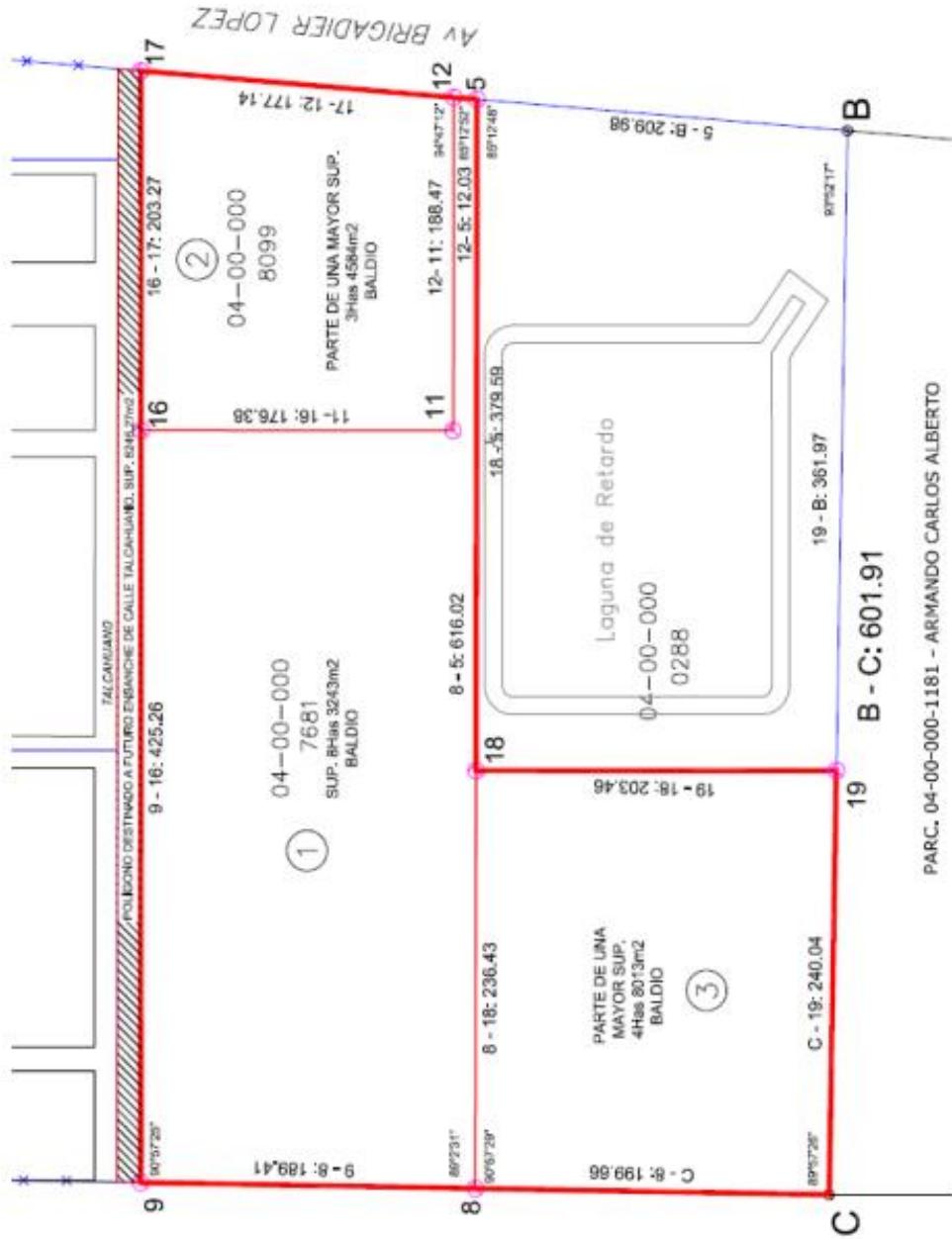
SÉPTIMO: El incumplimiento de las obligaciones emergentes del presente contrato por cualquiera de las partes contratantes, hará incurrir automáticamente a la incumplidora en mora. Si el incumplimiento se prolongare por más de treinta (30) días, la parte cumplidora podrá exigir judicialmente el cumplimiento o la resolución del contrato.

OCTAVO: Para todos los efectos legales emergentes del presente, las partes se someten a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Francisco, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder; y fijan domicilio en los denunciados supra. Sin perjuicio de lo anterior, toda la controversia que pueda surgir de la formación, ejecución e interpretación del presente contrato, se tratarán de resolver por vía de la negociación, prevaleciendo la buena fe, priorizando el beneficio para las partes.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al comienzo.

ANEXO I
CROQUIS.

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION CATASTRO



PARC. 04-00-000-1181 - ARMANDO CARLOS ALBERTO



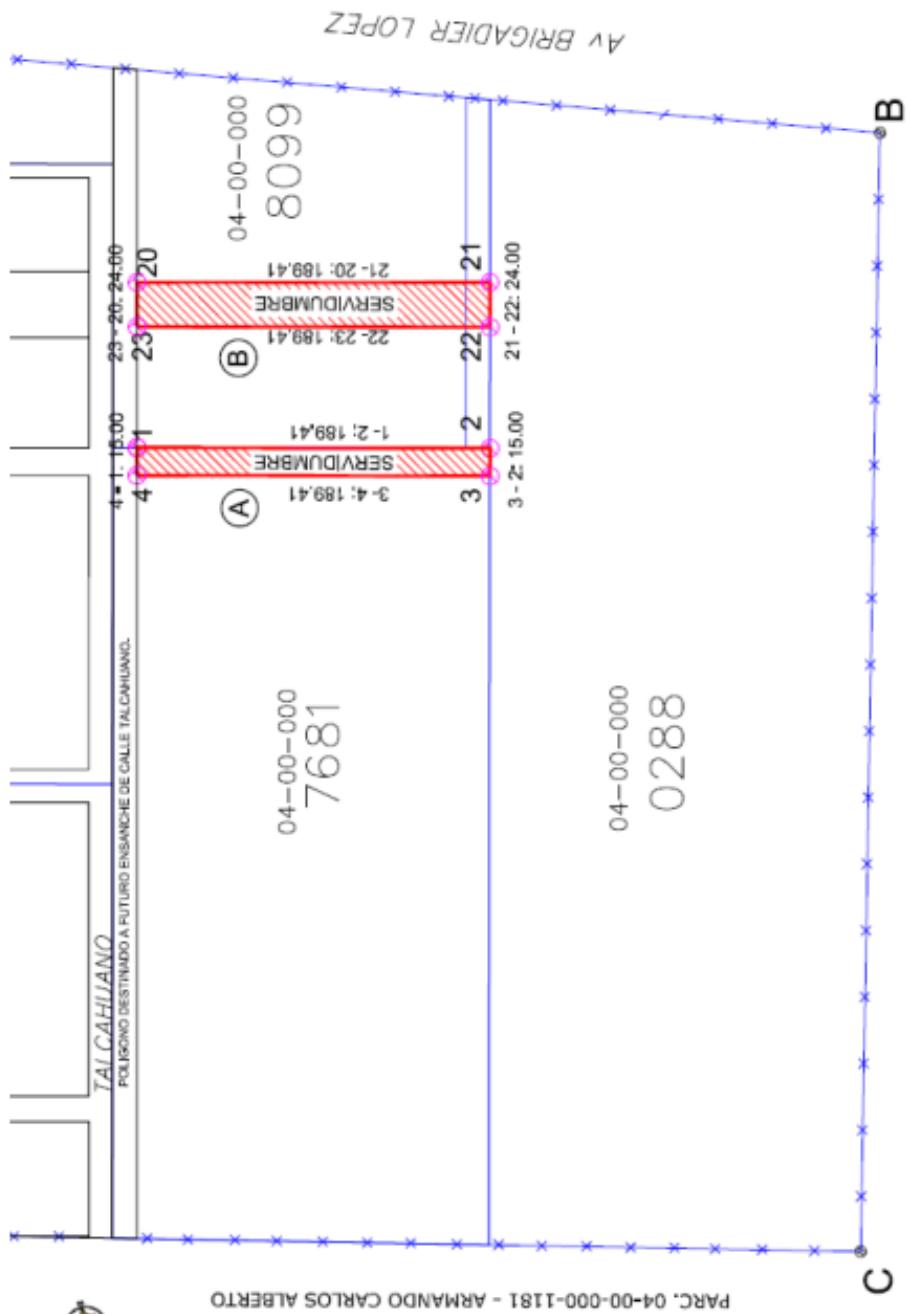
Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION CATASTRO



PARC. 04-00-000-1181 - ARMANDO CARLOS ALBERTO



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

ANEXO II
INFORMES DOMINIALES Y CATASTRALES.

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

[Generar Reporte \(pdf\)](#)
[Documentos Parcelarios](#)
[Volver a Parcela](#)
[Cerrar](#)

INFORMACIÓN PARCELARIA

| DATOS GENERALES DE LA PARCELA | | GRÁFICO ASOCIADO |
|-------------------------------|------------------------|------------------|
| | Nomenclatura | 3002520288587642 |
| | Tipo de Parcela | Rural |
| | Metodología Valuativa | Rural |
| | Edificado | Baldío |
| | Designación oficial | Lt.520288-587642 |
| | Delegación asociada | SAN FRANCISCO |
| | Expediente de creación | 0589-007509/2014 |
| | Fecha creación | 13/05/2014 |
| | Expediente de Baja | |
| | Fecha de Baja | . |

DATOS GENERALES DE LA CUENTA

| DATOS GENERALES DE LA CUENTA | | OTROS DATOS |
|------------------------------|------------------------------------|------------------|
| | Descriptor (Nº de cuenta completo) | 300240638332 |
| | Tipo de Cuenta | Definitiva |
| | Unidad ph | 000 |
| | Vigencia desde | 01/01/2015 |
| | Porcentaje de copropiedad (%) | |
| | Expediente de creación | 0589-007509/2014 |
| | Fecha creación | 13/05/2014 |
| | Expediente de Baja | |
| | Fecha de Baja | |

| DOMICILIO | |
|-----------|--------------------------|
| | Calle CAMINO RURAL |
| Nro | 0 Piso Dpto Torre Cuerpo |

| CUENTAS ORIGEN | |
|-----------------|-------------|
| Cuenta Origen | Descripción |
| 30-02-1879485-1 | |

VALUACIÓN

| | | | TIERRA | | | | | | | | | |
|----------------------|----------------------------|------------|---------------------|-----------|---------------|-------------|------------------|----------------------|----------------|----------------|--------------|--|
| Valuación Tierra | RESUMEN Mejoras (cub/desc) | Total. | Sector | Zona | Tipo de Aforo | Valor Aforo | Superficie (Ha.) | Valuación | Vigencia Desde | Vigencia Hasta | Ver Devalúos | No existen mejoras vinculados a la cuenta. |
| \$ (Peso) 3860049.91 | (-) 0 | 3860049.91 | 1 SAN JUSTO Zona 06 | Sin Riego | | 1218 | 12.4537 | \$ (Peso) 15168.607 | 01/01/2015 | 31/12/2016 | . | |
| | | | 2 SAN JUSTO Zona 06 | Sin Riego | | 11307 | 12.4537 | \$ (Peso) 140813.99 | 01/01/2017 | 31/12/2017 | . | |
| | | | 3 SAN JUSTO Zona 06 | Sin Riego | | 14134 | 12.4537 | \$ (Peso) 176020.6 | 01/01/2018 | 31/12/2018 | . | |
| | | | | | | 110591.501 | 12.4537 | \$ (Peso) 1377273.37 | 01/01/2019 | 31/12/2019 | . | |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----|--|------------|---------|-------------------------|------------|------------|---|--|
| | | | 5 | | 309952.055 | 12.4537 | \$ (Peso) 3860049.91 | 01/01/2020 | 31/12/2020 | . | |
| | | | 6 | | 309952.055 | 12.4537 | \$ (Peso) 3860049.91 | 01/01/2021 | 31/12/2021 | . | |
| | | | 7 | | 309952.055 | 12.4537 | \$ (Peso) 3860049.91 | 01/01/2022 | 31/12/2022 | . | |
| | | | 8 | | 309952.055 | 12.4537 | \$ (Peso) 3860049.91 | 01/01/2023 | 31/12/2023 | . | |
| | | | 9 | | 309952.055 | 12.4537 | \$ (Peso) 3860049.91 | 01/01/2024 | 31/12/2024 | . | |
| | | | 10 | | 309952.055 | 12.4537 | \$ (Peso) 3860049.91 | 01/01/2025 | . | . | |

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

No existen datos de mejoras vinculados a la cuenta.

INFORMACIÓN ADICIONAL DE LA CUENTA

DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

No hay descripción de inmueble según Catastro para esta cuenta.

OBSERVACIONES FORMALES

No hay Observaciones Formales para esta cuenta

DOMINIO

| Inscripción | Asiento | Descripción | Transferencia en proceso | Existen Gravámenes | Convertido en FRE | Titulares |
|-----------------------|---------|---|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| FR30-1449144-00000-00 | 0 | FRACCION DE TERRENO BALDIA QUE FORMA PARTE DEL LOTE 3 DE LA COLONIA SAN FCO, LUGAR DENOMINADO "GRANJA MARIA ESTHER", PEDANIA JUAREZ CELMAN, DPTO SAN JUSTO, PCIA DE CBA. SE DESIGNA COMO LOTES 520288-587642. TOTALIZA UNA SUP.15 HCT.6873 M2. PLANO 156775.- | No | No | No | Ver |

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados

RENTAS

| Denominación | Tipo de Persona | CUIT | Dominio 1 | Dominio 2 | Domicilio Fiscal | Domicilio Postal | Tipo de Vínculo |
|---|-----------------|---------------|-----------|-----------------|---|------------------|-----------------|
| MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO | Jurídica | 30-99905792-2 | | 30-1449144-0000 | AV 9 DE JULIO, 1187, SAN FRANCISCO, CORDOBA, 2400 | | TITULAR UNICO |

Registro de la Propiedad

Nombre:
OSCAR COCOMATTI

Nro. Solicitud:
202590611250

0014
13372118

CUIT:
20173721189

Nº. DNI:
2025471974

Pedida:
PDM - 214885 / 2025

Fecha de Envío:
06/09/2025 11:13:07 PM

| a) Titulares sobre el dominio | Prop. | b) gravámenes-restricciones Otras derechos reales | c) Cancelaciones | d) Certificaciones N° Fechas y/o justificante |
|-------------------------------|-------|--|------------------|--|
| | | | | |

| | | | | | |
|--|-------------------------------|--|--|---|------------------|
| Registro de la Propiedad Nombre: ESTEVAO COCOMATTI Nro. Solicitud: 202590611250 DNI: 13372118 CUIT: 20173721189 N°. Dicreto: 2025471974 Período: 2020 - 20495 / 2025 Fecha de Emisión: 06/09/2025 11:13:07 PM | 1-MATRICULA: 1449144 | | PROVINCIA DE CORDOBA REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA | A1 | |
| | a) Titulares sobre el Dominio | | Proporción | b) Gravámenes-Restricciones-Otros Der. Reales | c) Cancelaciones |
| ALTA Fecha: 18/10/2017 Registró: BARCENA ESTEVAO ARIEL >> | | | | | |

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

[Generar Reporte \(pdf\)](#)

[Documentos Parcelarios](#)

[Volver a Parcela](#)

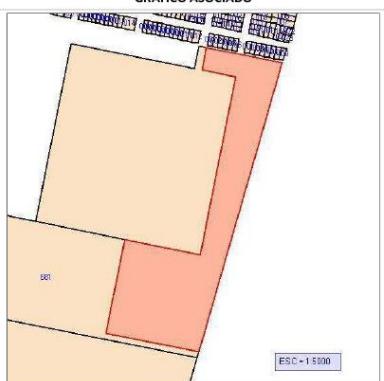
[Cerrar](#)

INFORMACIÓN PARCELARIA

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

| | | |
|--|------------------------|------------------|
| | Nomenclatura | 3002520591588099 |
| | Tipo de Parcela | Rural |
| | Metodología Valuativa | Rural |
| | Edificado | Edificado No PH |
| | Designación oficial | Lt.520591-588099 |
| | Delegación asociada | SAN FRANCISCO |
| | Expediente de creación | 0589-011160/2017 |
| | Fecha creación | 27/09/2017 |
| | Expediente de Baja | |
| | Fecha de Baja | |

GRÁFICO ASOCIADO



DATOS GENERALES DE LA CUENTA

DATOS GENERALES DE LA CUENTA

| | | |
|--|------------------------------------|------------------|
| | Descriptor (Nº de cuenta completo) | 300241713729 |
| | Tipo de Cuenta | Definitiva |
| | Unidad ph | 000 |
| | Vigencia desde | 01/01/2018 |
| | Porcentaje de copropiedad (%) | |
| | Expediente de creación | 0589-011160/2017 |
| | Fecha creación | 27/09/2017 |
| | Expediente de Baja | |
| | Fecha de Baja | |

OTROS DATOS

| DOMICILIO | |
|-----------------|--------------------|
| | Calle CAMINO RURAL |
| Nro | 0 |
| Piso | |
| Dpto | |
| Torre | |
| Cuerpo | |
| CUENTAS ORIGEN | |
| Cuenta Origen | Descripción |
| 30-02-4063834-1 | |

VALUACIÓN

| Valuacion Tierra | RESUMEN Mejoras (cub/desc) | Total. |
|----------------------|----------------------------|-----------------------|
| \$ (Peso) 5377984.57 | \$ (Peso) 5463550.72 | \$ (Peso) 10841535.29 |

TIERRA

| Sector | Zona | Tipo de Afoto | Valor Afoto | Superficie (Ha.) | Valuación | Vigencia Desde | Vigencia Hasta | Ver Devalúos |
|--------|-------------------|---------------|-------------|------------------|----------------------|----------------|----------------|--------------|
| 1 | SAN JUSTO Zona 06 | Sin Riego | 14134 | 4.0000 | \$ (Peso) 56536 | 01/01/2018 | 31/12/2018 | . |
| 2 | SAN JUSTO Zona 28 | Sin Riego | 13564 | 2.8027 | \$ (Peso) 38015.82 | 01/01/2018 | 31/12/2018 | . |
| 3 | SAN JUSTO Zona 06 | Sin Riego | 11307 | 4.0000 | \$ (Peso) 45228 | 01/01/2018 | 01/01/2018 | . |
| 4 | SAN JUSTO Zona 28 | Sin Riego | 10851 | 2.8027 | \$ (Peso) 30412.1 | 01/01/2018 | 01/01/2018 | . |
| 5 | | | 110600 | 6.8027 | \$ (Peso) 752378.62 | 01/01/2019 | 31/12/2019 | . |
| 6 | | | 790566.182 | 6.8027 | \$ (Peso) 5377984.57 | 01/01/2020 | 31/12/2020 | . |
| 7 | | | 790566.182 | 6.8027 | \$ (Peso) 5377984.57 | 01/01/2021 | 31/12/2021 | . |
| 8 | | | 790566.182 | 6.8027 | \$ (Peso) 5377984.57 | 01/01/2022 | 31/12/2022 | . |
| 9 | | | 790566.182 | 6.8027 | \$ (Peso) 5377984.57 | 01/01/2023 | 31/12/2023 | . |
| 10 | | | 790566.182 | 6.8027 | \$ (Peso) 5377984.57 | 01/01/2024 | 31/12/2024 | . |
| 11 | | | 790566.182 | 6.8027 | \$ (Peso) 5377984.57 | 01/01/2025 | . | . |

MEJORAS

| Tipo de Mejoras | Sup. de Mejoras (m2) | Sup. propia (m2) | Sup. común (m2) | Moneda | Valuación |
|-----------------|----------------------|------------------|-----------------|--------|------------|
| | 519 | 519 | 0 | Peso | 5463550.72 |
| | 0 | 0 | 0 | Peso | 0 |

| BLOQUES CONSTRUCTIVOS | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-----------|---------|------------|-----------|------------|---------------|-------------|----------------|------------|------------|------------|---------|-----------|------------|
| Nro | Categoría | Puntaje | Superficie | Tipo Sup. | Año Const. | Valor Básico. | Factor Arq. | Valuación | Vig. Desde | Vig. hasta | Fecha Baja | Destino | Imponible | Expediente |
| 1 | | 32 | 452 | Propia | 2022 | | 1 | \$4.204.250,88 | 01/12/2022 | . | . | . | Si | |
| 2 | | 64 | 67 | Propia | 2022 | | 1 | \$1.259.299,84 | 01/12/2022 | . | . | . | Si | |

| INFORMACIÓN ADICIONAL DE LA CUENTA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|-----------|--|-----------|--|---|--|------------------|--|-----------------|--|--|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------|-------------|-----------|--|-----------|--|------------------|--|------------------|--|-----------------|--|--|---|--|-------------------|-----------|-----------------------|---|---|---|--|--|--|---------------|--|--|--|--|--|--|----|----|----|---------------------|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="14">DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE</th> </tr> <tr> <th>Origen</th><th colspan="13">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CATASTRO</td><td colspan="13">Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Juarez Celman, Municipio de San Francisco, designado como LOTE 520591-588099 que se describe como sigue: PARCELA de 8 lados, que partiendo del vértice A con ángulo de 85° 12' 52" y rumbo sudoeste hasta el vértice 12 mide 597,27 m (lado A-12) colindando con Av. Brigadier Lopez; desde el vértice 12 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 11 mide 188,47 m (lado 12-11) colindando con el lote 520513-587681de su plano; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 15 mide 152,67 m (lado 16-15) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 15 con ángulo de 270° hasta el vértice 14 mide 359,79 m (lado 15-14) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 14 con ángulo de 270° hasta el vértice 13 mide 68 m (lado 14-13) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 13 con ángulo de 90° hasta el vértice 3 mide 45,02 m (lado 13-3) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 3 con ángulo de 90° hasta el vértice 11 mide 153,55 m (lado 3-A) colindando con parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la C.02 S:03 Mz:240, con calle F. Sanchez y con parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la C.02 S:03 Mz:239 , cerrando la figura con una SUPERFICIE de 6 Ha 8027 m².</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | | | | | | | | DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE | | | | | | | | | | | | | | Origen | Descripción | | | | | | | | | | | | | CATASTRO | Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Juarez Celman, Municipio de San Francisco, designado como LOTE 520591-588099 que se describe como sigue: PARCELA de 8 lados, que partiendo del vértice A con ángulo de 85° 12' 52" y rumbo sudoeste hasta el vértice 12 mide 597,27 m (lado A-12) colindando con Av. Brigadier Lopez; desde el vértice 12 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 11 mide 188,47 m (lado 12-11) colindando con el lote 520513-587681de su plano; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 15 mide 152,67 m (lado 16-15) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 15 con ángulo de 270° hasta el vértice 14 mide 359,79 m (lado 15-14) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 14 con ángulo de 270° hasta el vértice 13 mide 68 m (lado 14-13) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 13 con ángulo de 90° hasta el vértice 3 mide 45,02 m (lado 13-3) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 3 con ángulo de 90° hasta el vértice 11 mide 153,55 m (lado 3-A) colindando con parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la C.02 S:03 Mz:240, con calle F. Sanchez y con parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la C.02 S:03 Mz:239 , cerrando la figura con una SUPERFICIE de 6 Ha 8027 m ² . | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Origen | Descripción | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CATASTRO | Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Juarez Celman, Municipio de San Francisco, designado como LOTE 520591-588099 que se describe como sigue: PARCELA de 8 lados, que partiendo del vértice A con ángulo de 85° 12' 52" y rumbo sudoeste hasta el vértice 12 mide 597,27 m (lado A-12) colindando con Av. Brigadier Lopez; desde el vértice 12 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 11 mide 188,47 m (lado 12-11) colindando con el lote 520513-587681de su plano; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 15 mide 152,67 m (lado 16-15) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 15 con ángulo de 270° hasta el vértice 14 mide 359,79 m (lado 15-14) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 14 con ángulo de 270° hasta el vértice 13 mide 68 m (lado 14-13) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 13 con ángulo de 90° hasta el vértice 3 mide 45,02 m (lado 13-3) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 3 con ángulo de 90° hasta el vértice 11 mide 153,55 m (lado 3-A) colindando con parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la C.02 S:03 Mz:240, con calle F. Sanchez y con parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la C.02 S:03 Mz:239 , cerrando la figura con una SUPERFICIE de 6 Ha 8027 m ² . | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="14">OBSERVACIONES FORMALES</th> </tr> <tr> <td colspan="14">No hay Observaciones Formales para esta cuenta</td> </tr> </thead> </table> | | | | | | | | | | | | | | OBSERVACIONES FORMALES | | | | | | | | | | | | | | No hay Observaciones Formales para esta cuenta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OBSERVACIONES FORMALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| No hay Observaciones Formales para esta cuenta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="14">DOMINIO</th> </tr> <tr> <th>Inscripción</th><th>Asiento</th><th colspan="12">Descripción</th><th>Transferencia en proceso</th><th>Existen Gravámenes</th><th>Convertido en FRE</th><th>Titulares</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FR30-1586664-00000-00</td><td>1</td><td colspan="12">Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Juarez Celman, lugar denominado Granja María Esther de la Colonia San Francisco, designado como LOTE 520591-588099 que se describe como sigue: PARCELA de 8 lados, que partiendo del vértice A con ángulo de 85° 12' 52" y rumbo sudoeste hasta el vértice 12 mide 597,27 m (lado A-12) colindando con Av. Brigadier Lopez; desde el vértice 12 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 11 mide 188,47 m (lado 12-11) colindando con el lote 520513-587681de su plano; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 15 mide 152,67 m (lado 16-15) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 15 con ángulo de 270° hasta el vértice 14 mide 359,79 m (lado 15-14) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 14 con ángulo de 270° hasta el vértice 13 mide 68 m (lado 14-13) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 13 con ángulo de 90° hasta el vértice 3 mide 45,02 m (lado 13-3) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 3 con ángulo de 90° hasta el vértice inicial A mide 153,55 m (lado 3-A) colindando con parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la C.02 S:03 Mz:240, con calle F. Sanchez y con parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la C.02 S:03 Mz:239 , cerrando la figura con una SUPERFICIE de 6 Ha 8027 m².</td><td>No</td><td>No</td><td>Si</td><td>Ver</td></tr> </tbody> </table> | | | | | | | | | | | | | | DOMINIO | | | | | | | | | | | | | | Inscripción | Asiento | Descripción | | | | | | | | | | | | Transferencia en proceso | Existen Gravámenes | Convertido en FRE | Titulares | FR30-1586664-00000-00 | 1 | Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Juarez Celman, lugar denominado Granja María Esther de la Colonia San Francisco, designado como LOTE 520591-588099 que se describe como sigue: PARCELA de 8 lados, que partiendo del vértice A con ángulo de 85° 12' 52" y rumbo sudoeste hasta el vértice 12 mide 597,27 m (lado A-12) colindando con Av. Brigadier Lopez; desde el vértice 12 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 11 mide 188,47 m (lado 12-11) colindando con el lote 520513-587681de su plano; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 15 mide 152,67 m (lado 16-15) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 15 con ángulo de 270° hasta el vértice 14 mide 359,79 m (lado 15-14) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 14 con ángulo de 270° hasta el vértice 13 mide 68 m (lado 14-13) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 13 con ángulo de 90° hasta el vértice 3 mide 45,02 m (lado 13-3) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 3 con ángulo de 90° hasta el vértice inicial A mide 153,55 m (lado 3-A) colindando con parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la C.02 S:03 Mz:240, con calle F. Sanchez y con parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la C.02 S:03 Mz:239 , cerrando la figura con una SUPERFICIE de 6 Ha 8027 m ² . | | | | | | | | | | | | No | No | Si | Ver |
| DOMINIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inscripción | Asiento | Descripción | | | | | | | | | | | | Transferencia en proceso | Existen Gravámenes | Convertido en FRE | Titulares | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FR30-1586664-00000-00 | 1 | Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Juarez Celman, lugar denominado Granja María Esther de la Colonia San Francisco, designado como LOTE 520591-588099 que se describe como sigue: PARCELA de 8 lados, que partiendo del vértice A con ángulo de 85° 12' 52" y rumbo sudoeste hasta el vértice 12 mide 597,27 m (lado A-12) colindando con Av. Brigadier Lopez; desde el vértice 12 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 11 mide 188,47 m (lado 12-11) colindando con el lote 520513-587681de su plano; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 15 mide 152,67 m (lado 16-15) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 15 con ángulo de 270° hasta el vértice 14 mide 359,79 m (lado 15-14) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 14 con ángulo de 270° hasta el vértice 13 mide 68 m (lado 14-13) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 13 con ángulo de 90° hasta el vértice 3 mide 45,02 m (lado 13-3) colindando con parcela 520705-587845; desde el vértice 3 con ángulo de 90° hasta el vértice inicial A mide 153,55 m (lado 3-A) colindando con parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la C.02 S:03 Mz:240, con calle F. Sanchez y con parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la C.02 S:03 Mz:239 , cerrando la figura con una SUPERFICIE de 6 Ha 8027 m ² . | | | | | | | | | | | | No | No | Si | Ver | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="color: #990000;"><i>Los datos de dominio y titulares deben ser verificados</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="14">RENTAS</th> </tr> <tr> <th>Denominación</th><th>Tipo de Persona</th><th>CUIT</th><th colspan="2">Dominio 1</th><th colspan="2">Dominio 2</th><th colspan="2">Domicilio Fiscal</th><th colspan="2">Domicilio Postal</th><th colspan="3">Tipo de Vinculo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO</td><td>Jurídica</td><td>30-99905792-2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>AV 9 DE JULIO, 1187, SAN FRANCISCO, CORDOBA, 2400</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">TITULAR UNICO</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | | | | | | | | RENTAS | | | | | | | | | | | | | | Denominación | Tipo de Persona | CUIT | Dominio 1 | | Dominio 2 | | Domicilio Fiscal | | Domicilio Postal | | Tipo de Vinculo | | | MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO | Jurídica | 30-99905792-2 | | | | | AV 9 DE JULIO, 1187, SAN FRANCISCO, CORDOBA, 2400 | | | | TITULAR UNICO | | | | | | | | | | |
| RENTAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Denominación | Tipo de Persona | CUIT | Dominio 1 | | Dominio 2 | | Domicilio Fiscal | | Domicilio Postal | | Tipo de Vinculo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO | Jurídica | 30-99905792-2 | | | | | AV 9 DE JULIO, 1187, SAN FRANCISCO, CORDOBA, 2400 | | | | TITULAR UNICO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Dirección General de Catastro © 2025

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

[Generar Reporte \(pdf\)](#)

Documentos
Parcelarios

[Volver a Parcela](#)

[Cerrar](#)

INFORMACIÓN PARCELARIA

| DATOS GENERALES DE LA PARCELA | | | GRÁFICO ASOCIADO |
|-------------------------------|------------------------|------------------|------------------|
| | Nomenclatura | 3002520513587681 | |
| | Tipo de Parcela | Rural | |
| | Metodología Valuativa | Rural | |
| | Edificado | Baldío | |
| | Designación oficial | Lt.520513-587681 | |
| | Delegación asociada | SAN FRANCISCO | |
| | Expediente de creación | 0589-011160/2017 | |
| | Fecha creación | 27/09/2017 | |
| | Expediente de Baja | | |
| | Fecha de Baja | . | |

DATOS GENERALES DE LA CUENTA

| DATOS GENERALES DE LA CUENTA | | | OTROS DATOS | | | | | | |
|------------------------------|------------------------------------|------------------|-----------------|-------|--------------|-------------|------|-------|--------|
| | Descriptor (Nº de cuenta completo) | 300241713711 | | | | | | | |
| | Tipo de Cuenta | Definitiva | | | | | | | |
| | Unidad ph | 000 | | | | | | | |
| | Vigencia desde | 01/01/2018 | | | | | | | |
| | Porcentaje de copropiedad (%) | | | | | | | | |
| | Expediente de creación | 0589-011160/2017 | | | | | | | |
| | Fecha creación | 27/09/2017 | | | | | | | |
| | Expediente de Baja | | | | | | | | |
| | Fecha de Baja | | | | | | | | |
| | | | DOMICILIO | | | | | | |
| | | | | Calle | CAMINO RURAL | | | | |
| | | | | Nro | 0 | Piso | Dpto | Torre | Cuerpo |
| | | | | | | | | | |
| | | | CUENTAS ORIGEN | | | | | | |
| | | | Cuenta Origen | | | Descripción | | | |
| | | | 30-02-4063834-1 | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

VALUACIÓN

| RESUMEN | | | TIERRA | | | | | | MEJORAS | |
|---------|-------------------|---------------|-------------|------------------|---------------------|----------------|----------------|--------------|--|--|
| Sector | Zona | Tipo de Aforo | Valor Aforo | Superficie (Ha.) | Valuación | Vigencia Desde | Vigencia Hasta | Ver Devalúos | No existen mejoras vinculadas a la cuenta. | |
| 1 | SAN JUSTO Zona 06 | Sin Riego | 14134 | 8.8846 | \$ (Peso) 125574.94 | 01/01/2018 | 31/12/2018 | . | | |
| 2 | SAN JUSTO Zona 06 | Sin Riego | 11307 | 8.8846 | \$ (Peso) 100458.17 | 01/01/2018 | 01/01/2018 | . | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|--------|--------|---------------------|------------|------------|---|
| 3 | | | 110600 | 8.8846 | \$ (Peso) 982636.76 | 01/01/2019 | 31/12/2019 | . |
| 4 | | | 315000 | 8.8846 | \$ (Peso) 2798649 | 01/01/2020 | 31/12/2020 | . |
| 5 | | | 315000 | 8.8846 | \$ (Peso) 2798649 | 01/01/2021 | 31/12/2021 | . |
| 6 | | | 315000 | 8.8846 | \$ (Peso) 2798649 | 01/01/2022 | 31/12/2022 | . |
| 7 | | | 315000 | 8.8846 | \$ (Peso) 2798649 | 01/01/2023 | 31/12/2023 | . |
| 8 | | | 315000 | 8.8846 | \$ (Peso) 2798649 | 01/01/2024 | 31/12/2024 | . |
| 9 | | | 315000 | 8.8846 | \$ (Peso) 2798649 | 01/01/2025 | . | . |

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

No existen datos de mejoras vinculados a la cuenta.

INFORMACIÓN ADICIONAL DE LA CUENTA

DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

| Origen | Descripción |
|----------|--|
| CATASTRO | Immueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Juarez Celman , Municipio de San Francisco, designado como LOTE 520513-587681 que se describe como sigue: PARCELA de 6 lados, que pertende del vértice 12 con ángulo de 85° 12' 52" y rumbo sudoeste hasta el vértice 5 mide 12,03 m (lado 12-5) colindando con Av. Brigadier Lopez; desde el vértice 5 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 8 mide 616,02 m (lado 5-8) colindando con parcela 520288-587642; desde el vértice 8 con ángulo de 89° 02' 31" hasta el vértice 9 mide 202,41 m (lado 8-9) colindando con parcela 231-1181; desde el vértice 9 con ángulo de 90° 57' 25" hasta el vértice 16 mide 425,26 m (lado 9-16) colindando con parcela 520870-587642 y parcela 520705-587845; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 11 mide 189,38 m (lado 16-11) colindando con el lote 520591-588099 de su plano; desde el vértice 11 con ángulo de 270° hasta el vértice inicial 12 mide 188,47 m (lado 11-12) colindando con el lote 520591-588099 de su plano, cerrando la figura con una SUPERFICIE de 8 Ha 8846 m ² . |

OBSERVACIONES FORMALES

No hay Observaciones Formales para esta cuenta

DOMINIO

| Inscripción | Asiento | Descripción | Transferencia en proceso | Existen Gravámenes | Convertido en FRE | Titulares |
|-----------------------|---------|--|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| FR30-1586665-00000-00 | 1 | Immueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Juarez Celman, lugar denominado Granja Maria Esther de la Colonia San Francisco, designado como LOTE 520513-587681 que se describe como sigue: PARCELA de 6 lados, que partiendo del vértice 12 con ángulo de 85° 12' 52" y rumbo sudoeste hasta el vértice 5 mide 12,03 m (lado 12-5) colindando con Av. Brigadier Lopez; desde el vértice 5 con ángulo de 94° 47' 12" hasta el vértice 8 mide 616,02 m (lado 5-8) colindando con parcela 520288-587642; desde el vértice 8 con ángulo de 89° 02' 31" hasta el vértice 9 mide 202,41 m (lado 8-9) colindando con parcela 231-1181; desde el vértice 9 con ángulo de 90° 57' 25" hasta el vértice 16 mide 425,26 m (lado 9-16) colindando con parcela 520870-587642 y parcela 520705-587845; desde el vértice 16 con ángulo de 90° hasta el vértice 11 mide 189,38 m (lado 16-11) colindando con el lote 520591-588099 de su plano; desde el vértice 11 con ángulo de 270° hasta el vértice inicial 12 mide 188,47 m (lado 11-12) colindando con el lote 520591-588099 de su plano, cerrando la figura con una SUPERFICIE de 8 Ha 8846 m ² . | No | No | Si | Ver |

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados

RENTAS

| Denominación | Tipo de Persona | CUIT | Dominio 1 | Dominio 2 | Domicilio Fiscal | Domicilio Postal | Tipo de Vinculo |
|---|-----------------|---------------|-----------|-----------|---|------------------|-----------------|
| MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO | Jurídica | 30-99905792-2 | | | AV 9 DE JULIO, 1187, SAN FRANCISCO, CORDOBA, 2400 | | TITULAR UNICO |

ANEXO III

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA OBRA "AMPLIACIÓN
DEL SISTEMA DE ILUMINACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO POR CALLE
GARIBALDI Y POR CALLE MÉXICO DEL BARRIO CORRADI".**

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

DIRECCION DE MANTENIMIENTO ELECTROMECANICO

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS AMPLIACION DEL SISTEMA DE ILUMINACION DE ALUMBRADO PUBLICO POR CALLE GARIBALDI Y POR CALLE MEXICO DEL B° CORRADI

ART. 1) OBJETO:

El presente pliego tiene por objeto establecer las pautas generales y las especificaciones técnicas necesarias para la ejecución de la obra de ampliación del sistema de iluminación pública en el B° Corradi, específicamente en los siguientes tramos:

- Av. Garibaldi, entre Av. Rosario de Santa Fe y calle México.
- Calle México, entre 1° Colonizadores y calle Pueyrredón.

Dicha intervención forma parte del plan de mejora y expansión del Alumbrado Público de la Ciudad de San Francisco, con el objetivo de incrementar la seguridad, optimizar la infraestructura lumínica y garantizar una adecuada cobertura en el sector.

El propósito de la obra es garantizar una iluminación eficiente y segura para peatones y vehículos motorizados, mejorando la visibilidad y contribuyendo a la seguridad urbana mediante la instalación de infraestructura lumínica adecuada.

ART. 2) ALCANCE DE LOS TRABAJOS:

Los trabajos a ejecutar comprenden la instalación completa del sistema de alumbrado público en el sector detallado, e incluyen la provisión de mano de obra calificada, herramientas, maquinaria y todos los materiales que no estén expresamente contemplados como provistos en el presente pliego.

Las tareas específicas comprenden:

- **Instalación de columnas de alumbrado público** en las ubicaciones previamente definidas en el sector, garantizando su correcta alineación vertical (aplomado), nivelación y fijación definitiva según especificaciones técnicas.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

DIRECCION DE MANTENIMIENTO ELECTROMECANICO

- **Excavación de pozos** con dimensiones adecuadas para fundaciones de columnas, conforme a los requerimientos estructurales definidos en este pliego.
- **Construcción bases de cemento H13 y anillos de molde hexagonal**, asegurando su correcta ubicación y estabilidad estructural, con posterior fijación de las columnas mediante empotramiento y sellado según se indica en el artículo correspondiente.
- **Tendido, conexión y puesta en servicio del sistema de tendido aéreo**, respetando las normativas vigentes de seguridad eléctrica.
- **Instalación de artefactos lumínicos**, asegurando su correcta fijación, orientación y distribución uniforme de la luz en el área, con el fin de garantizar niveles adecuados de iluminancia y confort visual.
- **Ejecución del conexión eléctrico a líneas aéreas mediante etix acometida preensamblada y morsetería que serán provistas por el Municipio.**
- **Limpieza final del área intervenida**, retiro de materiales sobrantes y residuos generados durante la ejecución de las tareas, dejando el sitio en condiciones óptimas de uso y seguridad.

ART. 3) PROVISIÓN DE MATERIALES:

El Municipio proveerá los siguientes materiales específicos necesarios para la ejecución de las tareas requeridas.

- Columnas metálicas de 11.8 m (5 unidades) y 7.5 m de altura total (3 unidades)
- Artefactos lumínicos 5NA374 con sus respectivos componentes SAP 70 W y/o led
- Jabalina Ø 3/8" x 1 m
- Morsetería para jabalina puesta a tierra y líneas aéreas (grampa retención, grampa c/portafusible 1995/4, grampa neutro 1995/1)
- Cable etix preensamblado XLPE aluminio 2x16 mm²
- Cable etix preensamblado XLPE cobre 2x4 mm²
- Aisladores MN16 y MN 17
- Postes de madera 7.5 m



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

DIRECCION DE MANTENIMIENTO ELECTROMECANICO

Todo material no mencionado expresamente como provisto será responsabilidad exclusiva del contratista, quien deberá garantizar su incorporación para asegurar el óptimo funcionamiento del sistema, cumpliendo con todas las normativas de seguridad y calidad vigentes.

ART. 4) COLUMNAS

Para la ejecución del proyecto de ampliación del alumbrado público, se prevé la provisión y utilización de un total de 5 (cinco) columnas metálicas tipo jirafa, con una altura total de 11,8 metros, destinadas a la iluminación de Av. Garibaldi, en el tramo comprendido entre Av. Rosario de Santa Fe y calle México.

Asimismo, se dispondrá de 3 (tres) columnas metálicas tipo jirafa, con una altura total de 7,5 metros, correspondientes a la iluminación de calle México, entre 1º Colonizadores y calle Pueyrredón, incluido como punto de iluminación sobre calle Pueyrredón N° 1605.

La infraestructura se complementará con la incorporación de postación de madera de ser necesaria, requerida para la sujetación de líneas aéreas preensambladas, conforme a las especificaciones del sistema eléctrico existente.

Todo el material detallado deberá ser retirado por el contratista del Establecimiento Provisión de Agua, ubicado en Av. Cervantes 4177, previa coordinación con el área correspondiente

Art. 5) FUNDACIONES DE COLUMNAS

Las fundaciones para la base de las columnas estarán construidas en hormigón simple H-13, con dimensiones que varían según la altura de las columnas:

- Para columnas de 7,5 m de altura: fundaciones de 500 x 500 mm de lado y 950 mm de profundidad.
- Para columnas de 11,8 m de altura: fundaciones de 600 x 600 mm de lado y 1.200 mm de profundidad.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

DIRECCION DE MANTENIMIENTO ELECTROMECANICO

Los detalles constructivos se encuentran especificados en el anexo "Detalle Bases de Columnas".

Las bases se ubicarán al borde de la calzada, a una distancia a definir in situ, excepto en las manzanas donde exista cordón y vereda, en cuyo caso la ubicación se adecuará a las condiciones del entorno urbano.

Previo a la ejecución de los pozos, se realizará el replanteo y alineación mediante el uso de instrumental topográfico (teodolito), cuya provisión será responsabilidad del contratista.

Para la correcta ubicación del molde tronco-cónico, se deberá considerar que cada columna debe ser empotrándose una longitud equivalente al 10% de su altura libre.

Una vez aplomada la columna, el sellado se realizará con arena fina seca, hasta una profundidad de 20 mm por debajo del nivel superior de la base, completándose con un anillo superior de hormigón pobre.

El cronograma de obra deberá programarse de manera tal que los pozos sean llenados con hormigón el mismo día de su excavación. No se permitirá dejar pozos abiertos durante la noche, salvo en casos de fuerza mayor. En tales situaciones, los pozos deberán cubrirse con entablones resistentes al peso de una persona adulta y cercarse adecuadamente mediante estacas y bandas reflectivas.

Durante el periodo entre el hormigonado de la base y la instalación de la columna, el sitio deberá mantenerse balizado, colocando un caño de PVC blanco, de 1 metro de altura visible sobre el nivel de la base, recubierto con franjas reflectivas rojas en su tramo expuesto.

ART. 6) SISTEMA DE PUESTA A TIERRA DE COLUMNAS:

Cada columna metálica deberá contar con un sistema de puesta a tierra individual, el cual se ejecutará mediante la instalación de una jabalina de cobre con alma de acero, de 3/8" de diámetro y 1.000 mm de longitud, conforme a los lineamientos establecidos en la norma IRAM 2309. Este elemento será provisto por el Municipio.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

DIRECCION DE MANTENIMIENTO ELECTROMECANICO

El conductor de puesta a tierra, a cargo del contratista, será de cobre desnudo, con una sección mínima de 10 mm², asegurando una adecuada conductividad eléctrica y resistencia mecánica.

Las conexiones deberán garantizar una excelente conductividad y durabilidad en el tiempo. A tal efecto:

- El contacto entre el conductor y la jaula se realizará mediante un morseto tomacable con tuerca de bronce, asegurando una conexión firme y libre de corrosión.
- La unión entre el conductor y la columna se efectuará mediante terminales a compresión de cobre estañado, fijados con bulones y contratuerca de bronce W 3/8", asegurando una fijación mecánica confiable y conductividad continua.

Como parámetro de aceptación, la resistencia de puesta a tierra de cada columna no deberá superar los 10 ohms, valor que será verificado mediante mediciones específicas previo a la habilitación del sistema.

ART. 7) LUMINARIA:

Se contempla la instalación de los siguientes tipos de artefactos lumínicos, según el tramo de intervención:

- **Calle México:** Se instalarán **artefactos lumínicos modelo Siemens 5NA374**, equipados con tecnología de descarga de alta intensidad, adecuados para brindar una iluminación eficiente en zonas urbanas con tránsito bajo a medio. Estos dispositivos deberán ser montados conforme a las especificaciones del fabricante, asegurando correcta orientación y fijación.
- **Avenida Garibaldi:** Se proveerán e instalarán **luminarias LED de 180W**, diseñadas para brindar alta eficiencia energética, larga vida útil y bajo mantenimiento. Estas luminarias serán aptas para vía pública de medio a alto tránsito vehicular, permitiendo niveles de iluminancia uniformes y adecuados a normativa vigente.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

DIRECCION DE MANTENIMIENTO ELECTROMECANICO

ART. 8) ACOMETIDA ELECTRICA DE COLUMNAS Y COLOCACIÓN DE LUMINARIAS:

Para la acometida eléctrica de cada columna de alumbrado público, se empleará conductor de cobre trenzado de sección 2x4 mm², aislado en polietileno reticulado (XLPE), conforme a la norma IRAM 2164, garantizando adecuada resistencia térmica y mecánica, así como cumplimiento con las exigencias de seguridad eléctrica.

La derivación desde la línea piloto se realizará mediante el uso de morseto con portafusible incorporado tipo 1995/4 de marca Metal-Ce, o equivalente, para la fase, y morseto tipo 1995/1 de la misma marca o similar para la conexión del neutro. Estos elementos deberán estar correctamente instalados y asegurados para permitir un conexiónado eficiente y seguro.

Adicionalmente, se deberán incorporar fusibles tipo Neozed de 6 A en cada acometida, como sistema de protección individual ante posibles sobrecargas o fallas, permitiendo una rápida desconexión en caso de incidentes.

Las luminarias serán montadas en la punta del pescante de cada columna, asegurando su correcta fijación y nivelación para garantizar una distribución uniforme del flujo lumínico sobre la calzada.

Como parte de las tareas asociadas a la instalación, y a fin de optimizar la proyección de luz, se procederá a la poda selectiva de ramas de árboles adyacentes a cada punto lumínico, de manera tal de liberar un volumen cónico de proyección de luz con un ángulo de 65° respecto a la vertical del punto de montaje, asegurando condiciones óptimas de iluminancia y confort visual.

ART. 9) CIRCUITOS DE ALIMENTACIÓN:

Se define como *circuito de alimentación* al conjunto de tramos de conductores eléctricos cuya función es vincular el tablero general de comando con cada una de las columnas del sistema de alumbrado público, garantizando la correcta distribución de energía eléctrica a los artefactos lumínicos instalados.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

DIRECCION DE MANTENIMIENTO ELECTROMECANICO

Para tal fin, se emplearán cables del tipo aéreo preensamblado, conforme a norma IRAM 2262 o equivalente, los cuales deberán conectarse a las líneas existentes, utilizando como soporte la infraestructura de postación de EPEC en el sector correspondiente a calle México.

En lo que respecta al tramo correspondiente a Avenida Garibaldi, se deberá efectuar el retiro completo del tendido preensamblado existente en el veril este, dado que no responde al nuevo diseño proyectado para el sistema de alumbrado. En su lugar, se realizará el tendido de un nuevo cable preensamblado (provisto por el Municipio) sobre el veril oeste, conforme al nuevo trazado definido. Este tendido deberá integrarse a las redes de alimentación ya existentes sobre calle Juan XXIII, asegurando continuidad eléctrica, correcta capacidad de conducción, y compatibilidad mecánica con los elementos de soporte.

Todas las tareas deberán ejecutarse conforme a las normativas de seguridad eléctrica vigentes, contemplando el correcto aislamiento de los conductores, adecuada tensión del cableado, uso de elementos de fijación certificados y verificación final mediante pruebas de continuidad y resistencia de aislamiento, a efectos de asegurar un funcionamiento seguro y confiable del sistema.

Art. 10) Durante el desarrollo de los trabajos, el camino permanecerá habilitado al tránsito, por lo que el contratista deberá extremar las precauciones para garantizar la seguridad de peatones en la zona intervenida.

Para ello, será obligatorio el uso de elementos de señalización en cantidad suficiente y con un espaciamiento adecuado, conforme a las normativas vigentes de seguridad vial. Estos elementos incluirán, pero no se limitarán a:

- Carteles de advertencia indicando la presencia de trabajos en curso.
- Conos, vallas y cintas de señalización para delimitar la zona de trabajo.



Municipalidad de
San Francisco



Secretaría de
Infraestructura

Damián
Bernarte
Intendente