

AÑO

2015

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

11-Feb-2021

NÚMERO - UNICO - FECHA

0009334

Iniciado por MARINAS DEL PLATA

Extracto

ANTEPROYECTO URBANISTICO BARRIO

PUERTO BELLINI

ALCANCE N°: 5/2021

CUERPO N° 1
DEL EXPEDIENTE N° 9334/2015

SECRETARÍA GENERAL

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

MINISTERIO DE EDUCACION

MINISTERIO DE ASUNTOS AGRARIOS



A: MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO

Con la documentación que se adjunta, sírvase formar cuerpo nº1 del alcance nº5 del expediente 9334/2015, a fin de oficializar el mismo.-

Cumplido, vuelva.-

Secretaria de Obras Públicas.

Berazategui, 16 de julio de 2021.

Handwritten signature
Secretario General
Urbanismo y Vivienda



Handwritten signature
Carlos Eduardo Balor
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS



CUERPO Nº 1
DEL EXPEDIENTE Nº 9334/2015 AC 5.-

ALCANCE Nº 5
DEL EXPEDIENTE Nº 9334/2015



AGREGA DOCUMENTACION

Berazategui, 23 de junio de 2021

Señores

Municipalidad de Berazategui

At. Asesoría Letrada – Dra. Cecilia Cepeda

Calle 14 3111 – 3er. piso

S _____ / _____ D

Ref. 9334/15 Alcance 5-2021

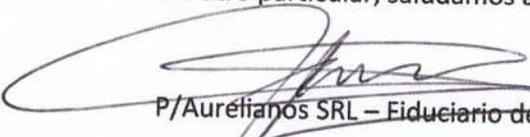
De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ud. en nuestro carácter de Fiduciario del FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA, titular del inmueble donde se desarrolla la obra sujeta a vuestra autorización bajo el expediente de referencia.

A tal efecto, se adjunta la documentación solicitada respecto la sustitución del fiduciario decidida por unanimidad de Beneficiarios del Fideicomiso, a saber:

- Copia del Certificado de dominio
- Original de la Certificación del escribano interviniente, Dra. Paola C. Longo, de fecha 10.03.2021 respecto de la tramitación iniciada ante el Registro de Propiedad Inmueble del cambio de fiduciario a AURELIANOS SRL.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.


P/Aurelianos SRL – Fiduciario del FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA

María José Van Morlegan

Autorizada

DVE 24.159.490.

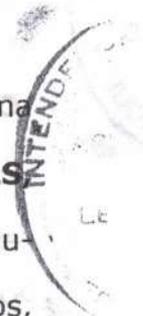


MUNICIPAL
S
S
IGUI





CERTIFICO en mi carácter de Escribana Titular del Registro Notarial 2103 de esta Ciudad, que con fecha 1º de diciembre del año 2020, según escritura 385 pasada al folio 863 de este Registro a mi cargo "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA" **"OXANT GROUP SRL" CUIT 30-71518930-1** y **"AURELIANOS SRL" CUIT 30-71668494-2** otorgaron una escritura de **SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO**, en dónde ésta última sociedad **"AURELIANOS SRL" se convirtió en la nueva FIDUCIARIA del "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA"**. Los inmuebles que integran el fideicomiso son los siguientes: **1. UNA FRACCIÓN DE TERRENO próxima a la estación Plátanos del Ferrocarril General Roca**, que se desmembra en mayor extensión de la fracción designada en su título antecedente, con la letra "R" y según Plano característica 120-77-97 se designa como **Parcela TRES-a** de la Fracción I, que mide: al Sud Este línea E-D 3214 metros 16 centímetros en su frente calle sin abrir al uso público; el Sud Oeste está formado por tres tramos: Línea F-E 128 metros 57 centímetros. Línea G-F 115 metros 87 centímetros. Línea G-H 650 metros 78 centímetros; al Nord Oeste también tres tramos, Línea H-I 169 metros 16 centímetros. Línea I-J 900 metros 35 centímetros y Línea J-A de 1825 metros; al Nord Este una poligonal sobre los Arroyos La Horqueta y Grande que en sus tramos rectos mide: línea A-B 476 metros 25 centímetros. Línea B-C 101 metros 25 centímetros y Línea C-D 455 metros 17 centímetros. Lindando: en su frente Sud Este a calle sin abrir al uso público; al Sud Oeste con tierras de la Autopista La Plata-Buenos Aires; al Nord Oeste con parcelas 3, 2 y 1 de la fracción II de la sección A; al Nord Este con arroyo La Horqueta en medio con parcela 4 y Arroyo



Grande en medio, parcelas 1 y 2 de su misma fracción, lo que hace una **SUPERFICIE TOTAL de DOSCIENTAS OCHENTA Y UN HECTÁREAS TREINTA Y SEIS ÁREAS, SESENTA Y UNA CENTIAREAS.** Según Cédula catastral ley 10.707, la parcela tiene las mismas medidas y linderos, consignando las siguientes superficies: poligonal ABCDEFGHIJA de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE HECTÁREAS, TREINTA Y NUEVE ÁREAS y VEINTE CENTIAREAS. Superficie extrapoligonal de una hectárea, 97 áreas, 41 centiareas; Superficie total: Doscientas ochenta y un hectáreas, treinta y seis áreas, sesenta y una centiareas. En el plano mencionado constan las siguientes notas: "NOTAS": 1. Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios. 2. Domicilio del propietario: Reconquista 657 Cap. Fed. 3. Planos antecedentes 120-24-71 y 120-8-78. 4. Visación Municipal: de fecha 1/7/97. 5. Visación C.P.A. N° Aprobado el 18/7/97 N 56454. 6. Visación Y.P.F.S.A de fecha 2/7/97. 7. Visación Hidráulica: N° 250/97 del 11/7/97. 8. Visación Vialidad N° 12124 de fecha 4/7/97. Los accesos deberán tramitarse por expte. aparte. 9. Expediente para determinar línea de rivera N° 2405-2024/97. 10. Indicadores urbanísticos Ordenanza 2412/9. Ordenanza 884/79. Zona Urbana R3 (Residencial 3), densidad 300 ha/ha Parcela mínima 15 m frente-superf. mínima 375 m2. FOS 1,2. 11. La parcela surgente 3a quedará afectada a servidumbre minera constituida en favor de YPF SA concesionario de transporte del poliducto y oleoducto La Plata-Darsena de Inflamables Art. 4 de la ley 24.145. 12. Cumple resolución N° 16/92 de la CCP". NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: VI, Sección B, Fracción I; Parcela: 3-a. PARTIDA INMOBILIARIA: 10-102109-6. Asimismo, el FIDEICOMISO es titular

MUNICIPAL
LOS
LES
TEGUI

de todos los derechos y acciones con relación a las aprobaciones administrativas relativas al desarrollo del Proyecto correspondientes a los expedientes Nº 2406/6161/97 de la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas; al expediente Nº 10723/96 de la Municipalidad de Berazategui. **2. UNA FRACCIÓN DE TERRENO** ubicada en la localidad de Hudson, partido de Berazategui, próxima a la Estación Conchitas del Ferrocarril General Roca, con una superficie total de **CINCUENTA Y CUATRO HECTÁREAS, TREINTA Y UN ÁREAS, TREINTA Y CINCO CENTIÁREAS**. Lindando: al Sud Sud Oeste, con Arroyo Grande en medio con terreno Rogelio Di Paola y Hermanos, Jorge Newbery, Severo Vaccaro y Juan Gonzalez; al Nord Oeste, con terrenos de Marcos Demarchi; al Oeste, con Arroyo Grande en medio, con terreno de Robustino F. Acuña; al Nord Nord Este con el Río de La Plata y al Sud Este, con sobrante de terreno. Observación: Su título no cita designación ni medidas lineales. Según Cédula Catastral Ley 10.707, se designa como Parcela UNO, de la fracción I, que mide y linda; Al Nord Este, 837 metros 12 centímetros, en su frente al Río de La Plata; al Sud Este 1050 metros 9 centímetros, lindando con la parcela dos, en su lado Sud Oeste está formado por 7 tramos, el primero de 134 metros 50 centímetros, el segundo de 107 metros 40 centímetros, el tercero de 64 metros 60 centímetros, lindando arroyo Grande en medio con la parcela 3, el cuarto 25 metros 50 centímetros, el quinto 140 metros 30 centímetros, el sexto 137 metros 70 centímetros, y el séptimo 383 metros 50 centímetros, lindando con las parcelas 4 y 5; al Nord Oeste: 214 metros 15 centímetros, lindando con la fracción II, de la Sección A. SUPERFICIE CINCUENTA Y CUATRO HECTÁREAS

TREINTA Y UN AÉREA TREINTA Y CINCO CENTIAREAS. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: VI. Sección: B. Fracción: I. Parcela: 1. PARTIDA INMOBILIARIA: 120-048008-9. Asimismo es titular de todos los derechos y acciones sobre: a) Las aprobaciones administrativas correspondientes al expediente Nº 2406-6161-97 de la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas; al expediente Nº 10723/96 de la Municipalidad de Berazategui, así como cualquier otra que corresponda. b) Los derechos posesorios sobre la fracción identificada catastralmente como Circunscripción VI, sección B, Fracción 1, Parcela 2. Los comparecientes en la escritura citada, solicitaron de mí, la autorizante, expida Primera Copia de la misma, para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble del cambio de titularidad por sustitución de Fiduciaria, con respecto a los inmuebles de titularidad del citado Fideicomiso, todo lo que se encuentra en trámite de inscripción. A pedido de los interesados y para ser presentado ante quien corresponda, expido el presente certificado en Buenos Aires, a los 10 días del mes de marzo de 2021. CONSTE.



PAOLA C. LONGO
MA 1955
ESCRIBANA



**CERTIFICADO DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL**

FR

Casillero/Visado:



Solicitante: LONGO, PAOLA CECILIA

Organismo: Colegio de Escribanos de la C.A.B.A.

Motivo de la solicitud
108-Tranf.Dom.Fiduc

Lugar de entrega: **FIRMA DIGITAL**

Escribano
Solicitante

Carnet: 4595

Cód.
Partido: 201

Registro: 2103

Escribano
Autorizante

Carnet: 4595

Cód. Partido: 201

Provincia: CABA

Registro: 2103

Titular (T)
/Adsc. (A): T

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 120

Matrícula: 2836 /

Lote
U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 6

Sec.: B

Chac.-Quinta:

Fracción: 1

Mza.:

Parc.: 1

Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

NO CITA

TITULARES Y OBSERVACIONES

OXANT GROUP S.R.L.



Buenos Aires
Provincia - LOMBARDI MARIA ALEJANDRA



2836 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO: VI;B;FRAG. I (uno);PARC. uno.-

A

FRACCION DE TERRENO ubicada en el Ptdo. de BERAZATEGUI, próx. a la Estac. Conchitas del F.C.G.R., con sup. de 54 Has. 31 As. 35 Cas., lindando al S.S.O., Arroyo Grande en m/ con terreno de Rogelio M. Paola y Hnos, Jorge Newbery, Severo Vaccam y Juan Gonzalez; al N.O., terreno de Marcos Demarochi, al O., con Arroyo Grande en m/ con terreno de Robustiano F. Acuña; al N.N.E., con Río de La Plata, y al S.E., sobrante de terreno. Obse. Su tit. no citá designación ni medidas lineales.-

Antecedente dominial: F°63/922-Quilmes.-F°6571/949-F°2530/958-Quilmes.D.H.F°4598/958.-F°1524/959-Quilmes.-F°1422/960-Quilmes.D.H.F°482/967.-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

PROPORCIÓN

b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES

c) CANCELACIONES

d) CERTIFICACIONES

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES
(1) DE LAS CARRERAS de GALMARINI, Julia; cas. c/ Carlos Galmarini, y separada legalmente. DE LAS CARRERAS, Delia; solt. DE LAS CARRERAS, María Mercedes; solt. DE LAS CARRERAS, Ernesto; cas. en lras. c/ Martha Fernandez Walker (todos hijos de Ernesto y de Julia Valentina Costa) BENTIVOGLI, Ido; cas. c/ Irma Camuyrano. Nota: Les corresponde por antecedente de dominio.-	2,27 2,27 2,27 2,27 10,92 20/46	(1) HIPOTECA preexistente, \$ 765.000m/n., a f/d: Atilio Angel PODESTA, Armanda PODESTA de ALBERTELLA, Modesto PODESTA, Natividad PODESTA de VILLARRUEL, Juan Bartolomé PODESTA, y Teresa PODESTA de SOUBIE; que afecta la 40,92% pte. indiv. de Ido Bentivogli. Escrit. 12/VII/960. Enrique de la Villa. n° 305.298 f° 56.304/A, del 18/X/960.- Nota: Afecta además a otro bien.	CANCELACION TOTAL de crea. nip. b(2)305297/60 y Ges. b(3)17129/72. Escrit. 15/3/76. Escrib. Eduardo B. Ponde (120) 219.375 del 14/9/76.	309993-10/7/76 Vta. 2.235 (55) 31 390546-12/XII 967 C. 317 (55)
"JUAN PODESTA e HIJOS, Sociedad Anónima de Inmuebles, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria", con domic. legal en Calle Italia n° 252 de Avellaneda. Comp. vta. de 1/2 (50%) indiv. 31/XII/966. Escrib. Rubens N. Larumbe Sepic (4).- 51.873, del 24/V/967.-	50	(2) HIPOTECA preexistente, \$ 500.000m/n., a f/d: Héctor José MOLLARD, que afecta la 40,92% pte. indiv. de Ido Bentivogli. Escrit. de origen: 12/VIII/960. Escrib. Enrique de la Villa. n° 305.297-f° 56.303/A, del 18/X/960, y F° 2581/962 Reg. de Cesiones de Créditos Hip. (Sigue A-2)	(2) CANCELACION TOTAL HIP. B(1) M° 305.298/60 Esct. 15/III/76.- Escrib. E.B. Ponde (55).- N° 259.613 del 7/IX/976.-	376165-7/9/72 Ges. Cred. Hip. R. 30(120) CERTIFICACION 426095-28/9/74 R. 30 (55) Ges. de Cred. 46 919-24-2-76 Vta. 3.235 (55)
(2) SANCOSTANTINO SOCIEDAD ANONIMA AGROPECUARIA COMERCIAL E INMOBILIARIA, con domicilio en Cap. Federal.- Comp. Vta. 26/XII/67. Escrib. Enrique de la Villa (55) 569.145 del 14/V/968. Escrib. Rubens N. Larumbe Sepic (4) 51.873 del 24/V/967.	20/46	3) CANCELACION TOTAL HIP. B(5), 168.871/76 Escrit. 15/III/77 Escrib. E.B. Ponde (55) 212.861 del 5/VIII/77	(3) CANCELACION TOTAL HIP. B(5), 168.871/76 Escrit. 15/III/77 Escrib. E.B. Ponde (55) 212.861 del 5/VIII/77	8662-3/3/76 VTA. R. 235 (55) 38493-9/3/89 Vta. R. 47 (55)

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley N° 11.643/63

MARIO FERRANDO GRILLO
SUBGERENTE DPTO. FOLIO REAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



2836 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO: VI;B;FRAC.1(uno)PARCELA uno.-

A

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES
<p>SEGUNDO TESTIMONIO de acto juridico en A-2 a solico. del Juzg. Notarial Secret. R.M Chaves en Autos "entivogli Ido s/Sucesion" Jfc.28/VII/72.- 244442-11 /IX/72.-</p>		<p>Viene de A-1) Nota: Afecta además en igual forma, a otro bien. [Stamp]</p>	<p>ASIENTO 4.- CANC. DE HIPOTECA B6y764607-11/4/89 Escrit.18 del 28/2/98 Escrib.M.S.Molinari(55)</p>	<p>607-11/4/89 R.47(55) 78552-25/4/80 R.47(55)</p>
<p>(3)ALVAREZ de TOLEDO, Juan Ives; arg.natu ralizado; cas.en lras.nup.c/Sonia Nicolopulo; DNIN°10.439.258; vec.de Cap.Fral-Comp.Vta.15/III/76.-Escb.E.B.Ponde(55). N°168.871 del 15/VI/976.- CRIP-PROV. DEF.:16/9/76.-</p>	100%	<p>3)CESION TOTAL, deo cred.hip. b(2)n°305297/60, a fvldel car. os Alberto BENTIVOGLI.- Escrit.3/X/972. scrib.Mercedes A.Blanco(120).- 17.129 del 6/XI/972.- (TR.27/XI.972).-</p>	<p>Present.310820/9 del 9/3/96.FS.3978683.TR. 21/3/96. DESPAZADO ENBARCO (8) por ESC 46 del A (6)</p>	<p>15049-10-6-9 Vta.R.898(CF)</p>
<p>NOTA: Se hace constar que el correcto nombre del titular en a(3), es Juan Ives Illan Alvarez de Toledo.-</p>		<p>(4)SEGUNDO TESTIMONIO. Conrelacion al acto juridico en b-3.- scrib.Mercedes A.Blanco(55)21268 del 24/12/973.</p>	<p>ASIENTO 5- CANCELACION HIPOTECA Hip. R258(55) de B-9: Nro.Ent. 1- 356299/1 del 21/03/1997; ademas 9/9/94 - Amp, Hip. R asientos B-10, 11, 13, 14, 15, 18, 22 Y 23/ Escrit. 263 del 01/12/2015; Escrib. CAMPITELLI NICOLAS Reg. 630 (201); Present. Nro.1 1264787/6 del 21/12/2015. (37)</p>	<p>365812-3-12-91 R.258(55) 282807/6-340 9/94 - Amp, Hip. R 258(55) 306012/5-17/37 5-Hip. R.407(55) 420730/9.10/4/9 Comp.Vta.R.269. (55).</p>
<p>(4)ALVAREZ de TOLEDO, Juan Ives Illan; - arg., naturalizado, nac.el 16/IV/926, C.I. P.Ba.n°10.439.258, divorciado de sus lras.de: Sonka Nicolopulo.- Protocoliz.de Adji.por Disolucion Conyu gal.19/12/981.Autos "Nicolopulo, Sonia y Alvarez de Toledo; Juan Ives Illan s/ divorcio, por Juzg.n°11, Dpto.Cap.Fed.- Escrit.n°121.20/2/981.Es rib.Manuel - Alonso (CF).n°211.854, del 8/9/981. fs.751.096.- TR.13/10/981. Reclamo 6089/981.-</p>	100%	<p>(5)HIPOTECA: \$16.960.000 ar de: "JUAN PODESTA E HIJOS SO CIDAD ANONIMA AGROPECUARIA COMERCIAL INDUSTRIAL FINANCIERA E INMOBILIARIA(\$ 8.017.820); - Modesto PODESTA Y ALBO; Natividad PODESTA Y ALBO de VILLARRUEL; Armanda PODESTA Y ALBO de ALBERTELLA Atilio Angel PODESTA Y ALBO de ALBERTELLA; Atilio Angel PODESTA Y ALBO; Olegario Héctor SOUBIE; Angélica Emilia SOUBIE; Roma BASSI de PODESTA; Trinidad Emilia PODESTA y Juan José PODESTA (\$ 462.180); "SANCONSTANTINO SO CIDAD ANONIMA AGROPECUARIA COMERCIAL E INMOBILIARIA(\$ 3.470.016)(sigue en a-3)//</p>	<p>609773/5.15/5 Comp.vta.R.2 (55). 115452/6 3/2/97 Vta.R50 (201).- 269735/126/9 Comp.Vta.R.8/516 precio.R.84. (CF).</p>	
<p>(5)MARIO CONTIN, S.A., con domic.en Gonnet.- Comp.vta.Escrit.57.28/4/989.Escrib.Merthe - liguez Peylobet (55). N°51.122, del 11/5/989. FS.2750644.-TR.16/5/989. ESC. PROV. INS. DEF. TR.2/6/89.-</p>	100%			



MATRICULA

2836-BERAZATEGUI(120).-

CATASTRO :

A 3

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº - Fecha - Matro - Carnet - Jurisdicción
SEGUNDO TESTIMONIO del Doc. del asiento a(5) nro. 51122 del 11-5-89.- Solicitud de la Escrib. Rodriguez Peyroubet Martha.- (55) fs 4016538.- Present. 754234/0 del 12-6-96.- ASIENTO 6.- FUERTO TRINIDAD S.A.-c/dem.en calle Reconquista 657, piso 1. de Cap.Fed.-Escrip.Insp.Gra. de la Justicia 6/2/97.-21230, Libro 120, T.A de S. A.- Comp.Vta.Escrit.nº46-11/3/97.Escrib.E.G.Miguels Present.nº356.299/1 del 21/3/97.-	316	(Viene de a-1)./// Julia de las CARRERAS de GAIMARINI; Delia de las CARRERAS; María Mercedes de LAS CARRERAS y Ernesto de las CARRERAS (\$1.839.968) y Ido BENTIVOGLI (\$3.470.016).- Esct.15/III/76.-Escb.E.B. Ponde(55).- Nº168.87 del 15/VI/9/6.- INSCRIP.PROV. DEF.:16/9/76.		407142/25-2/4/97 Ces. red. Hip. B.9.R.84(CF) 546269/6-24/97 Ces. Cred. Hip. B.9.R.84(CF) 705656/2 21-5-97 Cesión Crédito H (b-9).R.84(201) 906591/7 24-6-97 Cesión de Crédito Hip.(b-9)R.84(201)
ASIENTO 7.- SEGUNDO TESTIMONIO del asiento de a)6-prest 356299/1 del 21-3-97. not E. G Miguens(201), notaria autorizanta Molachino Maria Pia reg 13- (120)esc 46 del 11-3-97- Present.Nro.1 18942/4 del 08/01/2016- (37)		(6)HIPOTECA por US\$ 300.000 a f/de SEVEL ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA SEVEL REPUESTOS S.A. Y CIRCULO DE INVERSORES SOCIEDAD ANONIMA DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS. Escrip.nº17326/12/91.Escrib.M.S.Molinari(120)005 del 3/1/92.-T.R.20/1/92.- F.S.3.137.914.-		1093065/6-25/97 Ces. Cred. Hip. B.84.(201) 1146103/6.5/8/97 Ces.de Cred.Hip. (ln).R.84.(CF)
ASIENTO 8.- ASIENTO group' SRL Clave Fiscal 30-70962737-2, domig.25 de Mayo 158 piso 2 of.7, local.CABA, Cap.Fed. DACION EN PAGO. Escrip.Nro. 69 del 16/05/2016. Escrib. FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA Reg. 8- (120) FS 8032528- Present.Nro.1 472341/1 del 03/06/2016- (49)	382	ASIENTO 7.- AMELIACION DE HIPOTECA b-6) por US\$ 500.000 a f/de SEVEL ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA SEVEL REPUESTOS S.A. y CIRCULOS DE INVERSORES SOCIEDAD ANONIMA DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS. Escrip.nº172-15/9/94.Escrib.M.S.Molinari(55).- Present.nº1334508/0 del 19/9/94		1264850/6-26/8. Ces. Cred. Hip. B.9.R.84(CF). 1598275/7.15/10/97 Ces.de Cred.Hip. (10).R.84.(CF)

SIGUE EN 4

R.F. - 50.000 - XII/72 - MINISTERIO DE ECONOMIA - DEPARTAMENTO IMPRESIONES

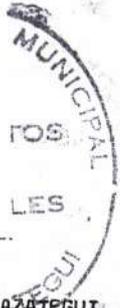


MATRICULA

CATASTRO :

A

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº - Fecha - Motivo - Carnet - Jurisdicción
<p>ASIENTO 9----- RECLAMO 10439/2048----- En asiento A8) se deja constancia que al adquirente o hace como fiduciario del fideicomiso "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA", TR.28/6/2018----- (20)</p>		<p>ASIENTO 9----- ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO-\$24237,80+\$10000 en autos-"Molinmari Martha Susana c/Mario Contin SA s/Cobro de pesos"; Juzg. Nro. 19; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. La Plata; Oficio 14/3/1997; cond certif 115452/6 del 3/2/97 y 269735/1 del 6/3/97 p/vta; Presen. Nro. 356437/8 del 21/03/1997. F.S. n°147179/1996.----- (24)</p> <p>ASIENTO 91----- HIPOTECA por Sald. de Precio US\$ 9.300.000 a f/de MARIO CONTIN S.A. Escrib. n°46-11/3/97. Escrib. E.G. Miguens (CF). Present. n°356299/1 del 21/3/97.</p> <p>ASIENTO 92----- (ver nota) CESION DE CREDITO HIPOTECARIO PARCIAL b-91) por US\$ 2.000.000 a f/de LAGIOTIOSA o LA GIOIOSA, Jose Luis, D.N.I. 4.649.199.- Escrit. n°147-4/7/97. Escrib. A.M. Miguens (CF). Present. n°1077192/7 del 23/7/97.</p> <p>NOTA: se deja constancia de la cesion de \$ 2.000.000 fue por US\$ 2700000 y no como se consigno..-Reclamo 713/97.</p> <p>cont.en a-5/////</p>		<p>1789895/3-12/11 97-Ces. Cred. Hip B10-R.84.(201)</p> <p>1959906/115-12 97-Ces. Cred. Hip. B10-R.84.(201)</p> <p>3259/5 2-1-98 Cesión de Créd. Hip. (b-9). R.84(201)</p> <p>3271/0 2-1-98 Cesión de Créd. Hip. (b-10) R.84(201).</p> <p>225836/3.18/2798 Ces. Parcial Crd. Hip. (b10). R.84. (C</p> <p>29648744/213-98 Ces. Cred. Hip. B10-R.84.(CF)</p> <p>497693/6-1/98 98-Cesión. Cred. Hip. R.84(201). (b-9)-</p> <p>1374648/4.13-9 2000.Vta. R.269 (201)</p>
<p>Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley N° 11.643/83</p>				



BERAZATEGUI
2836 (120)

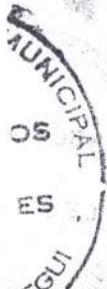
CATASTRO:

CA
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo - Reg. - Juris
		<p>ASIEN TO 11.- CESION DE CREDITO HIPOTECARIO b-10) por US\$ 1.000.000 e f/de LA PUNTA DEL NORTE S.A.-Escrit.nº82-20/2/98.Escrib.E.G.Miguens(CF).- Present.nº417570/5 del 19/3/98.- Cesion Parcial</p> <p>ASIEN TO 12.- I.PROVISIONAL.-Cesion de Credito Hip.Escrit.nº92-20/2/98.-Escrib.E.G.Miguens(CF).- Present.nº417578/4 del 19/3/98</p> <p>ASIEN TO 13.- CESION DE CREDITO HIPOTECARIO b-10 por US\$ 1.380.000 -Parcial a f/de BANCO INTERFINANZAS INTERNACIONAL LTD.-Escrit.nº92-20/2/98.Escrib.E.G.Miguens(CF).- Present.nº417578/4 del 19/3/98</p> <p>ASIEN TO 14.- CESION PARCIAL CRED.HIP.US\$.--- 3.830.000 a f/de "NUEVO BANCO DEL CHACO S.A."-Esc. 126, del 14-4-98- Esc.Ernesto G.Miguens.(C.F.). Present.nº820.527/9, del 25-5-98. T.R.27-5-98. Cawdon de</p> <p>ASIEN TO 15.- REDUCCION DE MONTO PARCIAL b-9) por US\$ 2.770.000.-Escrit.nº160-18/5/98.Escrib.E.G.Miguens(CF).- Present.nº1183836/2 del 17/7/98</p> <p>ASIEN TO 16.- Segundo Testimonio: del actº de ASIEN TO b-14)-Solic.del Esc.Ernesto G.Miguens.(C.F.). Present.nº1.596.924/7, del 20-11-2000. T.R.23-11-2000.</p>		<p>1475828-6-29-2000. Ver. red Hip.B.14.R.2 (CF)</p> <p>661623/1-22-5-2001-CONST.USUF.PT SEPARADAS.Y.S. VIDUMBRE.R.26 (201).</p> <p>716330/0-1-6-2001.CONST.USUF.PTES.SEPARADAS.Y.SERV.1876.(201).</p> <p>154336/1 20.2.2003 Ces.Cred. Hip.(b-11) R.1706(201)</p> <p>1236232/0-14-12-2015. DACION EN PAG R.8.(120).</p> <p>61734/0-28-1-2016.TRANS.FERENCIA DE DOM.Y CES.DE. DCHOS P/DACIO EN PAGO.R.8.(120).</p> <p>86161/3 10/2/16 Transf. de Dom. y Cesion de Dcho por Dacion en p R.8 (120)</p>

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/83

Nº 51700



MATRÍCULA

2.836 - BERBATEGUI (12º)

CATASTRO:

CA SERIE 6

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Metro - Regl. - Jurisd.
		ASIENTO 17.- CESION CREDITO HIPOTECARIO INSC. PROVISORIA; Escrit. 418 del 25/10/2000; Escriv. M.G. Cano Tanco (201). Present. 1.645.757/3 del 31-10-2000.		163428/1-4/1/1 Transf. de Dom. Ces. de Dchos. P Dacion en Pago R. 8 (120).- 31
		ASIENTO 18.- CESION CRED. HIP. n.º 27.527/9, del 21-5-98 por U\$S. 3.830.000 a f/de: "ABN AMRO BANK N.V.", Sucursal Argentina - Esc. 418, del 25-10-2000 - Esc. María Gabriela Cano Tanco. (D. F.). Present. n.º 1.645.757/3, del 31-10-2000. T.R. 17-11-2000.		242331/5 30/3/16 TRaf. de Dom. y Seccion de Derech por Dacion de pag R. 8 (120) 339991/1 26/4/16 Traf. de Dom. y Cesion de Dchos. por Dacion de Pago. R. 8. (120)
		ASIENTO 19.- INSC. PROV. FUSION del Acreedor del Asiento b-11. Present. 330.273/0 del 2-4-2003.		583889/7 28/9/20 Transf. Dom. Fiduc. R. 2103 (201)
		ASIENTO 20.- INSCRIP. PROV. CESION CREDITO HIPOTECARIO (B9) Escr. 80-26.2.03-Esc. R. J. Blanco Lara (201) Present. n.º 353235/4-7.		785109/3 10/11/20 Transf. Dom. Fiduc. R. 2103 (201)
		ASIENTO 21.- FUSION POR ABSORCION del Acreedor Asiento b-1-Hoy: "BURCO ARGENTINA S.A." Solic. 26/2/2003. Present. 330.273/0 del 2-4-2003		
		ASIENTO 22.- CESION CREDITO HIPOT. b-9, y CESIONES b-10; b-11; b-13; b-14; b-18 y b-21. a/f de: por. \$ 936.000 22-1; PADRONES Alicia Ester; CUIT/L 27-06026415-6; 22-2; CONNO Juan Carlos; CUIT/L-20-04534392-9;		

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Continúa a fs.
 SERIE Nº



2836 BERAZATEGUI (120)

CATASTRO:

CA 73 SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo - Regis. - Juris.
		<p>22-3. ORIOL Jorge Victor; VUIT/L-20-11584566-8; Escrit. 80 del 26/2/2003; Escrib. R. J. Blanco Lara (201). Present. 353.235/4 del 7-4-2003.</p> <p>NOTA. los Cesionari@s realizan la operación para y con dinero de: .. "COSTA DE HUDSON SOCIEDAD CIVIL" quien oportunamente aceptará.</p> <p>ASIENTO 23.- "COSTA DE HUDSON SOCIEDAD CIVIL" ACEPTACION DE GESTION; Escrit. 83 del 26/2/2003; Escrib. R. J. Blanco Lara (201). Present. 353.233/7 del 7-4-2003.</p> <p>ASIENTO 24.- EMBARGO----- U\$S737530,17+U\$S368766,08 en autos "Burco Argentina SA c/Puerto Trinidad SA s/Ejec Hip"; Juzg. Nro. 14; Nac lra Inst Civil; Secret. unica; Dpto. Jud. Moron; Oficio 18/7/2003; Present. Nro 839006/1 del 22/07/2003. (39)</p> <p>ASIENTO 25.- SEGUNDA COPIA del doc.asiento a-9) Art. 56 ley 24.441.- Escrit. n° 46-11/4/97. Escrib. E. G. Miguens (CF) Present. n° 874.004/5 del 31/7/03.</p> <p>ASIENTO 26.- EMBARGO \$17408,65+\$8700 en autos "Fisco de La Pcia de Bs As c/Puerto Trinidad SA s/Apremio"; Juzg. Nro. 2;</p>		

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

												Continúa a fs. SERIE Nº 0135525
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---



CA
SERIE



MATRICULA

MATRICULA 2836(120)

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones <small>Nº - Fecha - Motivo - Regla - Jura</small>
		<p>VIENE DE A7 Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. La Plata; Oficio 16/7/2003; Present. Nro 895881/4 del 06/08/2003. F.S. nº4013/2003. (15) 360</p> <p>ASIENTO 27 EMBARGO \$12866,10+\$5146 en autos "Fisco de La Pcia de Bs As c/ Puerto Trinidad SA s/Apremio Provincial Expte 2965"; Juzg. Nro. 3; Cont. Administ.; Dpto. Jud. La Plata; Oficio 24/8/2006; Present. Nro. 01 1362882/3- del 19/09/2006. F.S. nº2260787/2005. (27) 316</p> <p>ASIENTO 28 ANOTAC. PROVIS. DE LITIS en autos "AMADO, WALTER HECTOR C/ PUERTO TRINIDAD S.A S/SUMARISIMO" (EXpte. 4542/20 13); Juzg. Nro. 3; JUZG. NAC. DE 1RA. INST. EN LO COMERCIAL; Dpto. Jud. C. Federal; Oficio 2/8/2019; Present. Nro. 01 0499135/6 del 02/08/2019. F.S. s/Folio. (43)</p> <p>ASIENTO 29 ANOTACION DEFINITIVA DE LITIS del Asiento 8-28; Present. NRO. 01 0499135/6 del 02/08/2019. F.S. s/Folio. (51)</p>		

Nº 0135525

Berazategui, 24 de Junio de 2021

ASESORIA LETRADA:

MUNICIPAL
ITOS
ALEGRÉGUENSE.
ATECUI

Atento la documentación presentada en fecha 23/06/2021,
Siendo que a Fs. 41 se acompañó "Acta de Asamblea Unánime", de
fecha 29/07/2020, donde consta la sustitución del fiduciario, Oxant Group S.R.L por
AURELIANOS S.R.L, obligándose los fiduciantes del Fideicomiso y el nuevo fiduciario
a realizar la inscripción y registración ante los organismos y autoridades competentes
del cambio de fiduciario " dentro del término de los próximos 30 días ..", y

Considerando, que habiéndose requerido la constancia de inscripción
antes mencionada, de la documentación agregada en fecha 23-06-2021 se advierte que
la misma resulta desactualizada siendo su certificación del mes de Marzo del corriente.

Sin perjuicio de lo expuesto y para el caso en que exista algún
inconveniente en la tramitación de la registración e inscripción aludida se requiere
nuevamente la acreditación de la constancia de que el trámite se encuentra en proceso,
documento que deberá ser actualizado para su presentación, así también los informes de
dominio correspondientes.

Que es imprescindible destacar que el otorgamiento favorable o no, de
un pedido de factibilidad requiere ineludiblemente, la acreditación de la titularidad
dominial de quien la requiere, así como cualquier otro documento que sea menester, para
despejar cualquier duda que pueda surgir en su tramitación, al momento de determinar
la decisión a adoptar

A los fines de notificar al peticionante de la documentación requerida
pase a la Secretaria de Obras Publicas -Dirección General de Desarrollo Urbano y
Vivienda.


Dra. María Laura Melgarejo
Directora Gral.
Asesoría Letrada
Municipalidad de Berazategui

Berazategui 16/07/2021

Según devolución de asesoría letrada con objeto del expediente número 4011-0009334/2015 alcance 5/2021, con fecha 24/06/2021, adjuntamos la información solicitada:

- Nota certificada por escribana constando que AURELIANOS es el FIDUCIARIO del Fideicomiso Marinas del plata
- Copia Certificada de sustitución de Fiduciario.
- Copia de dominio inmueble catastral

P/Aurelianos SRL

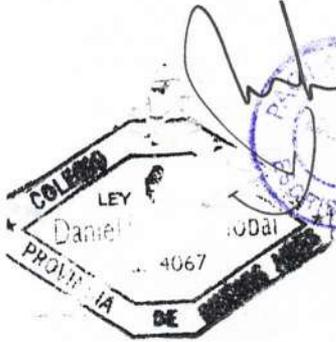
Jose Luis Abuchdid Dni 11.574.173



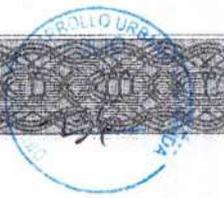


La que suscribe **Paola C. LONGO CERTIFICO** en mi carácter de Escribana Titular del Registro Notarial 2103 de esta Ciudad, que la escritura de SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO que se adjunta en copia a la presente, se encuentra inscrita en forma provisional, desde el 25/02/2021, en virtud de una observación efectuada por el Registro de la Propiedad Inmueble. Asimismo, cabe agregar, que el FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA, tiene dentro de su objeto los inmuebles deslindados en la escritura. Los mismos, se encontraban registrados a nombre de "OXANT GROUP SRL" quien se desarrolló como fiduciario. Pero en la actualidad el FIDUCIARIO ES "AURELIANOS SRL" tal como se desprende del texto de la escritura. A pedido de las interesadas y para ser presentado ante quien corresponda, expido el presente certificado en Buenos Aires, a los 14 días del mes de julio de dos mil veintiuno. CONSTE.

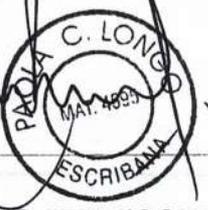
PAOLA C. LONGO
E. ESCRIBANA
MAT. 4635



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



ES COPIA



N 025663201



CECBA - LEY 404 GCBA
LEGALIZACION
210219 009627



12:04:14
19/02/2021

COLEGIO DE GESTORES
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
LEY 2193
DANIEL TOBAL
MAT. 4067

154

GBA 1262/02 Conv. RPI
TOBAL, DANIEL EDUARDO
Registral \$ 135,00



R11025603252654

DPRP PCIA. BUENOS AIRES
01 0038800/8 25/02/2021



11:42:30 yme74 1p0562

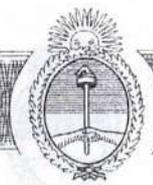
1 **SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA". ESCRI-**
2 **TURA NÚMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO.** En la Ciudad Autónoma de
3 Buenos Aires, al primer día del mes de diciembre del año dos mil veinte, ante mí,
4 Escribana Autorizante, **COMPARECEN: Martín Pablo GANDARA**, argentino, naci-
5 do el 9 de mayo de 1971, quien manifiesta ser de estado civil soltero, hijo de Celes-
6 tino Gandara y de María del Carmen Unrien, titular del Documento Nacional de Iden-
7 tidad número 22.041.437 CUIT 20-22041437-0, domiciliado en Talcahuano 2747,
8 Lanús, provincia de Buenos Aires; **Gastón PAYASLIAN**, argentino, nacido el 12 de
9 mayo de 1968, casado en primeras nupcias con Paula Inés Arcagni, titular del Do-
10 cumento Nacional de Identidad número 20.416.441 CUIT 20-20416441-0, domicilia-
11 do en San Martín 1577, Banfield, provincia de Buenos Aires; **Germán Leonardo**
12 **FRANCHINO**, argentino, nacido el 11 de agosto de 1968, casado en primeras nup-
13 cias con María Victoria Alvarez Echague, titular del Documento Nacional de Identi-
14 dad número 20.404.384 CUIT 20-20404383-2, domiciliado en Esmeralda 910 5° de
15 esta ciudad, **Juan Ignacio ABUCHID**, argentino, nacido el 21 de mayo de 1983, ca-
16 sado en primeras nupcias con Solange Vanesa Bono, titular del Documento Nacio-
17 nal de Identidad número 30.333.325 CUIT 20-30333325-9, domiciliado en Superí
18 1636 de esta ciudad, **Fernando NOGUERA**, argentino, nacido el 22 de abril de
19 1966, casado en primeras nupcias con Ana Ines Rigal Navajas, titular del Documen-
20 to Nacional de Identidad número 17.730.231 CUIT 20-17730231-8, domiciliado en
21 15 de Mayo 158 Piso 2, oficina 53 de esta ciudad y **Leonardo Daniel LOMBAR**, ar-
22 gentino, nacido el 31 de octubre de 1977, quien manifiesta ser de estado civil solte-
23 ro, titular del Documento Nacional de Identidad número 26.326.748. CUIT 20-
24 26326748-7, domiciliado en Esmeralda 910 piso 5° departamento "2" de esta ciu-
dad Los comparecientes declaran que no se encuentra en trámite, ni restringida, ni



N 025663201

limitada, su capacidad jurídica para el presente otorgamiento y que son plenamente
capaces y que no tienen en trámite procesos que soliciten la restricción de sus ca-
pacidades. Intervienen todos por su propio derecho haciéndolo el señor ABUCH-
DID además en su carácter de Presidente del directorio y como tal en su nombre y
representación de la sociedad que gira en plaza bajo la denominación de "**NUEVA
MARINAS DE HUDSON INVERSORA SA**" CUIT 30-71445836-8, con sede social
en Capital Rosales 4257 Ciudadela, Partido de 3 de Febrero, provincia de Buenos
Aires, inscripta en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas el 30 de diciembre
de 2013 bajo el folio de inscripción número 100851, legajo 206125, matrícula
11997; el señor NOGUERA en su carácter de apoderado de "**OXANT GROUP
SRL**" CUIT 30-71518930-1, con sede social en 25 de Mayo 158 piso 2º oficina 52
de esta ciudad, inscripta en Inspección General de Justicia el 25 de noviembre de
2005, bajo el número 9347 del libro 123 de SRL y el señor LOMBAR en su carácter
de gerente y como tal en nombre y representación de "**AURELIANOS SRL**" CUIT
30-71668494-2 con sede social en Esmeralda 910 5º piso departamento "2" de es-
ta ciudad, inscripta en Inspección General de Justicia el 25 de noviembre de 2005
bajo el número 11062 del libro 160 de SRL. Los comparecientes acreditan los ca-
racteres invocados con la documentación que se relacionará, manifestando todos,
que sus mandatos continúan vigentes por no haberles sido revocado ni limitado en
forma alguna. Y en los caracteres invocados **DICEN: PRIMERO: ANTECEDEN-
TES: 1.1.** Que con fecha 18 de febrero de 2016 se constituyó un FIDEICOMISO de-
nominado "**FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA**", mediante la suscripción de un
Contrato de Fideicomiso por instrumento privado. **1.2.** Que posteriormente, con fe-
cha 16 de mayo de 2016, se protocolizó el mencionado contrato según escritura
número 69, pasada la folio 173 del registro 8 del Partido de Berazategui, provincia

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



N 025663202



1 de Buenos Aires a cargo de la escribana Marcela A. Fiaschini, inscripto en el Regis-
2 tro Público de Fideicomisos el 18 de abril de 2016, bajo el número CE-2016-
3 10954875-DGEGRAL. **1.3.** Que los señores Martín Pablo GANDARA, Gastón PA-
4 YASLIAN, Germán Leonardo FRANCHINO, Juan Ignacio ABUCHDID y "NUEVA
5 MARINAS DE HUDSON INVERSORA SA" se constituyeron en "FIDUCIANTES y/ó
6 FIDUCIANTES BENEFICIARIOS" y "OXANT GROUP SRL" en la "FIDUCIARIA",
7 del mencionado fideicomiso. **1.4** Que con fecha 29 de julio de 2020 según Acta de
8 Asamblea unánime (volante) cuyas firmas fueron certificadas por el escribano Pa-
9 blo M. Sucleasca titular del Registro 639 de esta ciudad, cuyo original tengo a la vis-
10 ta y en fotocopia certificada agrego a la presente, todos los FIDUCIANTES y/o BE-
11 NEFICIARIOS del Fideicomiso "MARINAS DEL PLATA" junto con "OXANT GROUP
12 SRL" y "AURELIANOS SRL" resolvieron el cambio de FIDUCIARIA designando a
13 tal efecto a "AURELIANOS SRL" como la nueva FIDUCIARIA del fideicomiso objeto
14 de la presente.- **SEGUNDO: INMUEBLES DEL FIDEICOMISO:** Los inmuebles que
15 integran el fideicomiso son los siguientes: **2.1. UNA FRACCIÓN DE TERRENO**
16 **próxima a la estación Plátanos del Ferrocarril General Roca**, que se desmem-
17 bra en mayor extensión de la fracción designada en su título antecedente, con la le-
18 tra "R" y según Plano característica 120-77-97 se designa como Parcela TRES-a
19 de la Fracción I, que mide: al Sud Este línea E-D 3214 metros 16 centímetros en su
20 frente calle sin abrir al uso público; el Sud Oeste está formado por tres tramos: Lí-
21 nea F-E 128 metros 57 centímetros. Línea G-F 115 metros 87 centímetros. Línea G
22 -H 650 metros 78 centímetros; al Nor Oeste también tres tramos, Línea H-I 169 me-
23 tros 16 centímetros. Línea I-J 900 metros 35 centímetros y Línea J-A de 1825 me-
24 tros; al Nord Este una poligonal sobre los Arroyos La Horqueta y Grande que en
25 sus tramos rectos mide: línea A-B 476 metros 25 centímetros. Línea B-C 101 me-

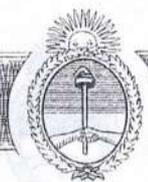


N 025663202

tros 25 centímetros y Línea C-D 455 metros 17 centímetros. Lindando: en su frente 26
Sud Este a calle sin abrir al uso público; al Sud Oeste con tierras de la Autopista La 27
Plata-Buenos Aires; al Nord Oeste con parcelas 3, 2 y 1 de la fracción II de la sec- 28
ción A; al Nord Este con arroyo La Horqueta en medio con parcela 4 y Arroyo Gran- 29
de en medio, parcelas 1 y 2 de su misma fracción, lo que hace una **SUPERFICIE** 30
TOTAL de DOSCIENTAS OCHENTA Y UN HECTÁREAS, TREINTA Y SEIS ÁRE- 31
AS, SESENTA Y UNA CENTIAREAS. Según Cédula catastral ley 10.707, la parce- 32
la tiene las mismas medidas y linderos, consignando las siguientes superficies: poli- 33
gonal ABCDEFGHIJA de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE HECTÁREAS, 34
TREINTA Y NUEVE ÁREAS y VEINTE CENTIAREAS. Superficie extrapoligonal de 35
una hectárea, 97 áreas, 41 centiareas; Superficie total: Doscientas ochenta y un 36
hectáreas, treinta y seis áreas, sesenta y una centiareas. En el plano mencionado 37
constan las siguientes notas: "NOTAS": 1. Los ángulos no indicados son rectos o 38
suplementarios. 2. Domicilio del propietario: Reconquista 657 Cap. Fed. 3. Planos 39
anteriores 120-24-71 y 120-8-78. 4. Visación Municipal: de fecha 1/7/97. 5. Visa- 40
ción C.P.A.Nº Aprobado el 18/7/97 N 56454. 6. Visación Y.P.F.S.A de fecha 2/7/97. 41
7. Visación Hidráulica: Nº 250/97 del 11/7/97. 8. Visación Vialidad Nº 12124 de fe- 42
cha 4/7/97. Los accesos deberán tramitarse por expte. aparte. 9. Expediente para 43
determinar línea de rívera Nº 2405-2024/97. 10. Indicadores urbanísticos Ordenan- 44
za 2412/9. Ordenanza 884/79. Zona Urbana R3 (Residencial 3), densidad 300 ha/ 45
ha Parcela mínima 15 m frente-superf. mínima 375 m². FOS 1,2. 11. La parcela 46
surgente 3a quedará afectada a servidumbre minera constituida en favor de YPF 47
SA concesionario de transporte del poliducto y oleoducto La Plata-Darsena de In- 48
flamables Art. 4 de la ley 24.145. 12. Cumple resolución Nº 16/92 de la CCP". NO- 49
MENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: VI, Sección B, Fracción I; Parcela: 3- 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 104



N 025663203



1 a. PARTIDA INMOBILIARIA: 10-102109-6. Asimismo, el FIDEICOMISO es titular de
2 todos los derechos y acciones con relación a las aprobaciones administrativas rela-
3 tivas al desarrollo del Proyecto correspondientes a los expedientes N° 2406/6161/
4 97 de la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas; al expediente N°
5 10723/96 de la Municipalidad de Bearazategui. **2.2. UNA FRACCIÓN DE TERRE-**
6 **NO** ubicada en la localidad de Hudson, partido de Berazategui, próxima a la Esta-
7 ción Conchitas del Ferrocarril General Roca, con una superficie total de **CINCUE-**
8 **TA Y CUATRO HECTÁREAS, TREINTA Y UN ÁREAS, TREINTA Y CINCO CEN-**
9 **TIAREAS.** Lindando: al Sud Sud Oeste, con Arroyo Grande en medio con terreno
10 Rogelio Di Paola y Hermanos, Jorge Newbery, Severo Vaccaro y Juan Gonzalez; al
11 Nord Oeste, con terrenos de Marcos Demarchi; al Oeste, con Arroyo Grande en
12 medio, con terreno de Robustino F. Acuña; al Nord Nord Este con el Río de La Pla-
13 ta y al Sud Este, con sobrante de terreno. Observación: Su título no cita designa-
14 ción ni medidas lineales. Según Cédula Catastral Ley 10.707, se designa como Par-
15 cela UNO, de la fracción I, que mide y linda; Al Nord Este, 837 metros 12 centíme-
16 tros, en su frente al Río de La Plata; al Sud Este 1050 metros 9 centímetros, lindan-
17 do con la parcela dos, en su lado Sud Oeste está formado por 7 tramos, el primero
18 de 134 metros 50 centímetros, el segundo de 107 metros 40 centímetros, el tercero
19 de 64 metros 60 centímetros, lindando arroyo Grande en medio con la parcela 3, el
20 cuarto 25 metros 50 centímetros, el quinto 140 metros 30 centímetros, el sexto 137
21 metros 70 centímetros, y el séptimo 383 metros 50 centímetros, lindando con las
22 parcelas 4 y 5; al Nord Oeste: 214 metros 15 centímetros, lindando con la fracción
23 II, de la Sección A. SUPERFICIE CINCUENTA Y CUATRO HECTÁREAS TREINTA
24 Y UN AÉREA TREINTA Y CINCO CENTIAREAS. NOMENCLATURA CATASTRAL:
25 Circunscripción: VI. Sección: B. Fracción: I. Parcela: 1. PARTIDA INMOBILIARIA:

BERAZATEGUI
en de
illo y
ja



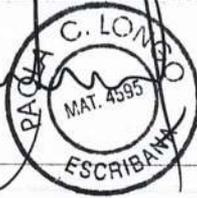
N 025663203

120-048008-9. Asimismo es titular de todos los derechos y acciones sobre: a) Las 26
aprobaciones administrativas correspondientes al expediente N° 2406-6161-97 de 27
la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas; al expediente N° 10723/ 28
96 de la Municipalidad de Berazategui, así como cualquier otra que corresponda. b) 29
Los derechos posesorios sobre la fracción identificada catastralmente como Cir- 30
cunscripción VI, sección B, Fracción 1, Parcela 2. **CUARTO: DECLARACIONES** 31
DE LAS PARTES: 4.1. "OXANT GROUP SRL" a través de su representante DICE 32
que RATIFICA el cese de su rol de FIDUCIARIO a partir del día 29 de julio de 2020, 33
declarando asimismo que no tiene nada que reclamar por ningún concepto al FI- 34
DEICOMISO ni a sus FIDUCIANTES. 4.2. Los señores Martín Pablo GANDARA, 35
Gastón PAYASLIAN, Germán Leonardo FRANCHINO, Juan Ignacio ABUCHID y 36
"NUEVA MARINAS DE HUDSON INVERSORA SA" DECLARAN que son los úni- 37
cos "FIDUCIANTES y/o FIDUCIANTES BENEFICIARIOS" del FIDEICOMISO MA- 38
RINAS DEL PLATA" que no tienen nada que reclamar por ningún concepto a "O- 39
XANT GROUP SRL" como FIDUCIARIA SALIENTE y asimismo que RATIFICAN 40
por la presente la designación como FIDUCIARIA ENTRANTE a "AURELIANOS 41
SRL". 4.3. Por su parte "AURELIANOS SRL" a través de su representante, DE- 42
CLARA que acepta la designación de FIDUCIARIA efectuada a su favor el 29 de ju- 43
lio de 2020. 4.4. Los comparecientes solicitan de mí la autorizante expida Primera 44
Copia para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble del cambio de ti- 45
tularidad por sustitución de Fiduciaria, con respecto a los inmuebles de titularidad 46
del citado Fideicomiso, deslindados en esta escritura. 4.5. Ley 25.246. (UIF): Las 47
partes manifiestan conocer los términos del artículo 20 de la Ley 25.246 de la Uni- 48
dad de Información Financiera (UIF) y declaran no estar comprendidas en ninguno 49
de los supuestos de dicho artículo.- 4.6. Que no se encuentran incluidos y/o alcan- 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025663204



DE BERAZATEGUI
ción
de
allo
y

1 zados dentro de la "Nómina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente"
2 aprobada por la Unidad de Información Financiera mediante Resolución N° 11/
3 2011, que han leído y declaran conocer. **ATESTACIONES NOTARIALES.** Yo la au-
4 torizante hago constar de acuerdo con la documentación e información sumministra-
5 da por las partes y con las certificaciones requeridas lo siguiente: **1. CORRESPON-**
6 **DE.** Los inmuebles objeto de la presente le CORRESPONDEN al FIDEICOMISO
7 en virtud de los siguientes antecedentes: **1.1** El inmueble deslindado en la CLAU-
8 SULA SEGUNDA APARTADO 1, por escritura de Transferencia de dominio y cesi-
9 ón de derechos del 1° de noviembre de 2017 según escritura número 180 pasada
10 al folio 674. **1.2.** El inmueble deslindado en el APARTADO 2 por escritura de Trans-
11 ferencia de dominio y cesión de derechos del 16 de mayo de 2016 según escritura
12 número 69 pasada al folio 173 ambas del Registro Notarial número 8 a cargo de la
13 escribana Marcela A. Fiaschini del partido Berazategui, provincia de Buenos Aires.
14 **2. REGISTRACIÓN:** Los documentos mencionados en el punto anterior se inscribie-
15 ron en el Registro de la Propiedad Inmueble el de apartado **1.1.** su segundo Testi-
16 monio el 15 de noviembre de 2019 en la matrícula 64782 y el del apartado **1.2.** el 3
17 de junio de 2016 en la matrícula 2836. **3. INFORMES REGISTRALES:** Con los certi-
18 ficados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 10 del mes
19 de noviembre del año corriente, dominios números 98 785109/3 (matrícula 2836) y
20 98 785101/4 (matrícula 64782) e inhibiciones número 98 785117/8, los que agrego
21 a la presente, queda acreditado que: **3.1.** El dominio consta inscripto en la forma re-
22 lacionada, sin gravámenes ni restricciones a excepción de los siguientes derechos
23 reales y restricciones que transcribo a continuación: **MATRÍCULA 64782 (120) "A-**
24 **SIENTO 10.- USUFRUCTO** sobre 0,1389 indiv. s/f de: Los cónyuges: AMOR, Mar-
25 tín Alejandro y ABATE, María Fabiana: Escrit. 55 del 8/2/2001; Escrib. M. G. Cano



N 025663204

Tanco (201). Present. 274.216/5 del 7-3-2001". **"ASIENTO 11.- SERVIDUMBRE GRATUITA:** Escrit. 55 del 8/2/2001; Escrib. M. G. Cano Tanco (201). Present. 274.216/5 del 7-3-2001." **" ASIENTO 12. USUFRUCTO** sobre 0, 06371 a/f de: VINCENT, Gustavo Adrián; y VINCENT, Marcelo Hernan: Escrit. 94 del 28/2/2001; Escrib. M. G. Cano Tanco (201). Present. 419.834/2 del 4-4-2001. (Ver nota después de b-14)". " Nota: corresponde asiento b(12) afecta la sup. de terreno corres. Inter. a los lotes 13 y 15 Mz. 80.- R.3960/01". **"Asiento 15. Servidumbre escrit. 94 del 28/2/01** Escrib. M. Gabriela Cano Tanco (CF)". **"ASIENTO 16.- Usufructo s/0.03510 otro. Individ. Sup. 1001 m2 a f/de: Héctor Luis Ponte, LE 4.693.210, CUIT 20-04693210-3; y Juan Pablo Ponte, DNI 18.149.576, CUIL n 20-18149576-7, domics. en Cap. Federal. Esc. 65 del 14/02/2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco.(C.F) Present. N 317.323/8, del 26-3-2001."** **"ASIENTO 17.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Santiago Bozzini y Silvina Inés Bailleres; cony. en 1ras.nup.-Esc. 215 del 23-4-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F). Sup. 1001 m2 (1.22 MZ. 45) Present. N 586.255/6 del 08-5-2001."** **"ASIENTO 18.- Sup. aprox. 955 m2. USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Juan Pablo Bernasconi y Zatorre, Marta Elida, Cóny. en 1ras.nup.; Sergio César Bernasconi , Martín Pablo Bernasconi y Esteban Andrés Bernasconi. Esc. n°169, del 30-3-2001-Esc. Horacio Exequiel Cano Vázquez. (C.F.) 955 m2. Present. n°586.260/0, del 08-5-2001."** **"ASIENTO 19.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Ricardo Rubén Boccazzi y Norma Julia Priotti, Cóny. en 1ras. nup.-Esc. 216, del 23-4-2001-Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Sup/1026 ms (P. 3 Mz. 61) Present. n°586.257/3, del 08-5-2001. Sup. 1.026 m2."** **"ASIENTO 20.- USUFRUCTO VITALICIO S/0,03510 pte. ind., 1001 m2.- a f/de: Héctor Luis Ponte y Pedro Guillermo Ponte - Esc. 66, del 14-02-2001 - Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present., n° 371.319/8, del 26-3-2001. T.R: 23-5-2001."** **"ASIENTO 21.- USUFRUC-**

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025663205



DE BERNARDINI
ción
ral de
trillo
no y
núa

1 TO VITALICIO s/ra sup. de 978 m2 c/parc. Esc. 62, del 13-02-2001- Esc. Maria Ga-

2 briela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 371.327/2, del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001. (lo-

3 tes 13 y 15)". **"ASIENTO 22.-** USUFRUCTO VITALICIO s/0,0375512, Sup. aprox.

4 1071 m2.- a/fde: Jorge Victor Mario Oriol, DNI 11.584.566, CUIT 20-11584566-8 y

5 Antonio Daniel Oriol, DNI 11.071.264, CUIL n°20-11071264-3-Esc. 103, del 05-3-

6 2001. Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 476.056/0, del 17-4-

7 2001. T.R. 23-5-2001.". **"ASIENTO 23.-** USUFRUCTO VITALICIO s/0.071pte. indiv.

8 a f/de : Klaus Hasenclever y Ruth Voss, Cóny. en 1ras. nup.- Esc. 61 del 13-02-

9 2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). sup. 1015 ms y 1.100 ms Present.n°

10 371.314/0 del 26-3-2001. T.R. 23-5-2001. (P. 21 y 23)". **"ASIENTO 24.-** USUFRUC-

11 TO VITALICIO sup. 1.001 m2 (lote 18, Mz. 48.- a f/Cony. en 3ras. BENEGAS, Fa-

12 bian Oscar, D.N.I 16.287.790 y SCHNEIR, Patricia Noemi, D.N.I 17.802.996, ambos

13 arg. vecs. de Cap. Fed.- Escrit. n° 244-11/5/01. Escrib. M. G. Cano Tanco (CF).-

14 Present. n° 677.713/5 del 24/5/01." **"ASIENTO 25.-** USUFRUCTO VITALICIO a f/

15 de los conys. en 1ras. GARCIA ARTAL, Hugo Alfredo, D.N.I. 8.113.210 y GUSMA-

16 NO, Silvana Maria, L.C. 6.661.270, vec. de Cap. Fed.- GARCIA ARTAL, Magdale-

17 na, D.N.I. 27.217.984, nac. 11/3/79, solt. hija de Hugo Alfredo Garcia Artal y Silvana

18 Maria Gusmano, vec. de Cap. Fer., ambos args.- Escrit. n° 250-17/5/01. Escrib. M.

19 G. Cano Tanco (CF).- de 0,052 pte. indiv.- Sip. 1.460 m2 (1.1 Mz. 26) present. n°

20 677.718/3 del 24/5/01.-". **"ASIENTO 26.-** USUFRUCTO VITALICIO a f/de los conys.

21 en las 1ras. BOZZINI, Carlos Eduardo Jose, L.E. 4.250.176, y ALIPPI, Rosa Maria,

22 L.C. 4.474.265, ambos args. vecs. de Cap. Fed. Escrit. n°212-20/4/01. Escrib. M.

23 G. Cano Tanco (CF). Sup.942 m2.,L.10, Mz45) present. n°654.991/2 del 21/5/01".

24 **"ASIENTO 27.-** USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cony. en 1ras. nup. Alfonso Ma-

25 ría Beccar Varela, DNI 18.750.260 y Dolores Castaños Zemborian, DNI 20.384.283



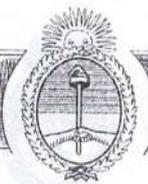
N 025663205

- Lotes 19 y 21. Manz. Lote 19: sup. aprx. 900 m2 y Lote 21 Sup. aprox. 1.075 m2
(porcentuales respect.: 0,0316% y 0,0377%)-Esc. 256 del 21-5-2001- Esc. Maria
Gabriela Cano Tanco. (C.F.). present. n°725.530/9 del 04-6-2001. T.R. 19-6-2001".
"ASIENTO 28.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Ofelia Esther Zunino, DNI 18.462.
684, CUIT n° 27-18462684-Lote 4, Manz.13, sup aprox. 1.842 m2, equivale a 0,
064%. Esc. 258 del 21-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n°
725.517/1 del 04-6-2001. T.R. 20-6-2001". **" ASIENTO 29.-** USUFRUCTO VITALI-
CIO a f/de: Los cóny. en las 1ras nup. José Antonio Gallo, DNI 14.569.730, CUIL 20
-14569730-2; y Susana Janet Hogg, DNI 13.441.476, CUIL 27-13441476- Esc. 259
del 22-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). present. n° 725.508/2 del 04
-6-2001. T.R. 20-6-2001. Nota: Lotea 25 y 27 de la Manz. 48. sup. de c/lote: 940
m2, porcentual: 0,033% cada uno (total 0,066%).". **"ASIENTO 30.-** USUFRUCTO
VITALICIO a f/de: los cony. en 1ras. nup. César Aníbal López, DNI 13.113.746,
CUIL 20-13113746; y Silvia Virginia Montero, DNI 12.511.465, CUIL 27-12511465-8-
Lote 1, Manz. 31, sup. aprox. 1.193m2, equivale a 0,042%. Esc.263 del 22-5-2001-
Esc. María gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n° 725.503/4 del 04-5-2001. T.R.
20-6-2001.". **"ASIENTO 31.-** USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cony. IGLESIAS,
Roberto Mario, L.E. 4.411.508 y SHULLER, Mirtha Irene, L.C. 4.482.680.- Los
conys. en 1ras. SCHULLER, Ernesto Osvaldo, L.E. 4.530.253 y VILLAFañE, Maria
Inés, DNI 5.591.254, todos args. vecs. de Cap. Fed.-". **"ASIENTO 32.-** USUFRUC-
TO VITALICIO a f/de: Ezequiel Raúl Pérez Lippi, DNI 21.882.286 y Horacio Carlos
Del Valle, L.E. n°4.313.456- L. 29, Manz. 25, Sup. aprox. 1.026 m2, percent. 0.
036% y Lote 3, Manz. 44, Sup. aprox. 1.001 m2, percent. 3.0351% Esc. 255 del 18-
5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. n°779.528/1 del 13-6-
2001-". **" ASIENTO 33.-** USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cony. en las 1ras. nup.

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



ACTUACION NOTARIAL



N 025663206



DE BERNARDO
Sección
Gerar de
arrullo
ano y
anda

1 Roberto Mario Iglesias, L.E. 4.411.508 y Mirtha Irene Schuller, LC 4.482.680 y los
2 cony. en 1ras. nup. Ernesto Osvaldo Schuller, LE 4.530.253 y Maria Ines Villafañe,
3 DNI 5.591.254- L.21, Manz. 31, sup. aprox.1.218 m2, percent. 0.,0427%; Manz.
4 31, sup. aprox. 1.260 m2, percent. 0,0442%; L. 1, Manz. 63, Sup. aprox. 1.459 m2,
5 percent. 0,0512%; L.24, Manz. 49, Sup. aprox. 1.001 m2, percent. 0,0351%; L. 7,
6 Manz.69, sup. aprox. 1.001 m2, percent. 0,0351%. Esc. 257 del 21- 5-2001- Esc.
7 Maria Gabriela Cano Tanco(CF). Present. n°779.519/2 del 13-6-2001.". **"ASIENTO**
8 **34.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de:** Javier Fernando Martínez, DNI 14.015.325 -
9 Lotes 25 y 27, Manz.49, sup. aprox. 1.050 m2 c/u, percent. 0,037% c/u. Esc. 261
10 del 22-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco (CF). Present. n°779.497/2 del 13-6
11 -2001.". **"ASIENTO 35.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de:** los cony. en 1ras. nup.
12 Leonardo Nicolás Zanni, DNI 17.966.495 y Gabriela Cristina Tilca, DNI 14.106.330-
13 Lotes 2 de Manz. 56, sup.1.173m2, percent. 0,0412%, L. 4 Manz. 56, sup. aprox 1.
14 008m2, percent. 0,0355%. Esc. 267 del 23-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tan-
15 co (CF). Present. n°779.502/5, del 13-6-2001." **"ASIENTO 36.-USUFRUCTO VITA-**
16 **LICIO a f/de:** Mirta Susana Derpeler, DNI 4.886.841 y Lucas Manuel Alvarez, DNI
17 25.570.475- L. 2, Manz.22, Sup. aprox. 1.173 m2, percent. 0,0405%. Esc. Maria
18 Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n°779.525/0 del 13-6-2001. T.R. 5-7-2001."
19 **"ASIENTO 37.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de:** los cony. en 1ras nup. Norberto
20 Raúl Figini, LE. 4.192.601 y Mabel Carmen Edreira, DNI 2.389.843 y Pablo Daniel
21 Figini, DNI 17.761.655- Lote 3, Manz. 13, sup. aprox. 1.592 m2., Porcent. 0,
22 05583% y Lote 13, Manz.76, Sup. aprox. 880 m2, Porcent. 0,03085%. Esc. 276 del
23 24-5-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n° 779.509/1 del 13-6-
24 2001.". **"ASIENTO 38.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de:** los cony. en 1ras. nup. Car-
25 los Daniel Silva, DNI 11.107.395 y Claudia Sandra Block, DNI 16.601.904- Lote 7,



N 025663206

Manz. 42, Sup. aprox. 1.001 m2, porcent. 0,0351%. Esc. 275 del 24-5-2001 - Esc. 26
Maria Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n° 779.515/8 del 13-5-2001". **"ASIENTO** 27
TO 39.- USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Maria Cristina Giovanardi, DNI 5.159.330; 28
Nicolás Baum, DNI 25.676.762- Lote 2, Manz. 50, sup. aprox. 970 m2, porcent. 0, 29
0340%. Esc. 314 del 12-6-2001- Esc. Maria Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n° 30
920.706/8 del 12-7-2001". **"ASIENTO 40.-** USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Maria 31
Carolina Montes, DNI 13.416.966; y Ana Maria Ameriso, DNI 3.197.120- Lotes 1 y 32
3, Manz. 56, sup. 2199 m2, porcent. 0,0772%- Esc. 324 del 15-6-2001- Esc. Maria 33
Gabriela Cano Tanco. (CF). Present. n° 920.697/1 del 12-7-2001". **"ASIENTO 41.-** 34
USUFRUCTO VITALICIO a fv. de: los cony. en 1ras. nup. PEBE FLORIAN, Claudia 35
Esther, DNI 18.300.970, CUIL 27-18300970-8, arg. nac. el 20/9/1966 y RUBIERA 36
ALVAREZ, Rafael, DNI 93.243.778, CUIL 20-93253778-9, cubano, nac. el 27-10- 37
964, vec. de Cap. Fed.-Esc. 313 del 12/6/01. Escrib. Cano Tanco Maria Gabriela 38
(CF) Afecta una porción del terreno identificada internamente en el Plano Maestro 39
como lote 24 de la Manz. 61 con sup. aprox. de 1.000 m2 y un porcentual de 0, 40
0351% y lote 3 de la manz. 27 con sup. aprox. de 1.000 m2 y un porcentual de 0, 41
0351%.- Present. nro. 985636/3 del 26/7/01.-". **"ASIENTO 45.-** USUFRUCTO VITA- 42
LICIO a f/de QUADRO, Claudia Cristina, LC 5.663.108, cuil 27-05663108-4, nac. 26/ 43
6/46, y PAGE, Roberto Alfredo, LE 4.648.383, cuil 23-04648383-9, nac. 5/6/47, am- 44
bos args. vecs. de Tortuguitas.- (Ambos conys. en 1ras.) Lote 10 de la manz. 45, 45
sup. aprox. de 1.000mts. cds. porcentual de 0,0351%.- Escrit. n° 477-7/9/01. Es- 46
crib. M. G. Cano Tanco (CF).- Present. n°1371331/0 del 18/10/01. y CONSTITU- 47
CIÓN DE SERVIDUMBRE". **"ASIENTO 52** Del plano 120-77-97 resultan las siguien- 48
tes restricciones y Afectaciones: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se debe- 49
ria ceder por la parc. se realizará cuando se produzca la subdivisión de la misma. 2) 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025663207



HERAZATEGUI

1 No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción
2 ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces
3 puedan afectar al poliducto y oleoducto ó que por sus dimensiones en superfi-
4 cie imposibiliten o hagan dificultoso el tránsito o maniobras de maquinarias, como a-
5 sí mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizaciones, zanjeos o cual-
6 quier excavación por debajo de los cuarenta centímetros. Dicha franja se denomina
7 "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de
8 alta presión, la cual posee una superficie de una hectárea, ochenta y cinco áreas,
9 cincuenta y siete centiáreas. 3) El deslinde de los Arroyos La Horqueta y Grande es
10 de carácter provisorio y valido hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se
11 determine mediante Mensura Administrativa la correspondiente línea de ribera (art.
12 3°. Disp. 3182/89). 4) En la zona de cien metros contados a partir del borde supe-
13 rior de los Arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de
14 caracter permanente (Ley 6253/60). 5) La cota de piso de las futuras construccio-
15 nes deberá ser de un valor mínimo de mas de cuatro mts. I.G.M. Ley 6254/60. 6)
16 En caso de futura urbanizaciones o proyectos de división de las parcelas, deberá
17 darse intervención a la Direcc. Pcial. de Hidráulica. Estas restricciones deberán
18 constar en toda traslación de dominio. RESTRICCIONES: 1) El espacio verde y la
19 resserva fiscal Has. 13 As. 50 Cas) se realizara cuando se produzcan la subdivisión
20 de las mismas. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre niingún ti-
21 po de construccion ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar
22 plantaciones cuyas raíces puedan afectar al poliducto y oleoducto ó que por sus di-
23 mensiones en superficie imposibiliten o hagan dificultoso el tránsito o maniobras de
24 maquinarias, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizacio-
25 nes, zanjeos o cualquier excavación por debajo de los cuarenta centímetros. Dicha

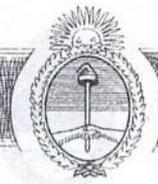


N 025663207

franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión, la cual posee una superficie de 1 Has. 85 As. 57 cas. 3) El deslinde de los Arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisorio y valido hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante Mensura Administrativa la correspondiente línea de ribera (art. 3°. Disp. 3182/89).

4) En la zona de cien metros contados a partir del borde superior de los Arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de caracter permanente (Ley 6253/60). La cota de piso de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de mas de cuatro mts. I.G.M. Ley 6254/60. 6) En caso de futura urbanizaciones o proyectos de división de las parcelas Fracción I n°3-a y Fracción II n° 1, deberá darse intervención a la Direcc. Pcial de Hidráulica. Estas restricciones deberán constar en toda traslación de dominio.- Por Expte. 2405-2329/07. TR:24-9-08".- No lo afectan leyes especiales. Y sobre **MATRÍCULA 2836 (120)** surgen embargos los que se encuentran caducos. En el asiento 28 surge Anotación Provisional de Litis en autos "Amado Walter Héctor c/Puerto Trinidad SA. s/sumarisimo, (expte. 4542/2013) presentación número 01 0499135/6 del 02/08/2019, y en el asiento 29 Anotación definitiva de litis, la que los comparecientes declaran no corresponde por estar trabada sobre el anterior titular de dominio. 3.2. "OXANT GROUP SRL no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes. 4. **ACREDITACIÓN DE PERSONERÍA:** 4.1. Juan Ignacio ABUCHDID acredita la existencia de la sociedad y el carácter invocado con: a) Estatuto social del 25 de octubre de 2013 según escritura número 223 pasada al folio 563 del Registro Notarial 127 de esta ciudad. b) Acta de Asamblea General ordinaria y Extraordinaria N° 6 del 25 de enero de 2018 pasada a fojas 8 del Libro de Actas de Asamblea número 1 rubricado por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas el 14 de agosto de 2015 bajo el número 117997, lega-

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



N 025663208



1 jo 206125 Acta 13673/22958. **4.2.** Fernando NOGUERA acredita la existencia de la
2 sociedad y el carácter invocado con: a) Contrato social por instrumento privado del
3 30 de septiembre de 2005. b) Cambio de sede social y designación cuya como ge-
4 rente, con instrumento privado del 17 de mayo de 2011 inscripto en IGJ el 13 de ju-
5 nio de 2011 bajo el número 5246 del libro 136 de SRL, copia certificada por IGJ sis-
6 tema GEDO número IF 2020-51556223-APN-DA agrego a la presente. **4.3.** Leonar-
7 do Daniel LOMBAR acredita la existencia de la sociedad y el carácter invocado con
8 Contrato Social del 30 de octubre de 2019 según escritura número 611 pasada al fo-
9 lio 1802 del registro Notarial 378 de esta ciudad. Toda la documentación relaciona-
10 da en original tuve a la vista y en fotocopia certificada agrego a la presente. **5. I-**
11 **DENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES:** Los mismos justifican su identidad per-
12 sonal con el documento mencionado que en sus original me exhibe y en fotocopia
13 de sus partes pertinentes agrego a la presente. **LEO** a los comparecientes quienes
14 la otorgan y firman de conformidad ante mí, doy fe. Hay seis firmas que correspon-
15 den a los comparecientes. Hay un sello y una firma: **PAOLA C. LONGO. ESCRI-**
16 **BANA. CONCUERDA** con su escritura matriz pasada al folio 863 del Registro Nota-
17 rial 2103 a mi cargo. Expido la presente Primera Copia para "FIDEICOMISO MARI-
18 NAS DEL PLATA", en ocho sellos de Actuación Notarial números N 025663201/2/3/
19 4/5/6/7/8, que sello y firmo en el lugar de su otorgamiento a los 29 días del mes de
20 enero de 2021. CONSTE.-

21
22
23
24
25



803883208

N 025663208

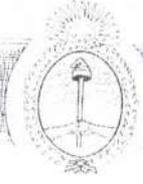
PROVINCIA DE BUENOS AIRES MINISTERIO DE ECONOMIA	Nº de entrada 38800-8	F. ha 75-2-21
REGISTRACION PROVISIONAL		
DIRECCION PROVINCIAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Valida por 120 días provisionales por ser de naturaleza determinada a partir de la fecha del requerimiento	
Fecha TOMA de recór.	382	

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





LEGALIZACION
LEY 404



COLEGIO DE ESCRIBANOS URBANO
FOLIO
244

PAOLA
CECILIA
LONGO
MAT. 565
COLEGIO DE ESCRIBANOS

L 015493121

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano **PAOLA CECILIA LONGO**

obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **210219009627/1**

La presente legalización no juzga sobre

el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, **viernes 19 de febrero de 2021**



ESC. VIRGINIA JUDITH BENFIELD
COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADORA





CONSTANCIA DE REGISTRACION DE ASIENTOS

La Plata, 27 de Mayo de 2021

De acuerdo a lo solicitado bajo el número 01 0038800/8 de fecha 25/02/2021 se realizó la siguiente registración:

INSCRIPCION DE DOMINIO

Partido: BERAZATEGUI

(120) Matrícula: 002836

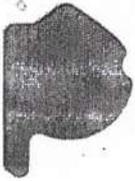
RUBRO a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO PROPOR

ASIENTO 10-----
INSCRIPCION PROVISIONAL-----
TRANSF.DOM.FIDUC. art.1666 y ccds.CCyC.-
Escrit.Nro. 385 del 01/12/2020. Escrib.-
LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201)-----
SUSTITUCION DE FIDUCIARIO-----
Present.Nro.1 38800/8 del 25/02/2021----

INSC.: 382

.....
Firma y Sello

COPIA



**COPIA DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL**

FR

Casillero:		Solicitante: KUMRICH, GERMAN			
		Organismo: Consejo Profesional de Agrimensura Bs. As.			
		Motivo de la solicitud: 76 - OTROS ACTOS: INFORMAR			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Profesión: CARNET 2411			Documento de Identidad	Tipo:	Número:

DESCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 120	Matricula: 2836	U.F./U.C.:
--------------	-----------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:	Parc.:	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO PLANO

--	--

Copias de Carátulas de Publicidad	Nro. Entrada:	Fecha Entrada:
--------------------------------------	---------------	----------------

Fotocopia de: Matricula

DESTINO
Informar

..... Firma del Solicitante Sello del Solicitante
--------------------------------	--------------------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/5F06BEAD9BDB0BC2DE7B8EE4B>



El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

"VIGHETTO LILIANA MARIEL"

Buenos Aires
Provincia



DESCRIPCIÓN DEL TERRENO
FRACCION DE TERRENO ubicada en el Ptdo. de **BERAZATEGUI**, próx.a la Estac. Conchitas del F. G.G.R., con sup. de 54 Has. 31 As. 35 Cas., lindando al S.S.O., Arroyo Grande en m/con terreno de Rogelio Di Paola y Hnos, Jorge Newbery, Severo Vaccaro y Juan Gonzalez; al N.O., terreno de Marcos Demarchi, al O., con Arroyo Grande en m/con terreno de Robustiano F. Acuña; al N.N.E., con Río de La Plata, y al S.E., sobrante de terreno. --
 Obse: Su tit. no cita designación ni medidas lineales. --

Antecedente dominial: F°63/922-Quilmes. -F°6571/949-F°2530/958-Quilmes. D.H. F°482/967. --
 F°1524/959-Quilmes. -F°1422/960-Quilmes. D.H. F°482/967. --

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES
(1) DE LAS CARRERAS de GAIMARINI, Julia; ces.c/Carlos Gaimarini, y separada legalmente. DE LAS CARRERAS, Delia; solt. DE LAS CARRERAS, María Mercedes; solt. DE LAS CARRERAS, Ernesto; cas. en lras.c/ Martha Fernandez Walker (todos hijos de Ernesto y de Julia Valentina Costa) BENIVOGLI, Ido; cas.c/Irma Camuyrano.	(1) HIPOTECA preexistente, \$ 765.000m/n., a f/de: Atilio Angel PODESTA, Armanda PODESTA de ALBERTELLA, Modesto PODESTA, Natividad PODESTA de VILLARUEL, Juan Bartolomé PODESTA, y Teresa PODESTA de SOUBIE; que afecta la 40,92% pte. indiv. de Ido Bentivogli. Escrit. 12/VII/960. Escrit. En-rique de la Villa. n°305.298 f°56.304/A, del 18/X/960. -Nota: Afecta además a otro bien	CANCELACION TOTAL: de crea. n.º b (2) 305297/60 y Ces. b (3) 17129/72. Escrit. 15/3/76. Escrib Eduardo B. Roldán (120) 219.375 del 27/8/76.	No. Fecha - Motivo - Carnes - Indicación 309993-10/11/67 Vta. CANCELACION (55) 31 390546-12/XII/967 C. B17 (54)
"JUAN PODESTA e HIJOS, Sociedad Anónima de Inmuebles, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria", con domic. legal en calle Italia n°252 de Avellaneda. Comp. vta. de 1/2 (50%) indiv. 31/XII/966. Escribano Rubens N. Larumbe Sepic (4). -- 151.873, del 24/V/967. --	(2) HIPOTECA preexistente, \$ 500.000m/n., a f/de: Héctor José MOLIARD, que afecta la 40,92% pte. indiv. de Ido Bentivogli. Escrit. de origen: 12/VIII/960. Escrib. Enrique de la Villa. n°305.297-f°56.303/A, del 18/X/960, y F°2581/32 de Casiones	(2) CANCELACION TOTAL HIP. B (1) N°305.298/60 Escrt. 15/III/76. - Escrib E. B. Ponde (55). -- N°259.613 del 7/IX/976. --	376165-7/9/72 Ces. Cred. Hip. R. 30 (120) CERTIFICACION 412685-20/9/72 R. 30 (55) Ces. de Cred. 40 pot.
(2) SANCOSTANTINO SOCIEDAD ANONIMA AGRICOLA COMERCIAL E INMOBILIARIA, con domicilio en Cap. Federal. -- Comp. Vta. 26/XII/67. Escrib. Enrique de la	20/46	3) CANCELACION TOTAL HIP. B (5), 168.871/76 Escrib. 15/III/77 Escrib. E. B. Ponde (55)	8662-3/3/76 VTA. R. 235 (55) 38493-9/3/89

2836 a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

SEGUNDO TESTIMONIO de acto juridico en A-2 a solic. del Juzg. Notarial Secret. R.M Chaves en Autos "Entivogli Ido s/Sucesion fc.28/VII/72.- 44442-11 /IX/72.-

(3) ALVAREZ de TOLEDO, Juan Ives; arg. naty realizado; cas. en tras. nup. c/Sonia Nicolo- pulo; DNIN°10.439.258; vec. de Cap. Frel- Comp. Vta. 15/III/76.- Escb. E.B. Ponde(55). - N°168.871 del 15/VI/976.- INSCRIP. PROV. DEF.: 16/9/76.-

NOTA: Se hace constar que el correcto nombre del titular en a(3), es Juan Ives Illan Alvarez de Toledo.-

(4) ALVAREZ de TOLEDO, Juan Ives Illan; arg., naturalizado, nac. el 16/IV/926, C.I. 2. Feñ. n°10.439.258, divorciado de sus tras. de: Sonia Nicolo pulo.- Protocoliz. de adju. por Disolucion Conyu- Gal. 13/12/981. Autos "Nicolo pulo, Sonia y Alvarez de Toledo, Juan Ives Illan s/ divorcio, por juzg. n°11, Dpto. Cap. Fed.- Escrit. n°121.20/2/981. Es rib. Manuel Alonso (CF). n°211.954, del 8/9/981. fs. 751.096.- TR. 13/10/981. Reclamo 6089/981.-

(5) MARIO CONTIN, S.A., con domic. en Gonneth. Comp. vta. Escrit. 57.28/4/989. Escrb. Martha Rodriguez Peylobet (55). n°51.122. del 11/5/989.

PROPOR- CION

b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES

c) CANCELACIONES

d) CERTIFICACIONES

(Viene de A-1)

Nota: Afecta además en igual forma, a otro bien. Escrit. n° 20

(3) CESION TOTAL, deo cred. hip. b(2) n°305297/60, a fvlde: Car os Alberto BENTIVOGLI.- Escrit. 3/X/972. scrib. Mercedes A. Blanco(120).- 17.129 del 6/XI/972.- (TR. 27/XI.972).-

(4) SEGUNDO TESTIMONIO. Conre- lacion al acto juridico en b-3.- scrib. Mercedes A. Blanco (55) 21268 del 24/12/973. (TR. 56)

(5) HIPOTECA: \$16.960.000 BI- de: "JUAN PODESTA E HIJOS SO- CIEDAD ANONIMA AGROPECUARIA COMERCIAL INDUSTRIAL FINAN- CIERA E INMOBILIARIA (\$----- 8.017.820);- Modesto PODESTA Y ALBO de NATIVIDAD PODESTA Y ALBO de VILLARRUEL; Armanda PODESTA Y ALBO de ALBERTELLA Atilio. Angel. PODESTA Y ALBO de ALBERTELLA; Atilio Angel PODESTA Y ALBO de Olegario Hé- tor SOUBIE; Angélica Emilia SOUBIE; Foma BASSI de PODES TA; Trinidad Emilia PODESTA Y Juan José PODESTA (\$----- 462.180); "SANCONSTANTINO SO- CIEDAD ANONIMA AGROPECUA- RIA COMERCIAL E INMOBILIARIA (\$

ASIENTO 4.-

CANC. DE HIPOTECAS B6764607-11/4/89- Escrit. 18 del 28/2/98. Escrit. M.S. Molinari(55) Present. 310820/9 del 19/3/96. FS. 3978683. TR. 21/3/96.

DESPAZADO EMBARRA- (8) por ESC 46 del (6)

ASIENTO 5.- CANCELACION HIPOTECA Hip. R258. (55) de B-9; Nro. Ent. 1 356299/1 del 1982807/6-1340/ 21/03/1997; ademas 9/9/94-Amp, Hip. R asientos B-10, 11, 13, 258 (55); 106

306012/5-17/3- 420730/9. 10/4/96 Present. Nro. 1 1264787/6 del 21/12/2015. (37)

Nº Fecha-Motivo-Cancel-Jurisdic

7855225/4/89- Escrit. 18 del 28/2/98. Escrit. M.S. Molinari(55) Present. 310820/9 del 19/3/96. FS. 3978683. TR. 21/3/96.

150049 18-6-9 (8) por ESC 46 del (6)

365812-3-12-91 de B-9; Nro. Ent. 1 356299/1 del 1982807/6-1340/ 21/03/1997; ademas 9/9/94-Amp, Hip. R asientos B-10, 11, 13, 258 (55); 106

609773/5. 15/5 Comp. vta. R. 2 (55). 115452/6 3/2/97 Vta. R508 (201).- 1264787/6 del 21/12/2015. (37)

269775/15-6-97 Comp. Vta. c/ salida precio. R. 84. (CF).

2836-BERAZATEGUI (120) --

CATASTRO :

A 3

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº - Fecha - Motivo - Carnet - Jurisdicción
<p>SEGUNDO TESTIMONIO del Doc. del asiento a(5) nro. 51122 del 11-5-89.- Solicitud de la Escrib. Rodriguez Pey-Joubet Martha.- (55) fs 4016538.- Present. 754234/0 del 12-6-96.-</p>	<p>316</p>	<p>(Viene de a-1) // Julia de las CARRERAS de GAIMARINI; Delia de las CARRERAS; María Mercedes de las CARRERAS y Ernesto de las CARRERAS (\$1.539.968) y Ido BENTIVOGLIA (\$3.470.016) .- Esc. 15/III/76.- Esc. E.B. Ponde (55) .- Nº 168.872 del 15/VI/97.- INSCRIP. PROC. DEF.: 16/9/76.</p>		<p>407142/21-21-97 Cesión Cred. Hip. B. 91. R. 84 (CF)</p>
<p>ASIENTO 6.- PUERTO TRINIDAD S.A.-c/dem.en calle Recreativa 657, piso 1.º de Cap.Fed.-Escrib. Insp. Gral. de Justicia 6/2/97. nº 1230, Libro 120, T.A de S.A.- Camp.Vta. Escrit. nº 46-11/3/97. Escrib. E.G. Miguens (CF) .- Present. nº 356.299/1 del 21/3/97.-</p>		<p>(6) HIPOTECA por US\$ 300.000 a f/de SEVEL ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA* SEVEL REPUESTOS S.A. Y CIRCULO DE INVERSORES SOCIEDAD ANONIMA DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS. Escrit. nº 173-6/12/91. Escrib. N. S. Molinari (F20) 705 del 3/1/92.- T.R. 20/1/92.- F.S. 3.137.914.-</p>		<p>906591/7 24-6-97 Cesión de Crédito Hip. (b-9) R. 84 (201)</p>
<p>ASIENTO 7.- SEGUNDO TESTIMONIO del asiento de a) 6- prest 356299/1 del 1-3-97. not E G Miguens (201), notaria autorizanta Molachino Maria Pia reg 13-120) esc 46 del 11-3-97- Present. Nro. 1 18942/4 del 08/01/2016 (37)</p>		<p>ASIENTO 7.- AMELIACION DE HIPOTECA b-6) por US\$ 500.000 a f/de SEVEL ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA* SEVEL REPUESTOS S.A. Y CIRCULOS DE INVERSORES SOCIEDAD ANONIMA DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS. Escrit. nº 15-9/97. Escrib. M. Escrit. nº 15-9/97. Escrib. M.</p>		<p>1093065/6-25-97 Cesión Cred. Hip. B9. R. 84 (201)</p>
<p>ASIENTO 8.- "Mount group" SRL Clave Fiscal 30-70962737-2, domig. 25- de Mayo 158 piso 2 of. 7, local. CABA, Cap. Fed. DACION EN PAGO. Escrit. Nro. 69 del 16/05/2016. Escrib. FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA Reg. 8- (120) FS 8032528- Present. Nro. 1 472341/1 del 03/06/2016 (49)</p>		<p>ASIENTO 7.- AMELIACION DE HIPOTECA b-6) por US\$ 500.000 a f/de SEVEL ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA* SEVEL REPUESTOS S.A. Y CIRCULOS DE INVERSORES SOCIEDAD ANONIMA DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS. Escrit. nº 15-9/97. Escrib. M.</p>		<p>1264850/6-26-8.97 Ces. Cred. Hip. B9. R. 84 (CF)</p>



CATASTRO :

A
4

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº - Fecha - Motivo - Carnet - Jurisdicción
<p>ASIENTO 9----- RECLAMO 10439/2048----- En asiento A8) se deja constancia que el adquirente o hace como fiduciario del fideicomiso "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA". TR.28/6/2018----- (20)</p>		<p>ASIENTO 9 ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO-\$24237,80+\$10000 en autos-"Molinmari Martha Susana--c/Mario Contin SA s/Cobro--de pesos"; Juzg. Nro. 19;--Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. La Plata; Oficio 14/3/1997;--cond certif 115452/6 del--3/2/97 y 269735/1 del--6/3/97 p/vta; Presen. Nro--356437/8 del 21/03/1997--F. S. n0147179/1996.----- (24)</p>		<p>1789895/3-12/11/ 97-Ces. Cred. Hip. B10-R. 84. (201) 1959906/115.12. 97-Ces. Cred. Hip. B10-R. 84. (CF) R. 84 (201)</p>
<p>ASIENTO 10----- INSCRIPCION PROVISIONAL----- TRANSF. DOM. FIDUC. art. 1666 y ccds. CCYC. - Escrit. Nro. 385 del 01/12/2020. Escrb. - LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201)----- SUSTITUCION DE FIDUCIARIO----- Present. Nro. 1 38800/8 del 25/02/2021----- (29)</p>		<p>ASIENTO 91----- HIPOTECA por Salda de Precio US\$ 9.300.000 a f/de MARIO COM- TIN S.A. Escrit. n046-11/3/97. - Escrb. E. G. Miguens (CF) - Present. n0356299/1 del 21/3/97.</p>		<p>3259/5 2-1-98 Cesión de Créd. Hip. (b-9) - R. 84 (201) 337</p>
		<p>ASIENTO 98----- CESION LE CREDITO HIPOTECARIO PARCIAL b-91) por US\$ 2.000.000 a f/de LAGIOTOSA o LA GIOIOSA, Jose Luis, D.N.I. 4.649.199.- Escrit. n0147-4/7/97. Escrb. A.M. Miguens (CF) - Present. n01077192/7 del 23/7/97.</p>		<p>3271/0 2-1-98 Cesión de Créd. Hip. (b-10) R. 84 (201) 227</p>
		<p>ASIENTO 99----- NCTA: se deja constancia de que la cesion de B. 10 fue por US\$ 2700000 y no como se consigno -.-Reclamo 713/97.</p>		<p>225836/3. 18/2/98 Ces. Parcial Crd. Hip. (b10). R. 84. (CF) 227</p>
				<p>29648 5/4/21/3/98 Ces. Créd. Hip. B10-R. 84 (CF) 227</p>



BERRAZATEGUI (120)

a) Titularidad sobre el dominio

CASTRO:

CA SERIE 5

Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo - Regls. - Jurisd.
<p>ASIEN TO 11.- CESION DE CREDITO HIPOTECARIO b-10) por U\$S.1.000.000 a f/de LA PUNTA DEL NORTE S.A.-Escri t.no82-20/2/98.Escri b.E.G.Miguens(CF).- Present.no417530/5 del 19/3/98.- Present.no417578/4 del 19/3/98.</p>		<p>1475828.6.29.9. 2000. Res. red. H.P.B.14.R.269 (CF)</p>	
<p>ASIEN TO 12.- I.PROVISIONAL.-Cesion de Credito Hip.Escri t.no92-20/2/98.-Escri b.E.G.Miguens(CF).- Present.no417578/4 del 19/3/98.</p>		<p>661623/1- 22-5-2001- CONS.T.USUF.PTE. SEPARADAS.Y.SER VIDUMBRE.R.269. (201).</p>	
<p>ASIEN TO 13.- CESION DE CREDITO HIPOTECARIO b-10 por U\$S 1.380.000 -Parcial a f/ de BANCO INTERFINANZAS INTERNACIONAL LTD.-Escri t.no92-20/2/98.Escri b.E.G.Miguens(CF).- Present.no417578/4 del 19/3/98.</p>		<p>716330/0-1- 6-2001. CONS.T. USUF.PTES.SEPARADAS.Y.SERV.R. 1876.(201).</p>	
<p>ASIEN TO 14.- CESION PARCIAL CRED.HIP.U\$S. 3.830.000 a f/de: "NUEVO BANCO DEL CHACO S.A."-Esc. 126, del 14-4-98-Esc.Ernesto G.Miguens.(C.F.).- Present.no820.527/9, del 25-5-98. T.R.27-5-98. Cesion de</p>		<p>154336/1 20.2. 2003 Ces.Cred. Hip.(b-11) 365 R.1706(201)</p>	
<p>ASIEN TO 15.- REDUCCION DE MONTO PARCIAL b-9) por U\$S 2.770.000.-Escri t.no160-18/5/98.Escri b.E.G.Miguens(CF).- Present.no1183836/2 del 17/7/98.</p>		<p>1236232/0- 14-12-2015. DACION EN PAGO. R.8.(120).</p>	
<p>ASIEN TO 16.- Segundo Testimonio del acta de ASIENTO b-14)-Solic.del Esc. de Despes to G.Miguens.(C.F.).- Present.no91.596.924/7 del 20-11-2000. T.R.23-11-2000.</p>		<p>61734/0-28-1-2016 TRANSFERENCIA DE DOM.Y CES.DE DCHOS P/DACION EN PAGO.R.8.(120). 86161/3 10/2/16 Tranf. de Dom.</p>	

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones

Nº - Fecha - Motivo - Regla - Jurisd.

<p>ASIENTO 17.- CESION CREDITO HIPOTECARIO INSC. PROVISORIA; Escrt. 418 del 25/10/ 2000; Escrb. M.G. Cano Tanco (201). Present. 1.645.757/3 del 31-10-2000</p>	<p>163428/1-4/3/16 Transf. de Dom. y Ces. de Dchos. P/ Dacion en Pago. R.8(120).- 313</p>
<p>ASIENTO 18.- CESION CRED. HIP. n.º 9827.527/9, del 21-5-98 por U\$S. 3.838.888 a f/da: "ABN AMRO BANK N.V.", Sucursal Ar- gentina-Esc. 418, del 25-10-2000- Esc. María Gabriela Cano Tanco. (D. F.). Present. n.º 1.645.757/3, del 31-10- 2000. F.R. 17-11-2000.</p>	<p>242331/5 30/3/16 Traf, de Domi. y Seccion de Derecho por Dacion de pago R.8 (120)</p>
<p>ASIENTO 19.- INSC. PROV. FUSION del Acreedor del Asiento b-11. Present. 330.273/0 del 2-4-2003. 347</p>	<p>339991/1 26/4/16 Traf. de Domi. y Cesion de Dchos. por Dacion de Pago. R.8 (120) 12291</p>
<p>ASIENTO 20. INSCRIP. PROV. CESION CREDITO HI- POTECARIO B9) Escr. 80-26.2.03-Esc. R.J. Blan- co Lara (201). Present. n.º 353235/4-7. 391</p>	<p>583889/7 28/9/20 Transf. Dom. Fiduc. R.2103(201) 3561</p>
<p>ASIENTO 21.- FUSION POR ABSORCION del Acreedor Asiento b-1-Hoy: "BURCO ARGENTINA" S.A. "Sol. c. 26/2/2003. Present. 330.273/0 del 2-4-2003 347</p>	<p>785109/3 10/11/20 Transf. Dom. Fiduc. R.2103(201) 3561</p>
<p>ASIENTO 22.- CESION CREDITO HIPOT. b-9 Y CESIONES b-10; b-11; b-13; b-14; b-18 Y b-21. a/f de: por \$ 936.000 22-1; PADRONES Alicia Ester; CUIT 27-06036415-6;</p>	<p>339991/1 26/4/16 Traf. de Domi. y Cesion de Dchos. por Dacion de Pago. R.8 (120) 12291</p>

BERRAZATEGUI

27-06036415-6

CATASTRO:

CA
SERIE



a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Motivo - Regis. - Jurisd.

22-3. ORIOL Jorge Victor; TUTP/L-20-11584566-8; Escrit. 80 del 26/2/2003; Escrib. R. J. Blanco Lara (201). Present. 353.235/4 del 7-4-2003.

NOTA. Los Cesionarios realizan la operación para y con dinero de: "COSTA DE HUDSON SOCIEDAD CIVIL" quien oportunamente aceptará.

347

ASIENTO 23.-
"COSTA DE HUDSON SOCIEDAD CIVIL"
ACEFACION DE GESTION; Escrit. 83 del 26/2/2003; Escrib. R. J. Blanco Lara (201). Present. 353.233/7 del 7-4-2003.

347

ASIENTO 24.-
EMBARGO-----
U\$S737530,17+U\$S368765,08--
en autos "Burco Argentina--
SA c/Puerto Trinidad SA--
s/Ejec Hip"; Juzg. Nro. 14;--
Nac Ira Inst Civil;-----
Secret. unica; Dpto. Jud.-----
Moron; Oficio 18/7/2003;-----
Present. Nro 839005/1 del-----
22/07/2003.-----

(39)

360

ASIENTO 25.-
SEGUNDA COPIA del Doc. asiento a-
9) Art. 56 Ley 24.441.- Escrit. n.º 46
11/4/97. Escrib. E. G. Miguens (CF).
Present. n.º 874.004/5 del 31/7/03.

ASIENTO 26.-
EMBARGO \$17408,65+\$8700 en-





MATRICULA : 2836(120)

CATASTRO:

SERIE CA

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Motivo - Regis. - Jurisd.

VIENE DE A7
Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud.
La Plata: Oficio 16/7/2003;
Present. Nro 895881/4 del
06/08/2003.
F.S. n24013/2003.

(15)

368

ASIENTO 27
EMBARGO \$12866,10+\$5146 en
autos "Fisco de La Pcia de
Bs As c/Puerto Trinidad SA-
s/Apremio Provincial Expte-
2965"; Juzg. Nro. 3;
Cont. Administ.; Dpto. Jud. La
Plata: Oficio 24/8/2006;
Present. Nro. 01 1362882/3-
del 19/09/2006.
F.S. n2260787/2005.

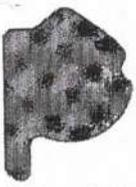
(27)

316

ASIENTO 28
ANOTAC. PROVIS. DE LITIS
en autos "AMADO, WALTER
HECTOR C/PUERTO TRINIDAD
S.A.
S/SUMARISIMO" (EXpte. 4542/20
13); Juzg. Nro. 3;
JUZG. NAC. DE IRA. INST. EN LO
COMERCIAL; Dpto. Jud.
C. Federal; Oficio 2/8/2019;
Present. Nro. 01 0499135/6
del 02/08/2019.
F.S. s/Folio.

(43)

ASIENTO 29
ANOTACION DEFINITIVA DE
LITIS del Asiento 8-28;
Present. Nro. 01 0499135/6



COPIA DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL					FR
Casillero:		Solicitante: KUMRICH, GERMAN			
		Organismo: Consejo Profesional de Agrimensura Bs. As.			
		Motivo de la solicitud: 76 - OTROS ACTOS: INFORMAR			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Profesión:	CARNET 2411	Documento de Identidad	Tipo:	Número:	

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 120	Matrícula: 64782	U.F./U.C.:
--------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:	Parc.:	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

--

Copias de Carátulas de Publicidad	Nro. Entrada:	Fecha Entrada:
Fotocopia de: Matrícula		

DESTINO

Informar

..... Firma del Solicitante Sello del Solicitante
--------------------------------	--------------------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gov.ar/firma/B557AF3C9A2847305E5328D56>



El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)

Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

Buenos Aires
Provincia MARCH GABRIEL ARGENTINO



PARTIDO. (y código)
BERAZATEGUI - -
(120 - -)

NOMENCLATURA CATASTRAL
Circ: VI. - Secc: B. - Fracc: I. -
Parc. 3-a. -

A

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN

TITULO
PLANO

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS

UBICACION: Partido de BERAZATEGUI, Jurisdicción de la Pcia. Bs.As., próximas a la estación Plátanos del Ferrocarril Gral.Roca. -
DESIGNACION SEGUN PLANO: 120-77-97 como PARCELA TRES-a de la FRACCION I. -
SUP.TOTAL: DOSCIENTAS OCHENTA Y UNA HECTAREAS TREINTA Y SEIS AREAS SESENTA Y UNA CENTIAREAS. -
MEDIDAS: al S.E. línea E-D 3214,16mts. en su fte. a calle sin abrir al uso público; el S.O. está formado por tres tramos: Línea F-E 128,57mts. - Línea: G-F 155,87 mts. - Línea G-H 650,78mts; al N.O. también tres tramos: Línea H-I 169,16mts. - Línea I-J 900,35mts. - y Línea J-A de 1825mts.; al N.E. una poligonal sobre los Arroyos La Horqueta y Grande que en sus tramos rectos mide: Línea A-B 476,25 mts. - Línea B-C 101,25mts. y Línea C-D 455,17mts. -
LINDEROS: en su fte. S.E. a calle sin abrir al uso público; al S.O. c/terras de la Autopista La Plata-Buenos Aires; al N.O. c/parcs. 3, 2 y 1 de la fracción II de la sección "A"; al N.E. c/Arroyo La Horqueta en medio c/parc. 4 y Arroyo Grande en medio, parcs. 1 y 2 de su misma fracción. -

TRABADO EL PLANO 120-77-97 POR EXPTE. 2405-2329/07. TR: 24-9-08. 21 ENVIADA LA TRABA AL PLANO
NO 159687/0 del 25/1/2008. Exped. 2405-2329/07-688887/5 del 6-8-14
EXISTE PLANODE MENSURA PARA AFECT. DE ELECTRODUCCO C-120-154-2001. Aprobado el 28/12/11
Superficie Afect. 18457,46 mts. cdos. - Present: 202984/7 5/3/12

ANTECEDENTE DOMINIAL: Partido de BERAZATEGUI (120), MATRICULA 2.379. -
(Afect. Prev. Serv. Plano: 120-154-2011. Superf. 18457,46m2. Present: 282460/1 del 21/3/12
Servid. Elect. Sup. Afect. 18457,46M2. Present: 296889/9 del 9/4/13. (Plano: 120-154-2011) 312

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
No. Fecha- Motivo- Regis.- Jurisdic.

ASIENTO 1:
"PUERTO TRINIDAD S.A." con domic. en Reconquista 657 piso 1º Cap. Fed. - Inscripto en la I.G.J. el 6/2/97. N.º 1230, L.º 120, T.º "A" de S.A. - COMPRAVENTA, escrit. 46 del 11/3/97, escrib. Ernesto G. MIGUENS de Cap. Fed. (201). - Present. n.º 356299/1 del 21/3/97. -

ASIENTO 1:
HIPOTECA POR SALDO DE PRECIO U\$S. 9.300.000 a f/de MARIO CONTIN S.A. - Escrit. 46 del 11/3/97. - Escrib. Ernesto G. MIGUENS (CF). - Present. n.º 356299/1 del 21/3/97. -

ASIENTO 1:
CANCELACION HIPOTEC 2000. Transf. de de B-1; Nro. Ent. 1 - 1475815/3.29/9/
356299/1 del 21/03/1997; ademas - 2000. Transf. de de B-1; Nro. Ent. 1 - 1475815/3.29/9/
21/03/1997; ademas - 2000. Transf. de de B-1; Nro. Ent. 1 - 1475815/3.29/9/
asientos B-1, 2, 3, 4, 5, - 263 del 01/12/2015; - 1475823/8.29/97.
Escrib. CAMPTTI T - 9. 2000. Das.



64.782

ARTIDO (y código)

BERAZATEGUI -

(120 - -)

NOMENCLATURA CATASTRAL
Circ.VI.- Secc.B.- Fracc.I.-
Parc.3-a.-

A
2

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones

Nº-Fecha-Motivo-Regi.-Juridic.

ASIENTO 2-----
SEGUNDO TESTIMONIO-----
del asiento de a)1-prest 356299/1 del
21-3-97, not E G Miguens(201), notaria
autorizanta Molachino Maria Pia reg
13(120)esc 46 del 11-3-97-----
Present.Nro.1 18942/4 del 08/01/2016
(20)

del 4/7/97.- Escrib.A.M.MI-
GUENS(CF).- Present.n.
1077192/7 del 23/7/97.-
NOTA: Se deja constancia que
la cesión B.2 fué por U\$S.2
.700.000 y nó como por error
se consignó.- Reclamo. 713/
97.-

VIENE DE AI
Present. Nro.1-----
1264787/6 del-----
21/12/2015.-
(13)

1914460/3.18/12
2000.Usuf.Ptes.
Separadas.R.269
(CF).
78694/4-22/1/
2001-Usuf.Ptes
Separadas.R.269
269(201)902

ASIENTO 3-----
INSCRIPCION PROVISIONAL-----
DACION EN PAGO-----
Escrib.Nro. 180 del 01/11/2017. Escrib
FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA Reg. 8-----
(120) s/certif. 1 966089/0 del-----
15/10/2017 FS 8355333-----
Present.Nro.1 1141385/7 del 28/11/2017
(30)

ASIENTO 3: CESION DE CREDITO
HIPOTECARIO b-2) por U\$S.1.
000.000 a f/de "LA PUNTA DEL
NORTE S.A.", escrit.n°82 del
20/2/98, escrib.E.G.MIGUENS
(CF).- Present.n°417570/5
del 19/3/98.- Cesión total.-

225686/8 26.2.
2001 Usuf.
R.269(201)

ASIENTO 4.-
CESION PARCIAL CRED.HIP.U\$S.-----
3.630.000 a f/de:"NUEVO BANCO
DEL CHACO S.A."-Esc. 126, del 14-
4-98-Esc.Ernesto G.Miguens.(C.F.).
Present.nº820.527/9, del 15-3-98.
T.R.27-5-98.

371344/5.26/3/
2001.Usuf.Ptes.
Separadas.R.269
(CF).
111

ASIENTO 4-----
"OXANT GROUP" SRL-----
Clave Fiscal 30-70962737-2, domic.25-
de mayo 158, local.CAP. FED, Cap.Fed.
DACION EN PAGO C/ RECONOC DE-----
USUFRUCTO-----

ASIENTO 5.-
REDUCCION PARCIAL DE MONTO b-1) por
U\$S 2.770.000-Escrib.nº160-18/5/98.
Escrib.E.G.Miguens(CF).
Present.nº183836/2 del 17/7/98

533919/9.26-04-
2001 Usuf.Ptes.
Separadas.R.269
(201)
1337

Escrib.Nro. 180 del 01/11/2017.
Escrib.FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA
Reg. 8(120) s/certif. 1 966089/0 del
13/10/2017 El titular actua como
fiduciario del FIDEICOMISO MARINAS
DEL PLATA. Con reconocimiento de
USFRUCTO B-10, B-12, B-16, B-17, B-18,
B-19, B-20, B-21, B-22, B-23, B-24, B-25,
B-26, B-27, B-28, B-29, B-30, B-31, B-32,
B-33, B-34, B-35, B-36, B-37, B-38, B-39,
B-40, B-41 y B-45; FS 8355333
Present.Nro.1 1141385/7 del-----

ASIENTO 6.-
Segundo Testimonio:del acto de
ASIENTO b-4)-Solic.del Esc.Erdes
to G.Miguens.(C.F.).
Present.nº1.596.924/7, del 20-11-
2000.
T.R.23-11-2000.

654983/8.21/5/
2001.Usuf.Ptes.
Separadas R.269
(CF).
311

ASIENTO 7.-
INSC.PROV=CESION CRED.HIPOT.;Es-
crit.418 del 25/10/2000;Escrib.M.
G.Caro Tanco(201).Present.1.6
757/3 del 31-10-2000.

716332/7.1/6/
2001.Const.de
Usuf.Ptes.separ.
y Servidumbre.
R.1876.(CF).
311

PR/11/2017



64.782 - GERAZATEGUI (121)

CATASTRO: CIRC.VI;SECC.B;FRACC.I;PARC.3-a--

CA 3
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº. Fecha - Motivo - Regis. - Jurisd.
ASIENIENTO 5-- COMPLEMENTARIA-- de la escrit. 180 del 01/11/2017. Escrib FISCHINI Marcela Alejandra Reg.8 (120) Present. Nro.1 212719/2 del 13/03/2018- (16)		ASIENIENTO 8-- CESION CREDITO HIPOTECARIO del A SIENIENTO b-4), por U\$S.3.837.000 a F/de: "BEN AMRO BANK N.V.", Sucue- bal Argentina-Esc.418, del 25-11- 2000-Esc. María Gabriela Cano Tan- co.(C.F.). Present. nro.1.645.757/3, del 01-11- 2000. T.R. 17-11-2000.		1049219/4 10.8. 2001 Const. Usuf. Ptes separadas y Serv. R.269(201) 365
ASIENIENTO 6-- SEGUNDO TESTIMONIO-- de A-4 Esc.180 del 1/11/2017 Escrib.--- Frascchini Marcela Alejandra Reg.8 (120) Present. Nro.1 715845/9 del 15/11/2019-- (23)		ASIENIENTO 9-- I.PROVISIONAL.-usufructo vitalicio Escrit. nro.55-8/2/01. Escrib. M.G. Cano Tanco (CF). Present. nro.274.216/5 del 7/3/2001		154334/3 20.2. 2003 Ces. Cred. Hip (b-3) 365 R.1706(201)
ASIENIENTO 7-- INSCRIPCION PROVISIONAL-- TRANSF. DOM. FIDUC. art.1666 y ccds. CCYC-- C/ RECONOC DE USUFRUCTO , RECONOC.--- SERVIDUMBRE.--- Escrib. Nro. 385 del 01/12/2020. Escrib. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201)-- SUSTITUCION DE FIDUCIARIO-- Present. Nro.1 38800/8 del 25/02/2021-- (35)		ASIENIENTO 10-- USUFRUCTO sobre 0,1389 indiv a/f de: Los Cónyuges: AMOR Martín Alejan- dro y ABBATE María Fabiana; Escrib. 55 del 8/2/2001; Escrib. M.G. Cano Tan- co(201). Present. 274.216/5 del 7-3- 2001.		61732/2-28-1 20 -2016 TRANSF. C DE DOM. Y CESS. DE DCHOS: P/DACI ON EN PAGO. R. 8. (120) 86162/7 10/2/16 Traf. de Dom. y ce sion de Dchos. por pago en pago. R.8 (120)
ASIENIENTO 11-- SERVIDUMBRE GRATUITA; Escrib. 55 del 8/2/2001; Escrib. M.G. Cano Tanco (201) Present. 274.216/5 del 7-3-2001.		ASIENIENTO 12. USUFRUCTO Sobre 0,06371 a/f de: VINCENT Gustavo Adrián; y VINCENT Marcelo Hernán; Escrib. 94 del 28/2/ 2001; Escrib. M.G. Cano Tanco (201). Present. 419.834/2 del 4-4-2001. ver nota después de b-14		163431/7- 338 4/3/16-Transf. de Dom. y. Ces. de. - Dchos. por. Dacion en. Pago. R.8(120) 313
ASIENIENTO 13-- INSC. PROV=USUFRUCTO; Escrib. 62 del				242334/6 30/3/16



64.782 - BERAZATEGUI (120)

CAISTRO:

a) Titularidad sobre el dominio

Proporcion

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones

Nº. Fecha. Motivo. Regis. Jurisd.

CA 4
SERIE

<p>ASTENTO 14.- I. PROVISIONAL. - Usufructo Vitalicio Escrit. nº 103-5/3/01. Escrit. M. G. Cano Tanco (C.F.) Present. nº 476.056/0 del 17</p>	<p>339990/8 26/4/16 Traf. de Dominio, y Cesion de Dchos, por Dacion de Pago. R. 8 (120)</p>
<p>Nota: correspondie astentos b(12) afecta la sub. de terreno con inter. a los lotes 13 y 15 R. 3960/01</p>	<p>539173/1-24/6/16 16-Transf. de - Dom. y. Cesion de Dchos. p/ Dacion en Pago. R. 8 (120)</p>
<p>Asiento 15). Servidumbre Escrit. 94 del 28/2/01 Escrit. M. Gabriela Cano Tanco nº 419834/2 del 4/4/01 R. 3960/01</p>	<p>643629/1- 27-7-2016. TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DCHOS. P/ DACION EN PAGO. R. 8 (120)</p>
<p>ASTENTO 16.- Usufructo s/0, 03510 rte. indiv. Sur. 100 m2 a f/de: Hector Luis Pante, LE 4.693.210, CURR 20-04693210-3 y Juan pablo pante, DNI 18.149.576, CUIL no 20-18149576-7; dñmics. en Cap. Federal Esc. 65, del 14-02-2001 - Esc. Maria Ga- briela Cano Tanco (C.F.) Present. nº 371.323/8, del 26-3-2001.</p>	<p>823201/5 16/9/16 Transf. de Domin. y Cesion por Dacion en pago. R. 8 (120)</p>
<p>ASTENTO 17.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: Santiago Bozzani y Silvina Inés Bailleres; Cny. en Trasnup. - Esc. 215, del 23-4- 2001 - Esc. Maria Gabriela Cano Tanco (C.F.). Sub. 1001 m2. dñ. 22/2/01 (45) Present. nº 586.255/6, del 08-5-2001.</p>	<p>857923/4- 27-9-2016- TRANSF. DE. DOM. Y CES. DE D CHOS P/ DACION EN PAGO. R. 8. (120)</p>
<p>ASTENTO 18.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: Juan Pa- blo Bernasconi y Zatorre, Marta El da, Cny. en Trasnup. - Esc. 215, del 23-4- 2001 - Esc. Maria Gabriela Cano Tanco (C.F.). Sub. 1001 m2. dñ. 22/2/01 (45) Present. nº 586.260/0, del 08-5-2001.</p>	<p>946751/7 21/10/16 Transf. de Dominio, y cesion por dacion (120)</p>
<p>ASTENTO 19.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: Ricardo Ruben Boccazzi y Norma Julia Pri- otti Cny. en Trasnup. - Esc. 216, del 23-4-2001 - Esc. Maria Gabriela Tanco (C.F.) Sub. 1026 m2 (P. 3M) Present. nº 586.257/3, del 08-5-2001.</p>	<p>946751/7 21/10/16 Transf. de Dominio, y cesion por dacion (120)</p>



64.782 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO: CIRC.VI:SECC.B:FRACC.1:PARC.3-a

CA 5
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
a) Titularidad sobre el dominio	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones ASTIENTO 20.- USUFUCCIO VITALICIO s/0, 03510 pte. indiv., 1001 m ² a f/de: Héctor Luis Pante y Pedro Guillermo Pante - Esc. 66, del 14-02-2001 - Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 371.319/8, del 26-3-2004. T.R. 23-5-2001.	c) Cancelaciones	Nº. Fecha - Motivo - Regis. - Formas 1062967/7-: 385 22-11-2016. TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DCHOS. P/DACION EN PAGO. R. 8. (120). 46809/0-20- 385 1-2017.- TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DCHOS. P/DACION EN PAGO. R. 8 (120) 881660/7-22/9/17 Transf. Dom. y Ces de Dchos. P/Dacion en Pago. R. 8 (120)
a) Titularidad sobre el dominio	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones ASTIENTO 21.- USUFUCCIO VITALICIO s/0, 0375512, m ² ced/pase. del 13-02-2001 - Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 371.327/2, del 26-3-2004. T.R. 23-5-2001. (lotes 13 y 15)	c) Cancelaciones	966089/0-: 385 13-10-2017. TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DCHOS. P/DACION EN PAGO. R. 8 (120).
a) Titularidad sobre el dominio	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones ASTIENTO 22.- USUFUCCIO VITALICIO s/0, 0375512, m ² ced/pase. del 13-02-2001 - Esc. Víctor Mario Oriol, DNI 11.584.566, CUIT 20-11584566-8 y Antonio Daniel Oriol, DNI 11.071.264, CUIL no 20-11071264-3 - Esc. 103, del 05-2-2001. Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 476.056/0, del 17-4-2001. T.R. 23-5-2001.	c) Cancelaciones	614872/5-5- 385 10-2020. TRANSF. DE DOM. FIDUCIARIO. R. 2103. (CF). 785101/4 10/11/2020 Transf. Dom. Fiduc. R. 2103 (201) 356
a) Titularidad sobre el dominio	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones ASTIENTO 23.- USUFUCCIO VITALICIO s/0, 071 pte. indiv. a f/de: Klaus Hasenclaver y Ruth Voss, Cóny. en Trámite. - Esc. 61, del 13-02-2001 - Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 371.314/0, del 26-3-2004. T.R. 23-5-2001. (P. 21 y 23)	c) Cancelaciones	614872/5-5- 385 10-2020. TRANSF. DE DOM. FIDUCIARIO. R. 2103. (CF). 785101/4 10/11/2020 Transf. Dom. Fiduc. R. 2103 (201) 356
a) Titularidad sobre el dominio	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones ASTIENTO 24.- USUFUCCIO VITALICIO s/0, 001 m ² (lote 18, 48 a f/ de: Carlos BENEGAS, Fabian Oscar, D.N.I. 16.287.790 y SCHNEIR, Patricia Noemi, D.N.I. 17.802.996, ambos arg. Vecs. de Cap. Fed. - Escrit. no 244-11/5/01. Escrit. M.G. Cano Tanco (CF).	c) Cancelaciones	614872/5-5- 385 10-2020. TRANSF. DE DOM. FIDUCIARIO. R. 2103. (CF). 785101/4 10/11/2020 Transf. Dom. Fiduc. R. 2103 (201) 356



64.782 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO:

CA 6
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Motivo - Regis. - Jurisd.

ASIENITO 25.-
 USUFRUCTO VITALICIO a f/ de Los
 conys en lras GARCIA ARTAL, Hugo
 Alfredo, D.N. I. 8.113.210 y GUSMANO,
 Silvana Maria, L.C. 6.661.270, vec.
 de Cap. Fed.-
 GARCIA ARTAL, Magdalena, D.N. I. 27.217.
 984, nac. 11/3/79, solt. hija de Hugo
 Alfredo Garcia Artal y Silvana Ma-
 ria Gusmano, vec. de Cap. Fed. ambos
 args.-Escrit. no. 250-17/5/01. Escrit. b.
 M.G. Cano Tanco (CF) de 0,052 pte.
 indiv.- Sup. 10460m2 (1.1 Mz. 26)
 present. no. 677.718/3 del 24/5/01.-

ASIENITO 26.-
 USUFRUCTO VITALICIO a f/ de Los
 conys en lras BOZZINI, Carlos E-
 duardo Jose, L.E. 4.250.176, y ALI-
 PPI, Rosa Maria, L.C. 4.474.265, am-
 bps args. vecs. de Cap. Fed. Escrit.
 no. 212-20/4/01. Escrit. b. M.G. Cano Tan-
 co (CF) de Sup. 942m2 (1.10 Mz. 45)
 present. no. 654.991/2 del 21/5/01.-

ASIENITO 27.-
 USUFRUCTO VITALICIO a f/ de los cony.
 en lras inub. Al fonso Maria Beccar Va-
 rela, DNI 18.750.260 y Dolores Casta-
 ños Zemborain, DNI 20.384.283.-Lotes
 19 y 21, Manz. Lote 19: su. ar. rx. 900
 m2 y Lote 21 Su. aprox. 1.075 m2/ bot
 centuales res-ect.: 0,0316% y 0,0377
 %.-Esc. 256, del 21-5-2001.-Esc. Maria
 Gabriela Cano Tanco (C.F.).
 present. no. 725.530/9, del 04-6-2001.
 T.R. 19-6-2001.

Sigue en b-

372



64.782 - BERAZATEGUI (120)

a) Titularidad sobre el dominio

CASTRO: CIRC.VI;SECC.B;FRACC.I;PARC.3-a--

Propor- ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdiciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Motivo - Regs. - Jurisd.

ASIENITO 28.-
USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Ofelia Esther Zunino, DNI 18.462.684, CUIT no 27-18462684-Lote 4, Manz. 13, sup. a --
1.842 m2, equivale a 0,064%. Esc. 258, del 21-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.).
Present. no 725.517/1, del 04-6-2001. T.R. 20-6-2001.

ASIENITO 29.-
USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Los cóny. en tras.nup.: José Antonio Gallo, DNI 14.569.730, CUIT 20-14569730-2 y Susana Janet Hogg, DNI 13.441.476, CUIT 27-13441476-Esc. 259, del 22-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. no 725.508/2, del 04-6-2001. T.R. 20-6-2001.

ASIENITO 30.-
USUFRUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en tras.nup. César Anibal López, DNI 43.443.896, CUIT 20-13113746 y Silvia Virginia Montero, DNI 12.511.465, CUIT 27-12511465-Lote 1, Manz. 31, sup. anrox. 1.193m2, equivale a 0,042%. Esc. 263, del 22-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. no 725.503/4, del 04-6-2001. T.R. 20-6-2001.

ASIENITO 31.-
USUFRUCTO VITALICIO a f/de Los cóny. IGLESIAS, Roberto Mario, L.E. 4.441.508 y SCHILLER, Martha Irene L.C. 4.482.680.-
Los cóny. en tras. SCHILLER, Etnes- to Osvaldo, L.E. 4.530.253 y VILLAFANE, María Ines, D.N. 1.500.100.

CA 7
SERIE



64.782 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO:

CA 8
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Motivo - Regis. - Jurisd.

ASIENTO 32.-
USUFUCCIO VITALICIO a f/de: Ezequiel Raúl Pérez Liend, DNI 21.882.286 Y Horacio Carlos Del Valle, LE nº 4.313,456-L.29, Manz.25, Sub.errox. 1.026m2, porcent.0,036% Y Lote 3, Manz.44, Sub.errox.1.001 m2, porcent.0,0351%.Esc.255, del 18-5-2001-Esc.María Gabriela Cano Tanco.(C.F.). Present.no779.528/1, del 13-6-2001.

ASIENTO 33.-
USUFUCCIO VITALICIO a f/de: los cóny. en tras.nup. Roberto Mario Iglesias L.E.4.411.508 Y Mircha Irene Schuller, LC.4.482.680 Y -los cóny.en tras.nup. Ernesto Osvaldo Schuller, LE.4.530.253 Y María Inés Villafañe, DNI 5.591.254-L.21, Manz.31, Sub.errox.1.218m2, porcent.0,0427%.Esc.22, Manz.31, Sub.errox.1.260m2, porcent.0,0442%.L.1, Manz.63, Sub.errox.1.459m2, porcent.0,0512%.L.24, Manz.49, Sub.errox.1.001m2, porcent.0,0351%.L.7, Manz.69, Sub.errox.1.001m2, porcent.0,0351%.Esc.257, del 21-5-2001-Esc.María Gabriela Cano Tanco.(C.F.). Present.no779.519/2, del 13-6-2001.

ASIENTO 34.-
USUFUCCIO VITALICIO a f/de: Javier Fernando Martínez, DNI 14.015.325-Lotes 25 y 27, Manz.49, sub.errox. 1.050 m2-c/u, porcent.0,037% c/u. Esc.261, del 22-5-2001-Esc.María Gabriela Cano Tanco.(C.F.). Present.no779.497/2, del 13-6-2001.

ASIENTO 35.-
USUFUCCIO VITALICIO a f/de: los cóny. en tras.nup. Leonardo Nicolas Zanni, DNI.17.966.495 Y Graciela Cristina Filica, DNI 17.801.023 Y Sandra del El Assir, DNI 17.106.330-Lotes Manz.56, sub.1.173 m2, porcent.0,0420



64.782 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO:

CA 9
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo - Regis. - Jurisd.
	<p>2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 779.502/5, del 13-6-2001.</p> <p>ASIENTO 36.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: Mirta Susana Demeler, DNI 4.886.841 y Lucas Manuel Alvarez, DNI 25.570.475-1.2, Manz. 22, Sup. aprox. 1.173 m2, porcent. 0,0405%, Esc. 271, del 24-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 779.525/0, del 13-6-2001. F.R. 05-7-2001.</p> <p>ASIENTO 37.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en las nup. Norberto Raúl Figini, N.º 4.192.601 y Mabel Carmen Edreira, DNI 2.389.843 y Pablo Daniel Figini, DNI 17.761.655-Lote 3, Manz. 13, Sup. aprox. 1.592 m2, porcent. 0,05583% y Lote 13, Manz. 76, Sup. aprox. 880 m2, porcent. 0,03085%, Esc. 276, del 24-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 779.509/1, del 13-6-2001.</p> <p>ASIENTO 38.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en las nup. Carlos Daniel Silva, DNI 11.107.395 y Claudia Sandra Block, DNI 16.601.904-Lote 7, Manz. 42, Sup. aprox. 1.001 m2, porcent. 0,0351%, Esc. 275, del 24-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 779.515/8, del 13-6-2001.</p> <p>ASIENTO 39.- USUFUCTO VITALICIO a f/de: María Cristina Giovannardi, DNI 5.159.330; Nicolás Baum, DNI 25.676.762-Lote 2, Manz. 50, Sup. aprox. 970 m2, porcent. 0,0340%, Esc. 314, del 12-6-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 920.706/9, del 13-6-2001.</p>			



CATASTRO:

CA
SERIE 10

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
cion

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Motivo - Regis. - Jurisd.

Carolina Montes, INI. 13.416.966 y Ana María Ameriso, INI 3.197.120-Lo-tes 1 y 3 Manz. 56, sup. 2.199m², porcent. 0,0772%-Esc. 324, del 15-6-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco, Esc. 477 Present. no 920.697/1, del 12/7/2001.

ASIENTO 41, USUFRUCTO VITALICIO a fv. de: Los cóny. en tras. únp. PEBE FLORIAN, Claudia Esther, D.N.I. 18.300.970, CUIL 27-18300970-8, arg. nac. el 20/9/1966 y RUBIERA ALVAREZ, Rafael, D.N.I. 93.243.778, CUIL 20-93253778-9, cubano, nac. el 27/10/1964, vec. de Cap. Fed. Escrit. 313 del 12/6/01. Escrib. Cano Tanco María Gabriela (CF) Afecta una porción del terreno identificada internamente en el Plano Maestro como lote 24 de la Manz. 61 con sup. aprox. de 1.000 m² y un porcentual de 0,0351 % y lote 3 de la manz. 27 con sup. aprox. de 1.000 m² y un porcentual de 0,0351 % Present. no 985636/3 del 26/7/01.

Asiento 42 INSC. PROVVIS. Usuf. y Serv. Escrit. 477 del 7/9/01 Escrib. Cano Tanco María Gabriela (CF) presl 371331/0 del 18/X/01



MATRÍCULA : 64782(120)

VI-B+Fracc.:1-P.:3a

CATASTRO:

CA
SERIE B1

a) Triliaridad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdiciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Método - Regis. - Jurisd.

VIENE DE A2
S.A. c/Puerto Trinidad S.A.
s/Ej. Hip.": Juzg. Nro. 14
Juz. Nac. Civ. Dpto. Jud.
C. Federal; Oficio 10/2001;
Present. Nro 1450742/b del
02/11/2001.

(16)

ASIENTO 44
Nota: Se deja constancia
que el embargo anotado
en B(43) se ha lla
condicionado al
certif. nro .1049219/4
del 10-8-2001 p/Usu f. y
Serv. .

(25)

ASIENTO 45
USURUCIO VITALICIO a f/de CUADRO,
Claudia, Cristina, L.C.5.663.108,
cull 27-05663108-4, nac. 26/6/46, y
PAGE, Roberto Alfredo, L.E.4.648.383,
cull 28-04648383-9, nac. 5/6/47, am-
bos args. vees. de Tortuguitas.
(Ambos conys. en lras.) Lote 10 de
La manz. 48, Sup. apor. de 1.000 mts.
cads. Porcentual de 0,0351 %
Escrit. no 47-7/9/01. Escrib. M.G.
Cano Ranco (CF)
Present. no 1371331/0 del 18/10/01.
y CONSTRUCCION DE SERVIDUMBRE
ASIENTO 46
INSC. PROV. INFUSION POR ABSORCION
con Relación al Asiento b-3.
Present. 330.260/7 del 2-4-2003

347

ASIENTO 47. INSCRIP. PROV. CESION CREDITO HI-
POTECARIO B1) Escrit. no 26.2.03-Esc. R.J.
dan



CATASTRO:

CA / 2
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo - Regis. - Jurisd.
		<p>ASIENTO 48.- EN CREDITO FINANCIERO B FUSION POR ABSORCION b-3) a f/de BURO ARGENTINA S.A.-Solic. Marzo del 2003.- Present. ne330260/7 del 2/4/03</p> <p>ASIENTO 49.- CESION CREDITO HIPOT. b-1 Y CESIONES b-2; b-3; b-8 y b-48 por \$. 936.000 a/f de: - - - - - 49-1. PADRONES Alicia Ester; CUIT/L- 27-06036115-6; 49-2. CONMO Juan Carlos; CUIT/L-20- 04534392-9; 49-3. ORIOL Jorge Victor Mario; CUIT/L- L-20-11584566-8; Escrit. 80 del 26/2/2003; Escrit. R. J. Blanco Lara (201) Present. 353.235/4 del 7-4-2003.</p> <p>NOTA: los Cesionarios realizan la operación para y con dinero de: "COSTA DE HUDSON SOCIEDAD CIVIL" quien oportunamente aceptará.</p> <p>ASIENTO 50.- "COSTA DE HUDSON SOCIEDAD CIVIL". ACEPTACION DE GESTION Escrit. 83 del 26/2/2003; Escrit. R. J. Blanco La ra (201) Present. 353.233/7 del 7-4- 2003.</p> <p>ASIENTO 51.- EMBARGO \$146738,88+\$14673,88 en autos "Fisco de la Pci" de Bs.As.c/Puerto Trinidad 3A- e/Avramin Drial". Tuzn Nrn</p>		



347

347

64782(120)



CATASTRO:

CA 13

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

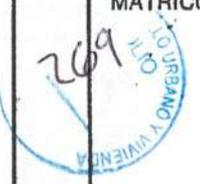
b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº, fecha, Motivo
Revis.-Jurisdic.

VIENE DE A2
F.S. n0129832/2004
(11) **13987**

ASIENTO 52-
Del plano 120-77-97 resultan las
siguientes restricciones y Afectaciones: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se debiera ceder por la parcela se realizará cuando se produzca la subdivisión de la misma. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces puedan afectar al conducto y oleoducto ó que por sus dimensiones en superficie imposibiliten o hagan difícil el tránsito o maniobras de maquinarias, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizaciones, zanjas o cualquier excavación por debajo de los cuarenta centímetros. Dicha franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión, la cual posee una superficie de una hectárea, ochenta y cinco áreas, cincuenta y siete centímetros. 3) El deslinde de los Arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisorio y válido hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante Mensura Administrativa la correspondiente línea de base (art. 39, Disp. 3182/99). 4)



C A T A S T R O :

155

CA 14

a) Titularidad sobre el dominio

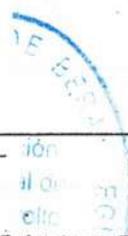
Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
No.-Fecha.-Motivo
Rafels.-Jurisdic.

-----VIENE DE A13)-----
 de los Arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60).5) La cota de piso de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de mas de cuatro mts. I.G.M. Ley 6254/60.6) En caso de futuras urbanizaciones o proyectos de división de la parcela, deberá darse intención a la Dcción. Pcial. de Hidráulica. Estas restricciones deberán constar en toda traslación de dominio. RESTRICCIONES: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se deberá ceder por la parcela 3a (Sup. 281Has. 36As. 61Cas.) y 3-b Fracc. II, parc. 1 (Sup. 34Has. 13As. 50Cas.) se realizará cuando se produzcan la subdivisión de las mismas. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces puedan afectar al paliducto y oleoducto o que por sus dimensiones en superficie imposibiliten o hagan difícil todo el tránsito o maniobra de maquinarias, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizaciones, zanjos o cualquier excavación por debajo de los 0,40mts. Dicha franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión la cual posee una superficie de 1Has. 85As. 57Cas. 3) El destino de línea arribada a la Mariposata y Grande



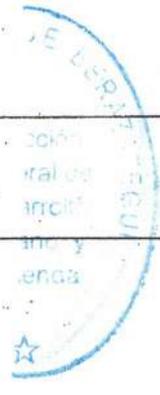


a) Titularidad sobre el dominio

CATASTRO:

CA

Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.-Jurisdic.



A: SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

De acuerdo a lo solicitado, se adjunta la documentación requerida. Sugiriendo su remisión a Asesoría Letrada a fin de que se prosiga con el trámite correspondiente.

**Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Vivienda.
Berazategui, JULIO 16 de 2021.-**




HECTOR ANIEL LARA
Arquitecto
Director General de
Desarrollo Urbano y Vivienda



Corresp. Expte. N° 9334/2015 ALC. 5/2021

DE: SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS.-
A: ASESORIA LETRADA

Visto el informe que antecede, tome intervención esa dependencia para la prosecución del trámite.-

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS.
Berazategui, 16 DE JULIO DE 2021




Carlos Eduardo Balor
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS





ASESORIA LETRADA.

Berazategui, 04 de Agosto de 2021.

Visto el expediente 4011-9334/2015 alcance 5/2021 iniciado por Marinas del Plata referente al Anteproyecto urbanístico Barrio Puerto Bellini.-

Considerando que a fs 1 se presenta el Ingeniero Germán Franchino, profesional autorizado por la Sociedad Fiduciante Aurelianos SRL, a fin de presentar el proyecto denominado "Puerto Bellini" a desarrollarse en la localidad de Hudson en los predios correspondientes al anterior proyecto denominado "Puerto Trinidad," y por el cual se solicita la factibilidad para la construcción de un complejo náutico habitacional.-

Previo al análisis de la cuestión traída a consideración , cabe destacar que la competencia de esta Asesoría, recae sobre el asesoramiento al órgano administrativo consultante, es decir que el dictamen o juicio técnico que se emite, aun cuando sea de requerimiento obligatorio, no es de contenido vinculante para el órgano decisor, quien puede sustituirlo, reemplazarlo o modificarlo.

Aclarado lo expuesto en el párrafo que antecede, se procederá al análisis de la petición formulada.

Considerando que el referido proyecto Urbanístico contempla tres etapas de ejecución y se desarrollara en los inmuebles nombrados catastralmente como:

Circunscripción VI – Sección B – Fracción I- Parcelas 1 y 3ª, agregándose la Memoria Descriptiva y planos del mismo a fs. 2/7.

Que bajo expediente 4011- 10723/96 se gestionó la factibilidad para instalar un complejo náutico habitacional denominado “Puerto Trinidad” en el cual se solicitó la desafectación de los predios de su condición de Zona de Reserva (Re) a la que pertenecían conforme Ordenanza 884/79 y su modificatoria 2412/92, para pasar a ser considerados como Sector de Urbanización Especial (SUE) para uso recreativo y habitacional.

Que se agrega a fs 35/38 copia certificada de la escritura de constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada “Aurelianos SRL” , agregándose a fs 39 copia certificada de la inscripción en la Inspección General de Justicia.-

Que a fs. 41 se acompaña copia certificada de Acta de Asamblea Unánime del Fideicomiso Marinas del Plata de fecha 29/07/2020 ,por el cual se acordó el cese del rol de Oxant Group srl como fiduciario y su sustitución por la firma Aurelianos SRL.-

Que a fs 44/117 se agrega copia certificada de la escritura de transferencia de dominio y cesión de derechos efectuada por la sociedad Puerto Trinidad S.A. a favor de la firma Oxant Group SRL del dominio fiduciario del inmueble designado catastralmente como Circunscripción VI – Sección B – Fracción I- Parcelas 1 y 3 A agregándose a fs 120/204 copia certificada del Contrato de Fideicomiso Marinas del Plata.-

Que a fs 222 luce informe de fecha 10 de Marzo de 2021 suscripto por la escribana Paola Longo , titular de Registro Notarial 2103 por el cual certifica que en fecha 01 de Diciembre de 2020 según escritura 385 pasada al folio 863 de ese Registro a su cargo, Fideicomiso Marinas del Plata , Oxant Group SRL CUIT 30-71518930-1 y

AURELIANOS SRL CUIT 30-71668494-2 otorgaron una escritura de SUSTITUCION DE FIDUCIARIO en donde esta última sociedad AURELIANOS SRL se convirtió en la nueva Fiduciaria de MARIANS DEL PLATA ^{NAS}, manifestando asimismo que la inscripción en el registro de la Propiedad Inmueble del cambio de titularidad por sustitución de Fiduciaria, con respecto a los inmuebles de titularidad del citado Fideicomiso, se encuentra en trámite de inscripción .-

MUNICIPAL
TOS
LES
ATEGUI

Que asimismo a fs. 235 se acompaña informe de fecha 14 de Julio de 2021 expedido por la la escribana actuante Paola Longo por el que certifica que la sustitución de Fiduciario se encuentra inscripta en forma provisional desde el 25/02/2021 en virtud de una observación efectuada por el registro de la Propiedad Inmueble, agregándose a fs 236/271 copia de la referida escritura de sustitución de Fiduciario y copia actualizada del informe de dominio del inmueble en cuestión .-

Que a fs 206/217 se ha expedido la Comisión Dictaminadora de Zonificación exponiendo que, dadas las características de la propuesta podría admitirse lo solicitado debiéndose impulsar el desarrollo y gestión del emprendimiento conforme las diferentes instancias allí expuestas, entre las que se menciona la necesidad de acreditar la inscripción definitiva del inmueble a nombre del nuevo fiduciario.-

Por ello este Cuerpo Asesor, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por la Comisión Dictaminadora de Zonificación, opina que es posible acceder a lo solicitado sujeto al cumplimiento de las reglamentaciones vigentes y al cumplimiento de los requisitos exigidos para cada una de las etapas contempladas en el referido proyecto urbanístico .-

Pase a consideración del Señor Intendente Municipal.

mpb


D. GUSTAVO A. CAMPOS
ABOGADO
ASESOR LETRADO
MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

INTENDENTE MUNICIPAL

Berazategui, agosto 5 de 2021.-

A través de la Secretaría de Obras Públicas, prosiga su trámite condicionado al cumplimiento de las observaciones enunciadas por la Comisión Dictaminadora de Zonificación a fs. 216/217 y al dictamen de Asesoría Letrada.-

e.l.


Dr. Juan José Mussi
INTENDENTE MUNICIPAL



Berazategui, 10 de Agosto de 2021

At, Municipalidad de Berazategui

Provincia de Buenos Aires

Ref: EX - 4011-0009334/2015

De nuestra mayor consideración nos dirigimos a Usted, en relación al expediente de referencia y como desarrollador del proyecto "Puerto Nizuc" en nombre de Aurelianos S.R.L, fiduciario del Fideicomiso Marinas Del Plata.

Siendo el día Martes 10 de Agosto de 2021, en la oficina de Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Municipalidad de Berazategui ubicada en Avenida 14 entre calle 131 y 131 A, hacemos constar que el Municipio hace entrega de la documentación auditada bajo Expediente 4011-0009334/2015.

Sin otro particular

P/ Aurelianos S.R.L.

Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria

Fideicomiso Marinas del Plata

.....
Por la administración Municipal

A: AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS Y HÁBITAT
DIRECCIÓN DE CATASTRO TÉCNICO

rección
ne: le
isa:
tran:
vis:

Se remite el expediente N° 9334/15 Alc. 5/21 referente al Proyecto presentado por el fideicomiso AURELIANO a fin de que tome intervención esa dirección para efectuar el cálculo correspondiente de cesiones en concepto de espacios verde y equipamiento comunitario a ceder por el emprendimiento de acuerdo a lo estipulado por el art. 56 de la Ley 8912.

DIR. GRAL. DE DASARROLLO URBANO Y VIVIENDA.-
Berazategui, 11 de agosto de 2021

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
HECTOR ARIEL LARA
Arquitecto
Director General de
Desarrollo Urbano y Vivienda





Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"



CDE EXP. N° 4011-9334/15

Berazategui, 02 de septiembre de 2021

A: DIR. GRAL. DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DE: AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT
DIRECCION DE CATASTRO TECNICO

Vista la nota de solicitud obrante a fojas 277, esta dirección informa que los inmuebles designados catastralmente como **Circ. VI - Secc. B - Frac. III - Pc. 1 y Circ. VI - Secc. B - Frac. III - Pc. 3a** parcelas integrantes del emprendimiento con una **superficie total de 3.356.796m²**, le corresponde ceder de acuerdo a lo estipulado en el art. 56 de la Ley 8912/77 y Decreto Reglamentario 1549/83 las siguientes superficies.

Densidad 70Hab/Ha

Reserva para Equipamiento Comunitario: Sup: 21.030,11m²
Espacio Verde y Libre Público: Sup: 63.090,34m²

Densidad 300Hab/Ha

Reserva para Equipamiento Comunitario: Sup: 13.333,20m²
Espacio Verde y Libre Público: Sup: 39.999,60m²

Superficie Total a ceder

Reserva para Equipamiento Comunitario: Sup: 34.363,31m²
Espacio Verde y Libre Público: Sup: 103.089,94m²

Se toman como superficies para baja densidad y alta densidad 1.502.151m² y 222.220m² respectivamente.

Se toman los factores para más de 5.000 Hab para el cálculo de Reserva para equipamiento comunitario y Espacio verde y libre público indicado en inciso b) del Decreto 1549/83.

Se eleva para su conocimiento y consideración.

LIC. LUCIA M. VEGA
RESPONSABLE A CARGO
AGENCIA DE ADM. DE TIERRAS Y HABITAT



Buenos Aires, 2 de Julio de 2021
Municipalidad de Berazategui
Intendente Dr Juan José Mussi

Referencia Agregación al expediente N°4011 – 0009334/2015

Nos dirigimos a usted muy cordialmente para notificar y poner en conocimiento que el proyecto urbanístico con nombre Puerto Nizuc administrado por el FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA con su respectivo FIDUCIARIO AURELIANOS S.R.L , fue notificado del Decreto nro. 0861/2021 referente al "VISADO PROVISORIO" de planos de obra para emprendimientos urbanísticos en el Partido de Berazategui.

Que los barrios antes mencionados cumplen con los requerimientos establecidos en el Artículo 3° del presente Decreto y que, en virtud de los mismos, se solicita incorporar los proyectos de los particulares adquirentes bajo las condiciones establecidas del presente decreto.

Quedo a disposición atentamente,

P / AURELIANOS S.R.L JOSE LUIS ABUCHDID DNI 11.574.173
FIDUCIARIA
FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA

Jose Luis Abuchdid
DNI: 11.574.173.

Recibido

HECTOR ARIEL LARA
Arquitecto
Director General de
Desarrollo Urbano y Vivienda



Berazategui, 28 de Octubre de 2021

Atte Municipalidad de Berazategui
Provincia de Buenos Aires



Ref: EX – 4011 – 9334/2015

De nuestra mayor consideración nos dirigimos a Usted, en relación al expediente de referencia y como desarrollador del proyecto Puerto Nizuc en nombre de Aurelianos S.R.L, fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata.

Siendo el día jueves 28 de octubre de 2021, en la oficina de Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Municipalidad de Berazategui, ubicada en Avenida 14 entre calle 131 y 131 A, notificamos recepción del informe por parte de la secretaria de Administración de Tierras y Hábitat, Dirección Catastro Técnico con fecha al 2 de septiembre de 2021 y en referencia a la cesión de espacios verdes y equipamiento comunitario motivo superficie a ceder.

Sin Otro particular
Saluda Atte-

P/ Aurelianos S.R.L.
Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria
Fideicomiso Marinas Del Plata



AGREGACIONES

Corresponde al expediente N° 0334/15 de S Letra H. D. L. Año 2012

Secret. Gobierno	Secret. O. Públic.	Sría. Des. Social	Secret. Economía	Secret. Privada	Administración	Rentas
	<p>Pavimentación RTO. 12476 07/09/21</p>					
Servicios Públicos	S. Sanitarios	Obras Particulares	Salud Pública	Promoción	Cultura	Control Urbano
Tesorería	Secretaría Gral.	Fiscalización	Agencia de Administración de tierras	Asesoría Letrada	Electromecánica	Higiene Urbana



206.

Berazategui, 7 de Abril de 2022

Agregación al Alcance N° 5/2021

Atte Municipalidad de Berazategui
Comisión dictaminadora de Zonificación

Ref: Agregación de documentación – Barrio cerrado Puerto Nizuc
Expediente: EX N° 9334/2015
Alcance 5/2021

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, en nuestro carácter de desarrolladores del barrio cerrado **Puerto Nizuc** ubicado en los predios con las siguientes nomencluras catastrales: **Circunscripción VI, Sección B, Fracción III, Parcelas 1 y 3ª**, a los efectos de anexar la documentación solicitada al Expediente N°9334/15, Alcance 5/21.

Las presentes actuaciones son promovidas por Aurelianos S.R.L, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata, quien resulta ser titular del dominio fiduciario de los inmuebles nombrados.

Según lo expuesto en el informe de la comisión dictaminadora de zonificación:

"Esta comisión entiende, salvo opinión en contrario, que dadas las características de la propuesta podría admitirse lo solicitado.

En cuanto al desarrollo y gestión del emprendimiento esta Comisión considera que es necesario impulsarlo conforme a las siguientes instancias:

- Por separarse de la condición cerrada del conjunto restante, gestionar la aprobación municipal de las obras particulares de los proyectos relacionados con la Etapa 1, ante la Dirección Técnica y Controlador de Obras Particulares. Para la aprobación de los planos de obra se solicitará conjuntamente la presentación de certificados actualizados de factibilidad correspondientes a los servicios (electricidad, gas, agua, corrientes y cloacas)

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
 OFICINA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
 07 ABR 2022
 RECIBIDO



- Profundizar los estudios del proyecto relacionado con la Etapa 3, localizado en el sector afectado a la Ley Provincial N° 14.188 de Bosques Nativos, con la intervención de las autoridades municipales y provinciales competentes.
- Gestionar la aprobación del proyecto relacionado con el Barrio en sus diferentes fases ante las autoridades municipales y provinciales, tal como lo regula la legislación vigente para las etapas de pre-factibilidad y factibilidad referidos, entre otros, a:

- ✓ Aptitud hidráulica
- ✓ Explotación del recurso hídrico subterráneo en caso de que la provisión de agua sea por captación de pozos
- ✓ Proyecto del sistema de evacuación de líquidos cloacales
- ✓ Suministro de energía eléctrica
- ✓ Deberá acreditar la inscripción definitiva del inmueble a nombre del nuevo fiduciario
- ✓ Proyecto de red de circulación interna aprobado por el área municipal competente
- ✓ Proyecto y compromiso de forestación aprobado por el área municipal competente
- ✓ Gestionar la presentación y aprobación de los planos de subdivisión para lo cual deberá dar cumplimiento, en materia de cesión de tierras, a lo establecido en el Artículo 56° del Decreto Ley 8912/77 "

En función de lo expuesto y requerido se informa:

Todo lo referido a obras particulares de los proyectos relacionados a la Etapa 1, se encuentra en gestión ante la Dirección Técnica de Obras Particulares.

En relación al estudio de impacto ambiental, se informa que nos encontramos profundizando el mismo en función del sector afectado a la Ley Provincial N° 14.188 de Bosques Nativos.



Por otro lado, de acuerdo a los efectos de anexar la documentación solicitada al Expediente N°9334/15, Alcance 5/21, a continuación, adjuntamos la siguiente documentación para vuestro análisis como agregación al Expediente en cuestión:

- Certificado de Aptitud hidráulica EX-2020-20708463-GDEBA-DPTLMIYSPGP
- Al no contar con suministro de agua subterránea, se adjunta la pre factibilidad del Ada para explotación del recurso hídrico superficial, como así también la aptitud de obra correspondiente
- Se adjunta el proyecto del sistema de evacuación de líquidos cloacales presentado y aprobados por el Ada.
- Se adjunta la factibilidad del suministro eléctrico por parte de Edesur
- Se adjunta documentación legal que acredita la inscripción definitiva del inmueble a nombre de Aurelianos S.R.L. fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata.
- Se adjunta constancia de ingreso del plano de mensura, unificación y división en la dirección de catastro y geodesia de Arba.



Sin Otro particular
Saluda a Ud. Muy atentamente

P/ Aurelianos S.R.L.
Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria
Fideicomiso Marinas Del Plata

AGUAS Alexpe 9334/15 ACS



MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
Trámite Berazategui
Sellado

Importe: \$1155.00
Fecha: 07/04/2022
Hora: 12:17:30
Nro Orden: 108165
Validacion: 2226066324495





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número: RESOC-2021-696-GDEBA-ADA

LA PLATA, BUENOS AIRES
Domingo 8 de Agosto de 2021

Referencia: EX-2020-20708463-GDEBA-DPTLMIYSPGP

VISTO el expediente EX-2020-20708463-GDEBA-DPTLMIYSPGP, por el cual la firma Aurelianos S.R.L (CUIT N° 30-71668494-2), fiduciaria del Fideicomiso Marinas del Plata (CUIT N° 30-71518930-1) solicita Aptitud Hidráulica de Obra y Constancia de Aptitud Hidráulica para el predio identificado catastralmente como: Circunscripción: VI, Sección: B, Fracción: I, Parcela: 3a, de la localidad de Plátanos, partido de Berazategui en el cual se desarrolla el barrio cerrado denominado "Puerto Nizuc", y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2, se acompaña documentación técnica elaborada por el ingeniero Daniel PERONCINI (MCIPBA N° 44.895);

Que también a orden 2, se adjuntan los informes de dominio de las parcelas involucradas en el proyecto que permiten acreditar la titularidad de las parcelas a nombre de la firma Puerto Trinidad SA, la Municipalidad de Berazategui y Oxant Group SRL, acreditándose el vínculo entre Fideicomiso Marinas del Plata y el inmueble en cuestión;

Que a orden 27 luce la ordenanza de zonificación, el certificado de aptitud ambiental emitida por el Municipio de Berazategui y el Decreto Provincial de convalidación de ordenanza de zonificación (IF-2021-00868824-GDEBA-DGAADA);

Que a orden 28 se acompaña Estudio de Impacto Ambiental elaborado por el biólogo Nicolás GARCIA ROMERO y el abogado especialista en derecho ambiental Juan Pablo RUSSO para la firma Ambiente y Territorio S.A;

Que a órdenes 29 y 30 se agrega intervención de OPDS, donde se indica que debería continuar



considerándose para este proyecto a la Autoridad Municipal Ambiental como autoridad de aplicación en el marco de la Resolución 492/19;

Que se acompañan a orden 32 los contratos obligatorios de tareas profesionales por proyecto y dirección técnica de las obras a ejecutar y por medición e informe técnico de las obras ejecutadas suscriptos entre el ingeniero civil Emiliano Andrés GIORDANA (MCIPBA N° 51.487) y la comitente (Aurelianos SRL);

Que la firma acompaña nueva documentación a orden 41;

Que en su dictamen final de orden 46 y luego de evaluada la documentación técnica presentada, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio efectúa las siguientes consideraciones: las obras hidráulicas que tramitan la Constancia de Aptitud Hidráulica, caratuladas como medición e informe técnico, han sido ejecutadas sin previa autorización de la ADA y por ello la Provincia no se hará responsable de los deterioros parciales o totales que pudieren sufrir las obras;

Que las parcelas ribereñas denominadas como: Partido de Berazategui, Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcela 1 y 2, cuya línea de ribera se encuentra representada por Plano 120-LR1-97 en el marco del Decreto N° 5531/64, se excluyen de la presente aprobación hasta tanto se determine la validez de dicho límite demarcado;

Que deberán respetarse sendas restricciones hidráulicas de cien (100) metros, contados a partir de la línea de ribera del Río de la Plata, de treinta (30) metros, contados a partir de los bordes superiores del arroyo La Horqueta y de quince (15) metros, contados a partir de los bordes superiores del arroyo Grande Rectificado, todo ello por imperio de la Ley N° 6253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Que no obstante lo mencionado en el considerando precedente, se deberá respetar una zona de acceso a vía navegable de quince (15) metros de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y Comercial;

Que, por otra parte, la restricción hidráulica impuesta por la legislación vigente se encuentra invadida por las mencionadas obras hidráulicas ejecutadas sin autorización, pero de acuerdo al estudio hidrológico hidráulico, estas no representan un peligro por daños producidos por anegamientos a propios ni terceros;

Que se deberá respetar una cota mínima de piso de locales habitables de +4.00 IGN de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 6254;

Que las obras ejecutadas consistentes en movimiento de suelos para terraplén perimetral, excavación para lagunas, entubamiento y desvío del arroyo Grande, el conformado de calles con cunetas y de alcantarillas circulares para derivar los excedentes pluviales a los lagos internos, se aprueban estrictamente en un sentido técnico referido a la verificación del funcionamiento hidráulico de los desagües internos y su conexión con el entorno en el marco de las incumbencias del Departamento Límites y Restricciones al Dominio y la Dirección de Gobernanza, Regiones y Usuarios;

Que las obras proyectadas correspondientes a las etapas posteriores dentro de las parcelas declaradas, quedan pendientes a la aprobación final de la ADA;

Que habiendo analizado la documentación técnica en lo que refiere a sus incumbencias el Departamento actuante informa que desde el punto de vista hidrológico-hidráulico y su conexión con el entorno, es factible otorgar la Constancia de Aptitud Hidráulica de las obras de saneamiento hidráulico ejecutadas y a ejecutar en el predio aludido, temperamento ratificado por la Dirección de Gobernanza, Regiones y Usuarios;



Que en su intervención a orden 48 la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, ratifica lo actuado y propicia la continuidad del trámite;

Que en su intervención a orden 59 la División Facturación y Recaudación de la ADA Informa que ingresó el pago de pesos nueve millones quinientos ochenta y un mil novecientos noventa y cuatro (\$ 9.581.994,00) en concepto de Constancia de Aptitud Hidráulica;

Que la presente se dicta en mérito a las atribuciones conferidas por la Ley N° 12.257 y por la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA;

Por ello,

EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTICULO 1°. Aprobar la documentación por medición e informe técnico elaborada por el ingeniero civil Emiliano Andrés GIORDANA (MCIPBA N° 51.487) y otorgar a la firma Aurelianos SRL (CUIT N° 30-71668494-2), fiduciaria del Fideicomiso Marinas del Plata (CUIT N° 30-71518930-1), la Constancia de Aptitud Hidráulica (CAH) y convalidar las obras de saneamiento hidráulico ya ejecutadas correspondientes a los desagües pluviales del predio ubicado en la localidad de Plátanos, partido de Berazategui, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcela 3a, en el cual se desarrolla el barrio cerrado "Puerto Nizuc".

ARTICULO 2°. Dejar debidamente aclarado que las obras aprobadas consisten en movimiento de suelos para terraplén perimetral, excavación para lagunas, entubamiento y desvío del Arroyo Grande, conformado de calles con cunetas y de alcantarillas circulares para derivar los excedentes pluviales a los lagos internos, ejecutados y a ejecutar en el predio.

ARTICULO 3°. Aprobar la documentación por proyecto y dirección técnica elaborada por el ingeniero civil Emiliano Andrés GIORDANA (MCIPBA N° 51.487) y otorgar a la firma Aurelianos SRL (CUIT N° 30-71668494-2), fiduciaria del Fideicomiso Marinas del Plata (CUIT N° 30-71518930-1) la Aptitud Hidráulica de Obra y autorizar el inicio de las obras de desagües pluviales complementarias correspondientes al sistema contra inundaciones y desagües pluviales del predio aludido, en el cual se desarrolla el barrio cerrado "Puerto Nizuc".

ARTÍCULO 4°. Dejar expresa constancia que el permiso otorgado y la convalidación conferida por parte de la Autoridad del Agua con respecto a los trabajos mencionados en el artículo primero no exime al ingeniero civil Emiliano Andrés GIORDANA (MCIPBA N° 51.487) quien elaboró la documentación por medición e



informe técnico, de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defecto de proyecto o cálculo, de los cuales será el único responsable.

ARTÍCULO 5º. Otorgar un plazo de un (1) año para ejecutar las obras objeto del permiso mencionado en el artículo tercero, contado a partir de la fecha de notificación de la presente.

ARTICULO 6º. Establecer sendas restricciones hidráulicas de cien (100) metros, contados a partir de la línea de ribera del río De la Plata, de treinta (30) metros, contados a partir de los bordes superiores del arroyo La Horqueta y de quince (15) metros, contados a partir de los bordes superiores del arroyo Grande Rectificado, franjas éstas sobre las cuales no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente ni variar el uso actual del suelo, según lo estipulado en la Ley Provincial Nº 6253/60 y Decreto Reglamentario Nº 11368/61.

ARTICULO 7º. Determinar que no obstante las restricciones hidráulicas establecidas en el artículo que antecede, se deberá respetar una zona de acceso a vía navegable de quince (15) metros de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 8º. Dejar debidamente aclarado que la permisionaria deberá informar a la Autoridad del Agua, las fechas de inicio y finalización de las obras, a efectos de practicar las inspecciones pertinentes, como asimismo designar al profesional que tendrá a su cargo la dirección técnica de las mismas, quien deberá cumplimentar al inicio de los trabajos, las normas vigentes sobre aportes previsionales, adjuntando el contrato profesional, la planilla anexa y la constancia de pago de los aportes correspondientes.

ARTICULO 9º. Establecer que la Provincia no se hará responsable de los deterioros parciales o totales que pudieran sufrir las obras por efecto de inundaciones o por cualquier otra causa de naturaleza incontrolable, como tampoco se hará responsable por accidentes u otros daños que los trabajos pudieran causar a terceros, corriendo por exclusiva cuenta de la recurrente los eventos que de tales siniestros surjan, cualquiera sea su carácter.

ARTICULO 10. El otorgamiento de la Constancia de Aptitud Hidráulica y la Aptitud Hidráulica de Obra tienen carácter precario y revocable al solo arbitrio de la Administración Pública Provincial, sin derecho a indemnización alguna a favor del peticionante.

ARTÍCULO 11. Hacer saber a la requirente y a los profesionales actuantes que la Constancia de Aptitud Hidráulica y la Aptitud Hidráulica de Obra otorgadas no implican eximición de su responsabilidad legal ante daños al recurso o a terceros, ocasionados por defectos de proyecto o cálculo, por el uso abusivo de los mismos o por su actividad ni los exoneran de las obligaciones que pudieran corresponderles por disposiciones



de orden nacional, provincial y/o municipal, existentes o a dictarse.

ARTICULO 12. Dejar expresa constancia de que, en caso de realizar la Provincia obras que requieran trabajos de remoción y/o desplazamiento de las citadas instalaciones, los mismos serán efectuados por exclusiva cuenta y cargo de la propietaria, sin derecho a retribución alguna y en las condiciones que oportunamente impongan los organismos provinciales competentes.

ARTÍCULO 13. Dejar debidamente aclarado que la información y la documentación declarada y brindada por el Usuario y los profesionales que la representan, reviste carácter de Declaración Jurada, quedando lo consignado bajo su exclusiva responsabilidad. La falsedad o inexactitud total o parcial de la información y documentación presentada constituirán causal de revocación del presente acto administrativo, sin perjuicio de las sanciones de índole administrativa, civil o penal que pudieran corresponder.

ARTÍCULO 14. Ordenar el alta en el padrón de usuarios del Fideicomiso Marinas del Plata (CUIT N° 30-71518930-1), en su carácter de operadora del barrio cerrado "Puerto Nizuc", aludido en el exordio, por aplicación de la Resolución ADA N° 658/18.

ARTÍCULO 15. Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, para su toma de razón, notificación a la interesada haciéndole entrega de una copia de la presente, bajo debida constancia, comunicaciones de estilo y cumplimiento del SINDMA. Cumplido girar a la DPH para su toma de razón e intervención.

Digitally signed by DEINA Oscar Juan
Date: 2021.08.06 16:55:12 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Juan Oscar Deina
Director Vocal
Autoridad del Agua

Digitally signed by COSTAMAGNA Damían Matías
Date: 2021.08.06 17:55:18 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Damián Matías Costamagna
Vicepresidente
Autoridad del Agua

Digitally signed by SIRI Luis Alfredo
Date: 2021.08.06 12:00:40 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Luis Alfredo Siri
Presidente
Autoridad del Agua

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, o=MINISTERIO DE
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,
serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2021.08.06 12:00:50 -0300



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Certificado Libre

Número: CE-2021-24785024-GDEBA-DPGHADA

LA PLATA, BUENOS AIRES
Jueves 23 de Septiembre de 2021

Referencia: CERTIFICADO DE PREFACTIBILIDAD HIDRICA - RESOLUCION ADA 2222/19

TRAMITE 30715189301-120-701020-7

La Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, CERTIFICA, desde el ámbito de su competencia, la Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Superficial (disponibilidad) y la Prefactibilidad de Vuelco de Efluentes Líquidos Cloacales previamente tratados, solicitado por el Usuario "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA" (CUIT 30-71518930-1) para el emprendimiento urbanístico que contempla 1800 lotes unifamiliares, viviendas multifamiliares, edificios de oficinas y equipamiento, centro comercial y áreas sociales y deportivas, ubicado en Calle 47 y Autopista Buenos Aires - La Plata km 27, inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1 y 3A; Partidas Inmobiliarias 48008 - 102109, Localidad Plátanos, Partido de Berazategui.

Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Superficial (Disponibilidad): Según lo declarado por el Usuario, la fuente de abastecimiento será el Río de la Plata la que deberá ser potabilizada para su distribución. De acuerdo a lo establecido en la Resolución AdA 796/17, el Río de la Plata se categoriza con disponibilidad "buena", por lo que se entiende sería factible la solicitud planteada, de acuerdo al inciso a) del Art 55° del Código de Agua. El Usuario declara que el requerimiento asciende a 4.200 m³/día (cuatro mil doscientos metros cúbicos diarios), 35% menos que lo requerido en el certificado anterior. Respecto a las obras de infraestructura para la provisión de agua requerida, se deberá presentar, gestionar y aprobar, ante los Organismos competentes, los proyectos de dichas obras. Cabe destacar que, dada la ubicación del presente proyecto, el desarrollo inmobiliario y las obras que en él se plantean y ejecuten deberán respetar lo atinente a lo establecido en la Ley 14.888, el Decreto Reglamentario 366/17 y demás normas complementarias para la conservación y manejo sostenible de los bosques nativos de la Provincia de Buenos Aires.

Prefactibilidad de Vuelco de Efluentes Líquidos: Los efluentes líquidos cloacales convenientemente tratados, tendrán como cuerpo receptor final el Río de la Plata. El caudal efluente informado, que es 35% menos que lo requerido en el certificado anterior, es 2.936 m³/día (dos mil novecientos treinta y seis metros cúbicos diarios), entendido como volumen por unidad de tiempo, y considerado en particular, representa un aporte admisible para las condiciones habituales de funcionamiento, no alteraría la capacidad de funcionamiento habitual del citado río, exceptuando los eventos de sudestadas, debiendo respetarse los parámetros de la normativa vigente. Considerando la vulnerabilidad de la cuenca, ante eventos pluviométricos y en aquellos eventos de sudestadas que así lo ameriten, la recurrente deberá poder gestionar los efluentes producidos, de manera tal de garantizar su disposición final cuando el Río de la Plata retorne a su cauce habitual. Respecto a la vía de conducción de los efluentes, por fuera del emprendimiento y hasta receptor final, de corresponder, el recurrente deberá acreditar la autorización fehaciente de la utilización, extendida por el responsable de la misma, al momento de presentar la documentación técnica definitiva. En el caso en el que la citada conducción se realizara a través de elementos no

AGUAS AL EXPL E3324/15 MC S



revestidos que pudieran permitir la infiltración de los efluentes al terreno, deberán respetarse los parámetros indicados en la normativa vigente, en lo relativo a parámetros límite de calidad para absorción por suelo, conjuntamente con los parámetros de vuelco a cuerpo superficial. Atento a la vulnerabilidad del sector y al nivel freático que se encuentra cercano a la superficie para toda la zona donde se implantará el proyecto y de acuerdo a lo planteado referido al riego, se deberá realizar un detallado informe de manera de determinar una lámina de riego que pueda equilibrarse con las condiciones naturales, recomendando que se utilicen especies nativas mejor adaptadas para el sector, de manera de no producir un desequilibrio que lleve a un ascenso del nivel freático. Cabe destacar que, dada la ubicación del presente proyecto, el desarrollo inmobiliario y las obras que en él se plantean y ejecuten deberán respetar lo atinente a lo establecido en la Ley 14.888, el Decreto Reglamentario 366/17 y demás normas complementarias para la conservación y manejo sostenible de los bosques nativos de la Provincia de Buenos Aires.

El proyecto presentado por el usuario "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA" (CUIT 30-71518930-1) ha sido evaluado en Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Superficial (Disponibilidad) y en Prefactibilidad de Vuelco de Efluentes Líquidos con una Calificación Hídrica (3), motivo por el cual deberá requerir, la Aptitud Hidráulica de Obra, la Aptitud de Obra de Explotación del Recurso Hídrico Superficial y la Aptitud de Obra para Vertido de Efluente Líquidos de acuerdo a lo establecido en la Resolución 2222/19.

El Usuario mediante Resolución RESOC-2021-969-ADA obtiene la Constancia de Aptitud Hidráulica (CAH) de las obras correspondiente a desagües pluviales.

Se deja aclarado que la información y la documentación brindada por el Usuario en los términos de la Resolución ADA N° 2222/19, reviste carácter de Declaración Jurada quedando lo consignado bajo su exclusiva responsabilidad. La falsedad o inexactitud total o parcial de la misma, constituirá causal de revocación del presente Certificado, sin perjuicio de las sanciones de índole administrativa, civil o penal que pudieren corresponder.

El presente certificado es de naturaleza exploratoria, no da derecho de uso, y tendrá una vigencia de 6 (seis) meses, a contar a partir de la fecha de emisión, período en el cual deberá tramitarse las Aptitudes correspondientes.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2021.09.23 18:18:02 -03'00'

Andrea Cumba
Directora Provincial
Dirección Provincial de Gestión Hídrica
Autoridad del Agua

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,
serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2021.09.23 18:18:02 -03'00'



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Resolución firma conjunta

Número: RESOC-2022-370-GDEBA-ADA

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 23 de Marzo de 2022

Referencia: FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA - CASO N° 46441

VISTO que por trámite N° 30715189301-120-701020-7, el Usuario "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA" (CUIT 30-71518930-1), desarrolladora del emprendimiento urbanístico denominado "Puerto Nizuc", solicita la Aptitud de Obra de Explotación del Recurso Hídrico Superficial para abastecer a mil ochocientos (1.800) lotes unifamiliares, viviendas multifamiliares, edificios de oficinas y equipamiento, centro comercial y áreas sociales y deportivas, ubicado en Autopista Buenos Aires – La Plata y calle 47, inmueble designado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1 y 3a, de la Localidad de Plátanos, Partido de Berazategui, y;

CONSIDERANDO:

Que el Usuario tramitó actuaciones en el Organismo y obtuvo el Certificado de Prefactibilidad Hídrica según lo establecido por la normativa vigente;

Que de acuerdo a lo informado por el Usuario con carácter de declaración jurada el emprendimiento ha obtenido Calificación Hídrica 3 (CHI 3);

Que el Nivel de Funcionamiento declarado por el Usuario es NF1 (Obras ejecutadas total o parcialmente, sin actividad);

Que la exigencia de agua que demanda el emprendimiento de acuerdo a lo declarado ascendería a cuatro mil doscientos metros cúbicos por día (4.200 m³/d) que deberá ser potabilizada para abastecimiento de agua potable (art. 55° - Ley 12257), la fuente de abastecimiento adoptada es el Río de la Plata;

Que dada la ubicación del proyecto y las obras que en él se plantean y ejecutan deberán respetar lo atinente a lo establecido en la normativa vigente y sus normas complementarias para la conservación y manejo sostenible

A AUTO. AL EXOTE. 9339/15 SIC S



de los bosques nativos de la Provincia de Buenos Aires;

Que la obra proyectada de captación de agua consiste en un pontón anclado en el estuario, con una pasarela articulada que lo comunica a la orilla, la cual le permite salvar elevaciones y depresiones del nivel del cuerpo de agua para lograr la adecuada captación y conducción. Sobre el pontón se instalarán tres (3) bombas de tipo sumergibles, dos operativas y una en reposo ($Q = 37$ litros/seg; $Hm = 15$ metros). La cañería de impulsión del agua cruda estará articulada en la unión del pontón al tramo fijo. Tendrá una longitud aproximada de cien (100) metros, en material PEAD clase seis (6) de doscientos (200) mm de diámetro, hasta el ingreso a una Planta Potabilizadora;

Que la planta potabilizadora consta de cámara de carga y dispersión, módulo de potabilización y cisterna semienterrada/cámara de contacto de quinientos metros cúbicos (500 m^3) conectada finalmente a estación de bombeo de abastecimiento de agua, compuesta por dos (2) bombas para distribución ($1+1\text{std-by } Q=295 \text{ m}^3/\text{h}$; $H=25\text{mca}$), bombas para lavado de filtros ($1+1\text{std-by } 375 \text{ m}^3/\text{h}$; $H=10 \text{ mca}$). Ambos sistemas poseen sus respectivas técnicas de medición a la salida mediante caudalímetros electromagnéticos de doscientos cincuenta (250) y trescientos (300) mm de diámetro respectivamente;

Que el Usuario pone a consideración de la Autoridad del Agua memoria descriptiva, memoria técnica, planos de ubicación de planta, perfiles y detalles de las obras en cuestión, avaladas por el Ingeniero Emiliano A. Giordana Matrícula Profesional 51.487;

Que la Dirección General Administrativa, a través de la División Facturación informa que se registra el pago correspondiente a la tasa de aprobación de las Obras;

Que la Dirección Legal y Económica informa que no se advierten situaciones bloqueantes al trámite;

Que la División Evaluación de Proyectos de Aguas Superficiales evalúa la documentación técnica y elabora el informe técnico preliminar y final;

Que el Departamento Evaluación de Proyectos valida el informe técnico final y propicia la continuidad del trámite;

Que no existen objeciones que formular respecto a la documentación técnica por parte de la Dirección de Usos y Aprovechamiento del Agua y la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, propiciando el dictado del presente acto administrativo;

Que la presente se dicta en mérito a las atribuciones conferidas por la Ley N° 12.257 y por la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA;

Por ello,

EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE



ARTICULO 1º. Otorgar la Aptitud de Obra de Explotación del Recurso Hídrico Superficial al Usuario "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA" (CUIT 30-71518930-1), desarrolladora del emprendimiento urbanístico denominado "Puerto Nizuc", solicita la Aptitud de Obra de Explotación del Recurso Hídrico Superficial para abastecer a mil ochocientos (1.800) lotes unifamiliares, viviendas multifamiliares, edificios de oficinas y equipamiento, centro comercial y áreas sociales y deportivas, ubicado en Autopista Buenos Aires – La Plata y calle 47, inmueble designado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1 y 3a, de la Localidad de Plátanos, Partido de Berazategui.

ARTICULO 2º. Autorizar la obra de captación superficial consistente en: pontón anclado en el estuario, con una pasarela articulada que lo comunica a la orilla, la cual le permite salvar elevaciones y depresiones del nivel del cuerpo de agua para lograr la adecuada captación y conducción. Sobre el pontón se instalarán tres (3) bombas de tipo sumergibles, dos operativas y una en reposo ($Q = 37$ litros/seg; $H_m = 15$ metros). La cañería de impulsión del agua cruda estará articulada en la unión del pontón al tramo fijo. Tendrá una longitud aproximada de cien (100) metros, en material PEAD clase seis (6) de doscientos (200) mm de diámetro, hasta el ingreso a una Planta Potabilizadora integrada por cámara de carga y dispersión, módulo de potabilización y cisterna semienterrada/cámara de contacto de quinientos (500 m^3), conectada finalmente a estación de bombeo de abastecimiento de agua potable, compuesta por dos (2) bombas para distribución (1+1std-by $Q=295 \text{ m}^3/\text{h}$; $H=25\text{mca}$), y bombas para lavado de filtros (1+1std-by $375 \text{ m}^3/\text{h}$; $H=10 \text{ mca}$). Ambos sistemas poseen sus respectivas técnicas de medición a la salida mediante caudalímetros electromagnéticos de doscientos cincuenta (250) y trescientos (300) mm de diámetro respectivamente. El caudal máximo de explotación superficial es de cuatro mil doscientos metros cúbicos por día ($4.200 \text{ m}^3/\text{d}$) el cual será potabilizada para uso humano (artículo 55º - Ley 12257), la fuente de abastecimiento será el Río de la Plata.

ARTICULO 3º. El periodo de vigencia de la Aptitud otorgada en el Artículo 1º de la presente resolución es de un (1) año contado a partir del dictado de la misma, debiendo solicitar con antelación a su vencimiento el Permiso de Explotación del Recurso Hídrico Superficial y someter a consideración de la Autoridad del Agua todo cambio y/o modificación, de conformidad con la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA.

ARTICULO 4º. Aprobar la documentación técnica avaladas por el Profesional, Ingeniero Emiliano A. Giordana (MP 51.487) en base a la cual se ejecutaron las obras objeto de la presente Aptitud.

ARTÍCULO 5º. Hacer saber a la interesada y al profesional actuante que la Aptitud otorgada por parte de la Autoridad del Agua no implica eximición de su responsabilidad legal ante eventuales daños ocasionados por defectos de proyecto o cálculo, daños al recurso o a terceros, ya sea por el uso abusivo de los mismos o por su actividad, ni lo exonera de las obligaciones que pudieran corresponderle por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal existente o a dictarse. La ADA se reserva el derecho de revocar la presente Aptitud, en cualquier momento, con solo enunciar la causa de la revocación, sin cargo para el Estado. Asimismo se hace saber que al momento de gestionar el permiso pertinente, el interesado debiera presentar nota de la prestación del servicio de agua potable y cloacas, que no se encuentra en radio servido.-



ARTÍCULO 6°. Establecer que la Provincia, no se hará responsable de los deterioros parciales o totales que pudieran sufrir las obras por efecto de inundaciones o por cualquier otra causa de naturaleza incontrolable; como tampoco por accidentes u otros daños que los trabajos pudieran causar a terceros, corriendo por exclusiva cuenta de la requirente, los eventos que de tales siniestros surjan, cualquiera sea su carácter.

ARTÍCULO 7°. Dejar expresa constancia que en caso de realizar la Provincia obras que requieran trabajos de remoción y/o desplazamiento de las citadas instalaciones, los mismos serán efectuados por exclusiva cuenta y cargo de la requirente, sin derecho a retribución alguna y en las condiciones que oportunamente impongan los organismos provinciales competentes.

ARTICULO 8°. Dejar debidamente aclarado que la información y la documentación declarada y brindada por el Usuario en el marco del presente procedimiento es plenamente auténtica y su contenido reviste carácter de Declaración Jurada, quedando lo consignado bajo su exclusiva responsabilidad. La falsedad o inexactitud total o parcial de la información y documentación presentada constituirán causal de revocación del presente acto administrativo, sin perjuicio de las sanciones de índole administrativa, civil o penal que pudieren corresponder.

ARTICULO 9°. Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para que notifique a la interesada, a través del Departamento Permisos y Concesiones para el Uso del Agua, entregando copia de la presente.

Digitally signed by ALVAREZ HAYES Sebastian
Date: 2022.03.22 11:30:32 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Sebastián Alvarez Hayes
Vocal del Directorio
Autoridad del Agua

Digitally signed by DEINA Oscar Juan
Date: 2022.03.22 11:33:57 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Juan Oscar Deina
Director Vocal
Autoridad del Agua

Digitally signed by COSTAMAGNA Damián Matías
Date: 2022.03.22 14:55:03 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Damián Matías Costamagna
Vicepresidente
Autoridad del Agua

Digitally signed by OLIVERA Hector Anibal
Date: 2022.03.23 09:53:12 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Olivera Héctor Anibal
Presidente
Autoridad del Agua

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2022.03.23 09:53:13 -03'00'

AGUERO. ΔN Expte 9335/15 Δlc S



URBANIZACIÓN
PUERTO NIZUC

TRATAMIENTO CLOACAL

"MEMORIA DESCRIPTIVA"
PARTIDO DE BERAZATEGUI - G.E. HUDSON

Rev.0
MAYO 2021

AGU. 41 ex pte 9334/15 Alc S



 GIORDANA INGENIERÍA S.A.	Proyecto Urbanización Puerto Nizuc	PN-MD-00 0
	PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL	Fecha: 10/05/21
	MEMORIA DESCRIPTIVA 0	Elaboró: JO Revisó: EG

MEMORIA DESCRIPTIVA PLANTA DEPURADORA DE LIQUIDOS CLOCALES PUERTO NIZUC

1. INTRODUCCIÓN

La presente memoria corresponde a la planta depuradora perteneciente al Proyecto de desagües Cloacales pertenecientes a Puerto Nizuc, ubicado en el Partido de Berazategui.

2. DESCRIPCION GENERAL

La planta depuradora estará ubicada en un predio perteneciente al proyecto urbanístico puerto Nizuc y que será provisto para tal fin; dicho predio se localiza en el sector Noreste de dicha urbanización lindando con el Arroyo Grande, cuerpo receptor final de los efluentes cloacales tratados. La planta depuradora ha sido diseñada para dar solución a los problemas que originan las descargas de estos efluentes, en los medios natural y antrópico.



Figura 1. Puerto Nizuc

Jose Luis Abuchdid

Emiliano Giordana
Ing. Civil e Hidráulico

Página 2 de 7

EMILIANO GIORDANA
ING. CIVIL
M.P. 51487



 GIORDANA INGENIERIA S.A.	Proyecto Urbanización Puerto Nizuc	PN-MD-00 0 Fecha: 10/05/21
	PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL	Elaboró: JO
	MEMORIA DESCRIPTIVA 0	Revisó: EG

La planta de tratamiento prevista dará servicio a la totalidad de la población del ejido urbano de Puerto Nizuc.

El caudal diario para el horizonte de diseño alcanza el valor de 1686 m³/día.

Mientras que la producción de barro húmedo estabilizado se calcula en 12 m³/día.

En función de las condiciones de diseño, se optó por un sistema de tratamiento que las cumplimente y con características operativas de baja complejidad. Esto es, Pretratamiento mediante tamiz rotativo con orificios circulares de 3 mm, desarenado y desengrasado; Tratamiento consistente en aireación extendida con aporte de aire mediante difusores de burbuja fina y recirculación de barros. Finalmente, desinfección mediante dosificación de hipoclorito de sodio. Los barros purgados se disponen para su retiro previo acondicionamiento y deshidratación en filtro de banda.

Para el mantenimiento del tamiz rotativo se prevé la apertura y utilización de la reja fina de limpieza manual. Para el mantenimiento del resto de las unidades, se verifica la sobrecarga sobre las unidades en paralelo.

Se prevé un conducto de bypass que inicia en el desborde de la cámara de carga en la cabecera de la planta y finaliza en el conducto de agua tratada si presentar ninguna conexión previa alguna.

La planta depuradora estará compuesta por los siguientes procesos, operaciones y obras civiles:

- a) Línea de Líquidos
 - Desbaste Grueso
 - Estación de bombeo de Ingreso
 - Cámara de carga
 - Pretratamiento
 - Rejas Finas
 - Desarenadores
 - Clasificadores de arenas
 - Cámara partidora N°1
 - Tanque Anóxico
 - Tanque de Aireación: Zanjas de oxidación
 - Sedimentadores Secundarios
 - Sistema de Medición y desinfección:
 - Canaleta Parshall
 - Cámara de cloaración
 - Conducciones de By-Pass, de Descarga y Obra de Descarga
- b) Línea de Barros
 - Estación de Bombeo de Recirculación de Barros (EBR)
 - Estación de Bombeo Barros en Exceso (EBBE)
 - Espesadores de Barros
 - Deshidratación de barros con filtros bandas
- c) Bombes Complementarios:
 - Estación de Bombeo de Retornos de Tratamientos de Barros
 - Estación de Bombeo de Sobrenadantes de Sedimentadores
- d) Edificaciones Complementarias

Jose Luis Abuchdid	Emiliano Giordana Ing. Civil e Hidráulico	Página 3 de 7
--------------------	--	---------------

EMILIANO GIORDANA
ING. CIVIL
MF 61487



	Proyecto Urbanización Puerto Nizuc	PN-MD-00 0
	PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL	Fecha: 10/05/21
	MEMORIA DESCRIPTIVA 0	Elaboró: JO
		Revisó: EG

Edificio Central, Local de Sopladores, Edificio de Deshidratación, Local de almacenamiento y dosificación de Hipoclorito de sodio.



Figura 2. Diagrama de Flujo del proceso Barros Activados con aireación Extendida

3. PARÁMETROS DE DISEÑO Y CALIDAD DE VUELCO

A continuación, se presentan los parámetros utilizados para el cálculo de las unidades de la planta:

- Tamices Rotativos → $Q = 167 \text{ m}^3/\text{h}$

Aguas abajo del tanque de aireación, los caudales que circularán por las unidades de tratamiento presentarán una mayor regulación. Se prevé a su vez que la cámara de contacto tenga una capacidad suficiente para soportar el caudal de diseño empleado.

El tipo de tratamiento diseñado tiene por finalidad obtener un agua tratada de manera tal de alcanzar una eficiencia de remoción de DBO5 del 90%

4. CÁMARA DE CARGA Y BOMBEO A CABECERA DE PLANTA

La Cámara de Carga recibe el caudal proveniente del aporte de la Estación de Bombeo a Cabecera de Planta. Cuenta con un vertedero de desborde que eroga hacia el conducto de by-pass. A un lado de la cámara de carga se proyecta la nombrada estación de bombeo a cabecera de planta. Esta recibe el aporte cloacal de los edificios complementarios. Se prevén tres bombas y rejas de limpieza automática.

5. PRETRATAMIENTO

El pretratamiento consiste en:

- Tamiz rotativo (2)
- Reja fina manual (2)
- Desarenador tipo vortex (2)
- Clasificador de arena (2)
- Desengrasador
- Canaleta Parshall

De la cámara de carga el caudal se dirige al tamiz rotativo. Contando con la posibilidad de utilizar las rejas cuando el tamiz esté fuera de servicio. Estos dos canales se separan de la cámara de carga por compuertas mural de accionamiento manual.

Jose Luis Abuchdid	Emiliano Giordana Ing. Civil e Hidráulico	Página 4 de 7
--------------------	--	---------------

EMILIANO GIORDANA
ING. CIVIL E HIDRÁULICO
Nº 61387

46026 Al Expte. 9334/15 Alc



 GIORDANA INGENIERIA S.A.	Proyecto Urbanización Puerto Nizuc	PN-MD-00 0
	PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL	Fecha: 10/05/21
	MEMORIA DESCRIPTIVA 0	Elaboró: JO
		Revisó: EG

Luego del cribado el caudal se divide en 2 para dirigirse a los desarenadores. Estos se prevén ciclónicos tipo Vortex teniendo integrados los clasificadores/lavadores de arena con sus respectivos contenedores.

El caudal se vuelve a unir en el desengrasador que logra un aquietamiento y flujo vertical para que las grasas, aceites y otros contaminantes livianos puedan flotar y sean retirados por medio de un barredor de superficie hasta contenedores. A continuación, se realiza el aforo del caudal mediante un medidor de nivel ultrasónico instalado sobre la Canaleta Parshall.

Luego de la canaleta Parshall el caudal se divide para dirigirse a los dos módulos del tanque de aireación.

6. TANQUES DE AERACION

El método utilizado para oxidar la materia orgánica es el de barro activado en su variante de aireación extendida. Se ha verificado la carga orgánica volumétrica, el tiempo medio de residencia celular, el tiempo de residencia hidráulico a caudal medio y la relación alimento/ microorganismos.

Se diseñan dos módulos rectangulares de 13,00x 6,50 m, con tabiques que generan alargamiento en la relación de lados y permiten la instalación de las parrillas removibles de difusores.

El ingreso de agua pretratada y barro recirculado se realiza por vertedero ubicado en un extremo. Mientras que en el otro se prevé la salida sumergida del líquido aireado.

7. CÁMARA PARTIDORA A SEDIMENTADORES SECUNDARIOS

Esta unidad recibe el caudal de los dos (2) módulos del tanque de aireación y lo divide hacia los dos (2) sedimentadores secundarios mediante vertederos provistos con compuertas, por si es necesaria la salida de servicio de algún sedimentador.

8. SEDIMENTADORES SECUNDARIOS

En estas unidades se recibe el caudal proveniente del tanque de aireación y se realiza la última separación de sólidos antes de la descarga. Se diseñan de 8,00 m de diámetro con puente barredor apoyado sobre columna central.

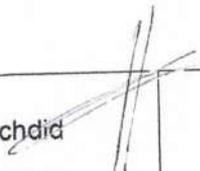
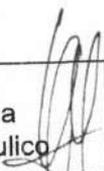
Los parámetros de funcionamiento verificados para cada año de servicio son: carga superficial máxima hidráulica, carga superficial media hidráulica, tiempo de residencia hidráulico considerando caudal máximo y tiempo de residencia hidráulico considerando caudal medio.

El barro decantado es enviado a la cámara de bombeo de recirculación de barros. El caudal del mismo es regulado por elementos a instalarse en la nombrada cámara.

9. ESTACIÓN DE BOMBEO DE RECIRCULACIÓN

Cuenta con cuatro válvulas telescópicas correspondientes con cada uno de los decantadores secundarios. Están previstas para regular el caudal de purga de los mismos.

A su vez en esta unidad, se diseñan cuatro bombas sumergibles. Tres de ellas para recircular barro dentro del tanque de aireación y la cuarta para purgarlo hacia espesamiento

Jose Luis Abuchdid 	Emiliano Giordana Ing. Civil e Hidráulico 	Página 5 de 7
---	--	---------------

EMILIANO GIORDANA
ING. CIVIL
Mº 61207



 GIORDANA INGENIERIA S.A.	Proyecto Urbanización Puerto Nizuc	PN-MD-00 0 Fecha: 10/05/21
	PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL	Elaboró: JO
	MEMORIA DESCRIPTIVA 0	Revisó: EG
	(Empty cell)	(Empty cell)

10. CAMARA COLECTORA

El caudal del sobrenadante de los 2 sedimentadores secundarios se reúne en esta cámara. Consiste en dos sub cámaras de recepción conectadas a la sub cámara central a través de vertederos. De esta última parte el conducto hacia la cámara de contacto

11. CÁMARA DE CONTACTO DE CLORO

Se diseña en dos módulos con canales de 0,50 m de ancho. En la sección final de esta unidad se prevé la instalación de un medidor de cloro residual

12. PLANTA DE TRATAMIENTO DE BARROS

La finalidad de esta planta es dar tratamiento a los barros separados en los sedimentadores secundarios para que puedan ser dispuestos por operador habilitado o bien reutilizados.

El barro a purga, bombeado desde la Estación de Bombeo y Recirculación de Barros se recepciona en planta de tratamiento nombrada, la que presenta las siguientes unidades.

- Espesador de barros
- Bombeo de barros espesados
- Filtros de banda

Cada una de las unidades nombradas tiene diferentes funciones y características que se indican a continuación.

13. ESPESADOR DE BARROS

El espesamiento es el tratamiento que permitirá incrementar la concentración del contenido de sólidos (SST) de los líquidos para ser bombeados al filtro de bandas. Se prevé su realización por acción gravitacional dada su simplicidad operativa.

Las dimensiones previstas son 3,50 m de diámetro y 1,50 m de profundidad en el borde exterior, con pendiente de fondo de 15° hacia el centro.

El tanque se proyecta provisto de un barredor apoyado en columna central con elementos tipo "píques", los que colaboran en la separación de la fase líquida y sólida. Mediante palas barredoras inferiores se transporta el barro hacia la tolva central desde donde aspiran las bombas tipo moyno.

El líquido clarificado que surge de este proceso, será colectado mediante canaleta perimetral, provistas de vertederos triangulares para asegurar una distribución uniforme del flujo dentro del espesador. El agua colectada se conduce a desagüe

14. BOMBEO DE BARROS ESPESADOS

Se prevén dos bombas tipo "Moyno" que aspiran del conducto de salida de la tolva del espesador e impulsan hacia la conexión con el equipo deshidratador.

15. FILTROS DE BANDA

El barro bombeado es deshidratado en el filtro de banda. Este se prevé con un sistema de acondicionamiento del barro con dosificación de polielectrolito y lavado continuo de telas.

Jose Luis Abuchdid	Emiliano Giordana Ing. Civil e Hidráulico	Página 6 de 7
--------------------	--	---------------

EMILIANO GIORDANA
ING. CIVIL E HIDRÁULICO



 GIORDANA INGENIERÍA S.A.	Proyecto Urbanización Puerto Nizuc	PN-MD-00 0
	PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL	Fecha: 10/05/21
	MEMORIA DESCRIPTIVA 0	Elaboró: JO
		Revisó: EG

16. LOCAL DE CLORACIÓN

El agente de desinfección previsto es solución de Hipoclorito de Sodio. A este efecto se prevé un edificio de almacenamiento y dosificación de cloro. Las dimensiones del edificio y la capacidad del equipamiento a instalarse son las suficientes para entregar la dosis de diseño media prevista para caudal máximo durante 15 días. El punto de cloración previsto se corresponde con el vertedero de ingreso a la cámara de contacto.

Como medida de seguridad ambiental y laboral, se prevé instalar 3 extractores de aire, uno en la sala de bombeo y dos en la sala de tanques que garanticen 10 renovaciones por hora en cada local. Los tanques alojados en este local son de 1.000 cada uno siendo tres de ellos para almacenamiento y uno para preparación y dosificación. A su vez, estos tanques están alojados dentro de recintos estancos de contención de derrames con un volumen 10% mayor al de cada uno. Las bombas dosificadoras previstas erogarán un caudal máximo de 3.40 l/min y uno mínimo de 2.30 l/min.

17. INSTRUMENTACIÓN

Se consideran medidores de nivel en los siguientes puntos:

- Estación de bombeo a Cabecera de Planta: indica niveles de encendido y apagado de bombas
- Entrada y salida del tamiz rotativo y reja: emite señal de alarma para efectuar limpieza
- Canaleta Parshall: indica nivel para medición de caudal
- Estación de Bombeo de Recirculación de Barros: indica niveles de encendido y apagado de bombas
- Medidores de nivel en tanques de almacenamiento de hipoclorito de sodio: indica nivel interior

Se consideran medidores de nivel de la interfase de barros en: - Espesador de barros: emite alarma de nivel máximo Se consideran medidores Cloro Residual en:

- Salida de la cámara de contacto

18. POSIBLES TRATADORES DE BARROS

18.1 RETIRO Y TRANSPORTE DE BARROS

- Atmosféricos "El Guri"
- DELTACOM
- Atmosféricos "El Rápido"

18.2 TRATAMIENTO DE BARROS

- CEAMSE

 Jose Luis Abuchdid	 Emiliano Giordana Ing. Civil e Hidráulico	Página 7 de 7
---	--	---------------

EMILIANO GIORDANA
ING. CIVIL
MÉ. 51497

copias al expte. 4334/15 vic 3.



URBANIZACIÓN
PUERTO NIZUC

TRATAMIENTO CLOACAL

"MEMORIA DE CÁLCULO"
PARTIDO DE BERAZATEGUI – G.E. HUDSON

Rev.0
MAYO 2021



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

PARAMETROS DE DISEÑO

Caudales	m ³ /d	m ³ /h	m ³ /s
QC0 = Caudal medio diario año 0	1,686	70	0.020
QD0 = Caudal máximo diario año 0	2,360	98	0.027
QE0 = Caudal máximo horario año 0	4,013	167	0.046
Caudales	m ³ /d	m ³ /h	m ³ /s
QC10 = Caudal medio diario año 10	1,686	70	0.020
QD10 = Caudal máximo diario año 10	2,360	98	0.027
QE10 = Caudal máximo horario año 10	4,013	167	0.046
Qr10 = Caudal de recirculación año 10	1,686	70	0.020
QIIImed = QC10 + Qr10	3,372	141	0.039
QIIImax = QD10 + Qr10	4,046	169	0.047
Caudales	m ³ /d	m ³ /h	m ³ /s
QC20 = Caudal medio diario año 20	1,686	70	0.020
QD20 = Caudal máximo diario año 20	2,360	98	0.027
QE20 = Caudal máximo horario año 20	4,013	167	0.046
Qr20 = Caudal de recirculación año 20	1,686	70	0.020
QIIImed = QC10 + Qr10	3,372	141	0.039
QIIImax = QD20 + Qr20	4,046	169	0.047

Población año 20
 Población año 10
 Población año 0

8,561 hab
 8,561 hab
 8,561 hab

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



CAUDALES DE CALCULO

Tren de ingreso

Canaleta Parshall
Cámara de distribución
Canal de ingreso a cámara de aireación

TK de aireación

Cañería de salida de cámara de aireación
Vertedero en cámara partidora

Sedimentador secundario

Cañería de ingreso a sedimentador

Verificación de la carga superficial másica

Verificación del tiempo de permanencia hidráulica
Verificación de la carga superficial hidráulica
Verificación de la carga hidráulica sobre vertedero

Vertedero de salida sedimentador
Canal perimetral de salida del sedimentador

Cañería entre sedimentador y Cámara de carga de Disc Filter

Tramo individual
Tramo común

Filtros de disco

Vertedero en cámara de carga Disc Filter

Cámara de contacto

Elaborado por:



GIORDANA
INGENIERIA S.A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



QE20	0.046	m ³ /s		
QE20	0.046	m ³ /s	55.73 l/s	
QE20	0.046	m ³ /s	27.86583 l/s	por bomba
QIII _{max} /2 = (QD20+Qr20)/2	0.023	m ³ /s		
QIII _{max} /2 = (QD20+Qr20)/2	0.023	m ³ /s		
QIII _{max} /2 = (QD20+Qr20)/2	0.023	m ³ /s		
QIII _{max} /2 = (QD20+Qr20)/2	0.023	m ³ /s		
QIII _{máx} /2	0.023	m ³ /s		
QD20/2	0.014	m ³ /s		
QD20/2	0.014	m ³ /s		
QD20/2	0.014	m ³ /s		
QD20	0.014	m ³ /s		
QD20	0.014	m ³ /s		
QD20	0.014	m ³ /s		
QD20	0.027	m ³ /s		
QD20	0.014	m ³ /s		
QE20	0.023	m ³ /s		

Elaborado por:



GIORDANA
INGENIERIA S.A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEMORIA DE CALCULO DEL PROYECTO

CAMARA DE INGRESO

Caudal máximo diario a tratar por la Planta	Q_{D20}	2,360	m3/dia
Tiempo de funcionamiento		24.00	horas día
Caudal máximo diario a tratar por la Planta		2,360.40	m3/dia
Caudal máximo diario a tratar por la Planta	Q_{D20}	0.03	m3/s
Caudal maximo horario a tratar por la planta	Q_{E20}	0.05	m3/s
Largo	B	2.50	m
Ancho	L	4.10	m
Sección	A	10,25	m2
altura líquido	H	2.50	m
Volumen	V	25.63	m3
Permanencia para la PB	t	937.98	s
		15.63	min
Vertedero salida cámara de carga			
Q de diseño: Q_e/n° tamices	Q	0.01	m3/s
Long. vertedero (ancho compuerta)	L_v	1.63	m
Tirante líquido sobre vertedero= $(Q/(1,838*L_v))^{2/3}$	hv	0.03	m
Altura de caída		0.15	m
Vertedero desborde cámara de carga			
Q de diseño: QE	Q	0.05	m3/s
Long. vertedero (ancho compuerta)	L_v	2.50	m
Tirante líquido sobre vertedero= $(Q/(1,838*L_v))^{2/3}$	hv	0.05	m
Altura de caída		0.15	m

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEMORIA DE CALCULO DEL PROYECTO

CAMARA PARTIDORA

Caudal máximo diario a tratar por la Planta	Q _{D 20}	2,360.40	m3/día
Tiempo de funcionamiento		24.00	horas día
Caudal máximo diario a tratar por la Planta		2,360.40	m3/día
Caudal máximo diario a tratar por la Planta	Q _{D 20}	0.03	m3/s
Caudal maximo horario a tratar por la planta	Q _{E 20}	0.77	m3/s

Largo	B	1.62	m
Ancho	L	1.64	m
Sección	A	2.66	m ²
altura líquido	H	1.50	m
Volumen	V	3.99	m ³
Permanencia para la PB	t	5.20	s
		0.09	min

Vertedero salida cámara de carga

Q de diseño: Q _e /nº tamices	Q	0.38	m ³ /s
Long. vertedero (ancho compuerta)	L _v	0.90	m
Tirante líquido sobre vertedero= $(Q/(1,838*L_v))^{2/3}$	h _v	0.38	m
Altura de caída		0.15	m

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

AGLES. Al ex/te <334/15 de >



MEMORIA DE CALCULO DEL PROYECTO

TAMIZ ROTATIVO

Caudal máximo diario a tratar por la Planta	Q_{D20}	0.027	m ³ /s
Caudal maximo horario a tratar por la planta	Q_{E20}	0.046	m ³ /s
Caudal máximo por Tamiz Rotativo =		0.046	m ³ /s

Se adopta el modelo VSA 600 con Wedge Wire de 2 mm ($Q = 190 \text{ m}^3/\text{h}$)

Remoción de DBO		20.00	%
DBO ingresante =		250.00	mg/l
DBO saliente =		200.00	mg/l

Elaborado por:





MEMORIA DE CALCULO DEL PROYECTO

CANAL DE REJA MANUAL

Caudal máximo de bombeo	QB ₂₀	0.051	m ³ /s
Ancho del canal	b	0.65	m
Tirante máximo en el canal	h	0.50	m
Velocidad de aproximación a la reja limpia	U	0.16	m/s
s = separación libre entre barrotes =	s	15.00	mm
e = espesor de cada planchuela de ancho l = 50 mm = 3/8" =	e	9.53	mm
E = relación entre los espacios libres de pasaje y el total ocupado por la reja = $s / (s + e) =$	E	0.61	
a = ángulo de inclinación de la reja respecto de la horizontal =		80	grados
h _R = altura de la reja (de la solera hasta la plataforma de trabajo) =		3	m
L _R = $tg a * h_R =$ longitud sector de rejas (proyección en planta) =		0.56	m
U _{pmin} = U _{amin} / E = velocidad mínima de pasaje por la reja limpia =		0.26	m/s
J _{min} = $1,43 * (U_{pmin}^2 - U_{amin}^2) / 2g =$ pérdida de energía mínima a reja limpia =		0.0030	m
h _{smín} = h _{amin} - J _{min} = tirante líquido mínimo de autolimpieza aguas abajo de la reja		0.50	m

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEMORIA DE CALCULO DEL PROYECTO

DESENGRASADOR

Caudal máximo diario a tratar por la Planta	Q_{D20}	0.027	m ³ /s
Caudal maximo horario a tratar por la planta	Q_{E20}	0.046	m ³ /s
Largo	B	2.00	m
Ancho	L	3.10	m
Sección	A	6.20	m ²
Cota líquido		76.00	
Cota fondo= Cota fondo Cam. Carga		70.40	
altura líquido	H	5.60	m
Volumen	V	34.72	m ³
Permanencia para la PB	t	747.58	s
		12.46	min



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

CANALETA PARSHALL

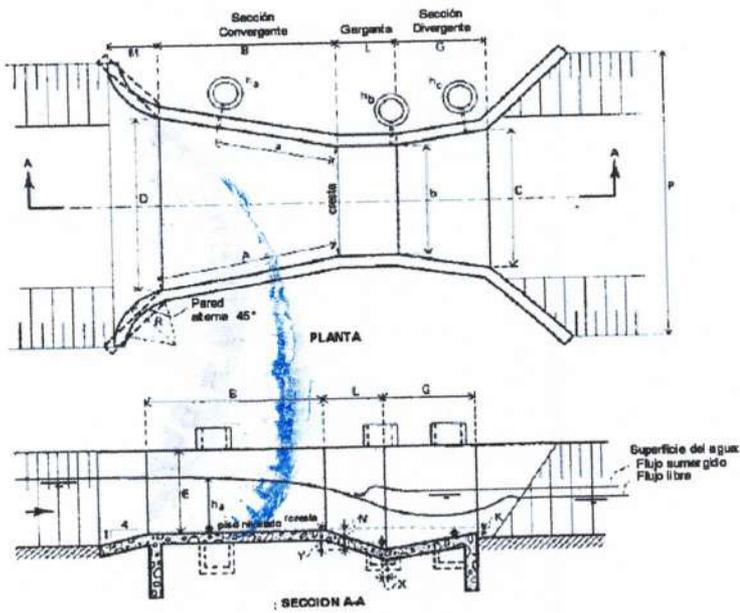
Se adopta una Canaleta Parshall de $W = 2$ pies (60,9 cm) instalada en el tren de en
Capacidad del aforador

Q_{min}	0.004 m ³ /s
$Q_{m\acute{a}x}$	0.937 m ³ /s

CAUDALES DE DISEÑO 2º ETAPA

QD20	2,360 m ³ /d = 0.027 m ³ /s
QE20	4,013 m ³ /d = 0.046 m ³ /s

Q Cálculo = QE20	0.046 m ³ /s
W = ancho canaleta Parshall	0.610 m
n = coeficiente de caudal	1.550
k	1.428
$H_o = (Q/k)^{1/n}$ = tirante líquido sección de medición	0.110 m



W = ancho garganta	0.610 m
A = longitud sector convergente (horizontal)	1.524 m

Elaborado por:

 **GIORDANA**
INGENIERIA S.A.



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

CANALETA PARSHALL

D = ancho mayor sector convergente (horizontal)	1.206 m
N = desnivel de la garganta (en pendiente)	0.229 m
K = desnivel entre umbrales	0.076 m
C = ancho mayor sector divergente (en pendiente)	0.914 m
L = Longitud de la garganta (en pendiente)	0.610 m
B = Longitud sector converg. (horizontal)	1.495 m
G = Longitud sector divergente (en pendiente)	0.914 m
D' = ancho sección de medición	1.007 m
$V_0 = Q/(D' \cdot H_0)$ = velocidad sección medición	0.420 m/s
$E_0 = V_0^2/2g + H_0$ = energía específica sección medición	0.119 m
EA = Energía propia sección anterior resalto	0.348 m
$\cos f = -g \cdot Q/W / (2/3 \cdot g \cdot EA)^{1.5}$	-0.218
$f/3 =$	0.597
$V_A = 2 \cdot (2 \cdot g \cdot EA/3)^{1/2} \cdot \cos(f/3)$ = velocidad sec. anterior resalto	2.494 m/s
HA = $Q/(W \cdot V_A)$ = tirante sección anterior resalto	0.031 m
Fr = Número de Froude en la sección anterior resalto	4.557
HD = $HA/2 \cdot ((1+8 \cdot FA^2)-1)$ = tirante líquido conjugado	0.182 m
VD = $Q/(W \cdot HD)$ = velocidad sec. posterior resalto	0.418 m/s
H3 = HD - (N - K) = tirante de salida	0.029 m
V3 = $Q/(H3 \cdot C)$ = velocidad de salida	1.743 m
Hf = $H_0 + K - H3$ = pérdida de tirante = pérdida de carga	0.157 m
S = $(HD - N)/H_0$ = sumergencia canaleta	-0.427 m

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

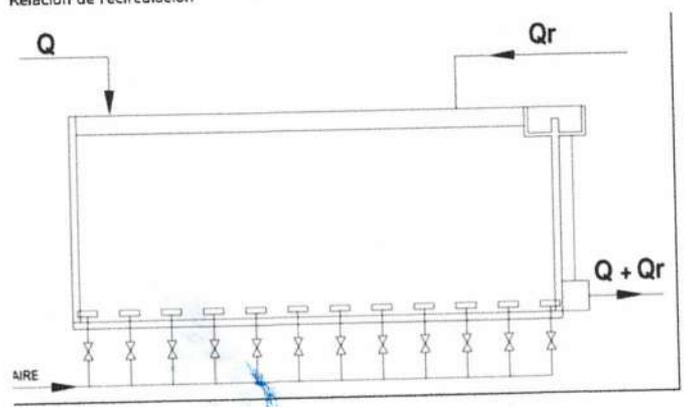
CAMARA DE AIREACION 1º ETAPA

PARAMETROS DE DISEÑO

Número de módulos	Nº	2
Población Servida año 10	P10	8,561 hab
Caudal medio diario - año 10	QC10	1,686 m3/dia
Caudal máximo de diseño año 10	QD10	2,360 m3/dia
Caudal de recirculación año 10	Qr10	1,686 m3/dia

PARAMETROS POR UNIDAD

Población Servida año 10 por módulo	P10u	4,281 hab
Caudal medio diario - año 10 por módulo	QC10u	843 m3/dia
Caudal máximo de diseño año 10 por módulo	QD10u	1,180 m3/dia
Caudal de recirculación	Qr	843 m3/dia
Relación de recirculación		1.00



DIMENSIONES

A nivel medio	
Largo medio adoptado	L 13.00 m
Ancho medio adoptado	B 6.50 m
H = tirante líquido	5.00 m
A nivel de superficie	
Longitud superficial	13.00 m
Ancho superficial	6.50 m
A nivel de fondo	
Longitud de la solera	13.00 m
Ancho de la solera	6.50 m
A nivel de coronamiento	
Longitud de la solera	Lc 13.00 m
Ancho de la solera	Bc 6.50 m
Revanca coronamiento perimetral	ho 0.60 m
Altura total del tanque de aireación	Ht 5.60 m
Volumen útil de cada módulo	Vu 422.5 m3
Area media de cada módulo	Am 85 m2
Area de fondo	Af 84.5 m2
Tiempo de retención hidráulica medio	tmed 12.0 hs

PARAMETROS GENERALES

n = número de módulos totales	2
np = número de módulos en 1º etapa	2
QC0 = Caudal medio diario	1686 m3/dia
QC10 = Caudal medio diario año 10	1,686 m3/dia

Elaborado por:





PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

CAMARA DE AIREACION 1º ETAPA

Qd10 = Caudal máximo de diseño año 10 = QE10	2,360	m3/día
P10 = Población Servida año 10	8,561	hab
Co = Carga Orgánica per cápita	39.4	gDBO ₅ /hab.día
La = Carga orgánica de diseño = Co * P20	337	kgDBO ₅ /día

TANQUE DE AIREACION

Dimensiones de cada módulo de aireación

h = tirante líquido	5,00	m
A = área superficial = Vr / h	85	m ²
r = relación largo-ancho = L/B	2,00	
B = ancho	6,5	m
L = largo	13,0	m
Volumen del tanque de aireación	423	m ³

Proceso

Parámetros de ingreso

QC20u = Caudal medio por módulo año 20 = Qc20/n	843	m ³ /d
Lau = carga orgánica por módulo = LA20 / n	169	kgDBO ₅ /día
Ef = eficiencia remoción DBO ₅ sedim. primarios	0%	
Lar = carga orgánica efuente de sedimentadores primarios	169	kgDBO ₅ /día
Lar = (1-Ef)*Lau	200,0	mg/L
Sar = Lar / QC20r		

Aereación extendida

Determinación del volumen de cada módulo

Método empírico

Vr = volumen de cada módulo de aireación = Lar / Cv	562	m ³
Cv = carga orgánica volumétrica	0,2-0,4	
Cv = carga orgánica volumétrica adoptada	0,300	kgDBO ₅ /d m ³

Método racional

Vr = $Y * Q * qc * (Sar - Se) / Xv * (1 + ke * qc)$	0,5	kgSSV/kgDBO ₅ r
Y = coeficiente de síntesis celular	0,04	1/d
ke = coeficiente de autodestrucción celular	20-30	
qc = tiempo promedio de residencia celular s/Norma	31,00	d
qc = tiempo promedio de residencia celular	200,0	mg/L
Sar	50	mg/L
Se = concentración orgánica efuente	75,00%	
Ef = eficiencia necesaria en el proceso	3000-6000	mg/L
X = concentración sólidos suspendidos totales (SST) cámara de aireación s/Norma	3,500	mg/L
X =	0,60	
r = relación SSV/SST	2,100	mg/L
Xv = concentración sólidos suspendidos volátiles (SSV) cámara de aireación	843	m ³ /d
Xv = r * X	417	m ³
QC20u = Caudal medio por módulo año 20 = Qc20/n	423	m ³
Vr = volumen módulo de aireación calculado		
Vr = volumen módulo de aireación de proyecto		

Tiempo de residencia hidráulico a caudal medio

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

CAMARA DE AIREACION 1ª ETAPA

tc = tiempo de residencia hidráulico a caudal medio s/Norma		12-36	hs
tc = Vr / QC20u		12.03	hs
Verificación de la relación alimento-microorganismos (F/M)			
F/M s/Norma N.11.8/9		0,04-0,10	
F/M = (Sar-Se) / (tc*Xv) en base a DBO reducida		0.14	kgDBO5/d*kgSSVTA
Verificación carga volumétrica (Cv)			
Cv s/Norma		0,20-0,40	
Cv		0.40	kgDBO5/d m3
Concentraciones afluentes en el tanque de aireación			
Carga orgánica por habitante		CO	39.39 gDBO ₅ /hab.dia
Carga orgánica diaria afluente		La	169 kgDBO5/día
Concentración orgánica afluente		Sa	200.0 mg/L
Aporte nitrógeno nitrificable por hab		aN	8.0 gN/hab.d
Carga nitrógeno diaria afluente		LNa	34.24 kgN/d
Nitrógeno nitrificable afluente (Nitrógeno Kjeldahl)	LN/Qmed*1000	NKTA	40.6 mgN/L
Carga orgánica volumétrica	La/V	Cv	0.40 kgDBO5/día.m3
Concentración de sólidos suspendidos totales en el tanque de aireación		X	3.5 kgSST/m3
Carga orgánica másica o factor de carga	Cv/X	Cm	0.11 kgDBO5/día.kgSST
Concentración Efluente			
Concentración orgánica efluente		Se	50.0 mgDBO/L
Eficiencia de remoción de DBO	(1-Se/Sa)*100	Ef _{DBO}	75.0 %
Nitrógeno nitrificable efluente (Nitrógeno Kjeldahl)		NKTe	5.0 mgN/L
Eficiencia de remoción de NKT	(1-NKTe/NKTA)*100	Ef _{NKT}	87.7 %
Condiciones de proceso - Demanda de oxígeno (DO)			
Concentración orgánica a remover	Sa-Se	Sr	150.0 mgDBO/L
Carga orgánica diaria a remover		Lr	126 KgDBO/d
Cantidad de oxígeno para la remoción de DBO carbonácea		a'	0.55 kgO2/kgDBO
Requerimiento de oxígeno por día en condiciones de campo para la remoción de DBO carbonácea	a' .Lr	AOR _{DBO}	70 kgO2/d
Requerimiento de oxígeno para la respiración endógena, etapa de descomposición de células viejas			
Concentración de sólidos suspendidos totales en el tanque de aireación		X	3.5 kgSST/m3
Volumen útil de cada módulo		V	422.5 m3
Cantidad de oxígeno requerida por kilo de sólido por día		b'	0.07 kgO2/kg SST d
Requerimiento de oxígeno por día para la respiración endógena	b' .X.V		104 kgO2/d
Requerimiento de oxígeno para la nitrificación			
Nitrógeno nitrificable a remover (N Kjeldahl)	NKTA - NKTe	NKTr	35.6 mgDBO/L
Carga de nitrógeno diaria a remover		LNr	30 KgDBO/d
Nitrógeno nitrificable (N Kjeldahl)		c'	4.57 kgO2/kgN
Requerimiento de oxígeno por día en condiciones de campo para la nitrificación	c' .LNr	AOR _{NKT}	137 kgO2/d
Requerimiento de oxígeno total por día en condiciones de campo	a' .Lr + b' .X.V + c' .LNr	AOR _T	310 kgO2/d

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

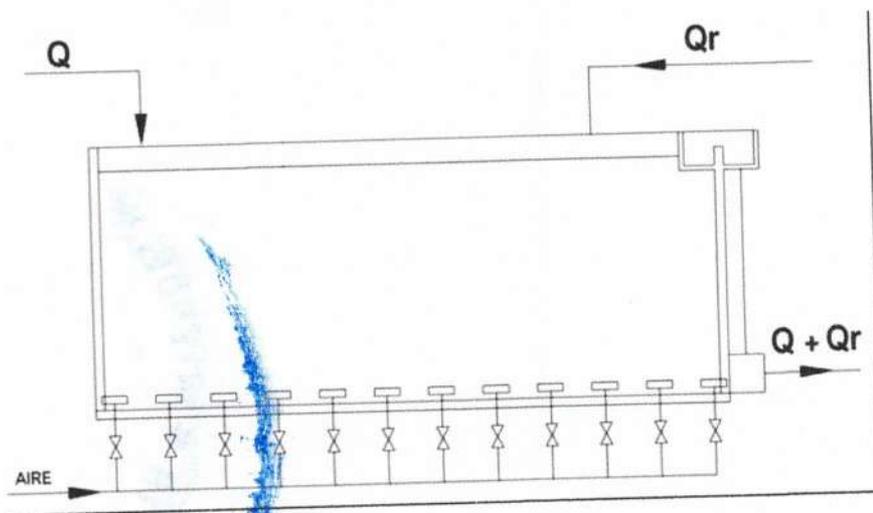
CAMARA DE AIREACION 2º ETAPA

PARAMETROS DE DISEÑO

Número de módulos	Nº	2	
Población Servida año 20	P20	8,561	hab
Caudal medio diario - año 20	QC20	1,686	m³/día
Caudal máximo de diseño año 20	QD20	2,360	m³/día
Caudal de recirculación año 20	Qr20	1,686	m³/día

PARAMETROS POR UNIDAD

Población Servida año 20 por módulo	P20u	4,281	hab
Caudal medio diario - año 20 por módulo	QC20u	843	m³/día
Caudal máximo de diseño año 20 por módulo	QD20u	1,180	m³/día
Caudal de recirculación	Qr	843	m³/día
Relación de recirculación		1.00	



DIMENSIONES

A nivel medio

Largo medio adoptado	L	13.00	m
Ancho medio adoptado	B	6.50	m
H = tirante líquido		5.00	m

A nivel de superficie

Longitud superficial		13.00	m
Ancho superficial		6.50	m

A nivel de fondo

Longitud de la solera		13.00	m
Ancho de la solera		6.50	m

A nivel de coronamiento

Longitud de la solera	Lc	13.00	m
Ancho de la solera	Bc	6.50	m
Revancha coronamiento perimetral	ho	0.60	m

Elaborado por:



[Handwritten signatures]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

CAMARA DE AIREACION 2º ETAPA

Altura total del tanque de aireación	Ht	5.60	m
Volumen útil de cada módulo	Vu	422.5	m³
Area media de cada módulo	Am	85	m²
Area de fondo	Af	84.5	m²
Volumen útil total		845	m³
Tiempo de retención hidráulica medio	tmed	12.03	hs

PARAMETROS GENERALES

n = número de módulos totales	2	
np = número de módulos en 1º etapa	2	
QC0 = Caudal medio diario		m³/día
QC20 = Caudal medio diario - año 20	1,686	m³/día
Qd20 = Caudal máximo de diseño año 20 = QE20	2,360	m³/día
P20 = Población Servida año 20	8,561	hab
Co = Carga Orgánica per cápita	39.4	gDBO ₅ /hab.día
La = Carga orgánica de diseño = Co * P20	337	kgDBO ₅ /día

TANQUE DE AIREACION

Dimensiones de cada módulo de aireación

h = tirante líquido	5.00	m
A = área superficial = Vr / h	85	m²
r = relación largo-ancho = L/B	2.00	
B = ancho	6.5	m
L = largo	13.0	m
Volumen del tanque de aireación	423	m³

Proceso

Parámetros de ingreso

QC20u = Caudal medio por módulo año 20 = QC20/n	843	m³/d
Lau = carga orgánica por módulo = LA20 / n	169	kgDBO ₅ /día
Ef = eficiencia remoción DBO ₅ sedim. primarios	0%	
Lar = carga orgánica efluente de sedimentadores primarios	169	kgDBO ₅ /día
Lar = (1-Ef)*Lau	200.0	mg/L
Sar = Lar / QC20r		

Aereación extendida

Determinación del volumen de cada módulo

Método empírico

Vr = volumen de cada módulo de aireación = Lar / Cv	562	m³
Cv = carga orgánica volumétrica	0,2-0,4	

Elaborado por:



[Handwritten signatures]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

CAMARA DE AIREACION 2º ETAPA

C_v = carga orgánica volumétrica adoptada		0.300	kgDBO5/d m ³
<i>Método racional</i>			
$V_r = Y \cdot Q \cdot q_c \cdot (S_{ar} - S_e) / X_v \cdot (1 + k_e \cdot q_c)$		0.50	kgSSV/kgDBO5r
Y = coeficiente de síntesis celular		0.04	1/d
k_e = coeficiente de autodestrucción celular		20-30	
q_c = tiempo promedio de residencia celular s/Norma		30.00	d
q_c = tiempo promedio de residencia celular		200.0	mg/L
S_{ar}		50	mg/L
S_e = concentración orgánica efluente		75.00%	
E_f = eficiencia necesaria en el proceso		3000-6000	mg/L
X = concentración sólidos suspendidos totales (SST) cámara de aireación s/Norma		3,500	mg/L
$X =$		0.60	
r = relación SSV/SST			
X_v = concentración sólidos suspendidos volátiles (SSV) cámara de aireación		2,100	mg/L
$X_v = r \cdot X$		843	m ³ /d
QC_{20u} = Caudal medio por módulo año 20 = $Q_c \cdot 20/n$		411	m³
V_r = volumen módulo de aireación calculado		423	m³
V_r = volumen módulo de aireación de proyecto			
Tiempo de residencia hidráulico a caudal medio			
t_c = tiempo de residencia hidráulico a caudal medio s/Norma		12-36	hs
$t_c = V_r / QC_{20u}$		12.03	hs
Verificación de la relación alimento-microorganismos (F/M)			
Melcalf-eddy pag.532		0,05-0,15	
$F/M = (S_{ar} - S_e) / (t_c \cdot X_v)$ en base a DBO reducida		0.14	kgDBO5/d*kgSSVTA
Verificación carga volumétrica (Cv)			
C_v s/Norma		0,20-0,40	
C_v		0.399	kgDBO5/d m ³
Concentraciones afluentes en el tanque de aireación			
Carga orgánica por habitante	CO	39.39	gDBO ₅ /hab.día
Carga orgánica diaria afluente	La	169	kgDBO5/día
Concentración orgánica afluente	Sa	200.0	mg/L
Aporte nitrógeno nitrificable por hab	aN	8.0	gN/hab.d
Carga nitrógeno diaria afluente	LNa	34.24	kgN/d
Nitrógeno nitrificable afluente (Nitrógeno Kjeldahl)	NKTA	40.6	mgN/L

Elaborado por:



AGUAS. AERACION 2559/2005



PLANTA DEPURADORA NIZUC

CAMARA DE AIREACION 2º ETAPA

Carga orgánica volumétrica	Cv	0.40	kgDBO5/día.m³
Concentración de sólidos suspendidos totales en el tanque de aireación	X	3.5	kgSST/m³
Carga orgánica másica o factor de carga	Cm	0.11	kgDBO5/día.kgSST

Concentración Efluente

Concentración orgánica efluente	Se	50.0	mgDBO/L
Eficiencia de remoción de DBO	Ef _{DBO}	75.0	%

Nitrógeno nitrificable efluente (Nitrógeno Kjeldahl)	NKTe	5.0	mgN/L
Eficiencia de remoción de NKT	Ef _{NKT}	87.7	%

Condiciones de proceso - Demanda de oxígeno (DO)

Concentración orgánica a remover	Sr	150.0	mgDBO/L
Carga orgánica diaria a remover	Lr	126	KgDBO/d
Cantidad de oxígeno para la remoción de DBO carbonácea	a'	0.55	kgO2/kgDBO

Requerimiento de oxígeno por día en condiciones de campo para la remoción de DBO carbonácea	AOR_{DBO}	70	kgO2/d
--	--------------------------	-----------	---------------

Requerimiento de oxígeno para la respiración endógena, etapa de descomposición de células viejas

Concentración de sólidos suspendidos totales en el tanque de aireación	X	3.5	kgSST/m³
Volumen útil de cada módulo	V	422.5	m³
Cantidad de oxígeno requerida por kilo de sólido por día	b'	0.07	kgO2/kg SST d

Requerimiento de oxígeno por día para la respiración endógena		104	kgO2/d
--	--	------------	---------------

Requerimiento de oxígeno para la nitrificación

Nitrógeno nitrificable a remover (N Kjeldahl)	NKTr	35.6	mgDBO/L
Carga de nitrógeno diaria a remover	LNr	30	KgDBO/d
Nitrógeno nitrificable (N Kjeldahl)	c'	4.57	kgO2/kgN

Requerimiento de oxígeno por día en condiciones de campo para la nitrificación	AOR_{NKT}	137	kgO2/d
---	--------------------------	------------	---------------

Requerimiento de oxígeno total por día en condiciones de campo	AOR_T	310	kgO2/d
---	------------------------	------------	---------------

Temperatura del líquido en verano	Twver	25	°C
Temperatura del líquido en invierno	Twinv	15	°C

Coefficiente de ajuste de campo

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PLANTA DEPURADORA NIZUC

CAMARA DE AIREACION 2º ETAPA

$$F = \alpha \cdot \theta^{(T-20)} \cdot (\beta \cdot C_{sw} - OD) / C_{ss}$$

α = relación entre las tasas de transferencia de O2 en el líquido cloacal y en el agua limpia	0.85	(0.8-0.9)
θ = Coeficiente de dependencia de la temperatura	1.024	
β = relación entre la concentración de saturación de O2 en el líquido cloacal y el agua limpia	0.95	(0.9-1.0)
C_{sw} = concentración de saturación de O2 para las condiciones del lugar (altura y T°)	8.99	mgO2/L
C_{ss} = Concentración de saturación de O2 para las condiciones estándar, a nivel del mar y a 20°C	9.02	mgO2/L
OD = concentración promedio de O2 en la masa líquida	2.00	mgO2/L
Coef de ajuste de campo	F	0.55
Requerimiento total de O2 por día en condiciones estándar	SORtotal	567 kgO2/d

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

Cálculo realizado por módulo (en total 2)

Determinación de la concentración de biomasa activa

Qc20 por módulo =	843.00	m ³ /d
SRT = tiempo de residencia celular	30.00	d
Volumen por módulo =	422.50	m ³
Sar = conc. orgánica afluente	200.00	mg DBO/l
Se = con. Orgánica efluente =	50.00	mg DBO/l
Y =	0.50	kgSSV/kgDBO5r
bh =	0.09	g/g*d
Xb = concentración de biomasa activa	1,233.34	mg/l

Determinación de la relación IR (internal recycle flowrate/influent flowrate)

TKN = total Kjeldahl nitrogen in afluente =	40.62	mgN/L
Ne = concentración de NO3-N en efluente =	5.00	mg/l
<i>Puede aproximarse NOx como 0.8TKN (page 763)</i>		
NOx = nitrato producido en la zona de aireación relativo a flujo ingresante	32.50	mg NO3-N/l
R = RAS (returned activated sludge) recycle ratio	1.00	
IR = internal recycle ratio	4.50	

Cantidad de NO3-N introducido a la zona anóxica

Tasa de flujo ingresante a zona anóxica =	4,636.04	m ³ /d
NOx feed =	23,180.20	g/d

Determinación del volumen de la zona anóxica

Puede aproximarse inicialmente a un 20% del volumen del tanque de aireación

Tiempo de retención hidráulica =	12.03	hs
Tiempo de detención en zona anóxica (teórico) =	2.41	hs
Tiempo de detención en zona anóxica (adoptado) =	5.25	hs
Vol. anóxico =	184.41	m ³
H =	5.00	m
B =	6.50	m
L =	5.67	m

F/Mb en zona anóxica

F/Mb =	0.74	mg/mg*d
--------	------	---------

Determinación de SDNR (specific denitrification rate)

Fracción de rbCOD = rbCOD/bCOD =	35.71	%
b0 = (Tabla 8.22)	0.24	
b1 = (Tabla 8.22)	0.12	
SDNRb = b0 + b1 [ln(F/mb)]	0.20	
Corrección por temperatura = θ (15°C)	0.18	mg/mg*d
SDNR ajust = SDNR15-0.029ln(F/Mb)-0.012	0.17	mg/mg*d

Determinación de SDNR global

SDNR = SDNRb *(MLVSSb/MLVSS)	0.59	
MLVSSb/MLVSS =		
SDNR =	0.10	mg NO3-N/mg MLVSS * d

Determinación de la cantidad de NO3-N que puede ser reducido

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

AGUAS AL EXPTE 9334/15 DES



$N_{Or} = Vanox * SDNR * MLVSSb$

23,245,895.39 mg/d

$N_{Or} =$
 $N_{Or}/NOx \text{ feed} =$

23,245.90 g/d
1.00 VERIFICA

Determinación de la cantidad de O2 neto requerido

O2 gen. en reducción de nitrógeno = $(2.86gO2/gNO3-N) * (NOx-Ne) * Q$
R0 = O2 necesario sin desnitrificación

2.76 kg/h
12.93 kgO2/h

O2 neto requerido =

10.17 kg/h

% de reducción =

21.37 %

Determinación de la energía de mezcla en zona anóxica

Energía de mezclador (adoptada) =
Volumen =
Potencia de mezcla =

5.00 kW/10³m³
184.41 m³
0.92 kW total

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

Determinación del área superficial de la membrana

Flujo =	16.10	l/(m ² *h)
QC20 =	1,686.00	m ³ /d
Área =	4,363.35	m ²

Determinación del volumen del tanque de separación de membrana

Relación entre volumen del tanque de membrana y área de membrana =	0.03	m ³ /m ²
Vm =	109.08	m ³
Tiempo de retención hidráulica para el tanque de separación =	0.06	d
Tiempo de retención hidráulica para el tanque de separación =	1.55	h

Balance de masa MLSS en el tanque anóxico (ignorando producción incremental de sólidos)

MLSS en tanque de membrana =	12,000.00	g/m ³
Tasa de RAS =	6 Q	
X Nox =	10,285.71	g/m ³

Determinación del volumen del tanque de preaireación y la concentración de biomasa activa

PX, TSS = producción de barros (sludge) =	95.80	kg/d
SRT aeróbico =	20.60	d

Teniendo en cuenta que $(P X, TSS) SRT = X TSS (V)$

Vol. tanque de preaireación =	64.59	m ³
Tiempo de retención hidráulica =	0.04	d
Tiempo de retención hidráulica =	0.92	h

YH =	0.45	g VSS/g COD
S0 - S =	224.00	g bCOD/m ³
bh =	0.09	g/(g*d)
SRT =	21.00	d
Concentración de biomasa activa en tanque de preaireación = PXb =	59.67	kg/d

Fracción Xb = $PX, b / PX, TSS = 0.62$

Xpre, b = VNOx, b =	6,407.19	g/m ³
---------------------	----------	------------------

Determinación de la concentración de NO3-N en el efluente

NOx =	28.90	g/m ³
Ne =	4.13	g/m ³

Determinación de cantidad de NO3-N adicionada al tanque anóxico

NOx feed =	41,764.63	g/d
------------	-----------	-----

Determinación del volumen del tanque anóxico

Como primera aproximación = $V Nox = 0.2 (Vpre + Vm)$

V Nox =	34.74	m ³
So =	200.00	mg/l = g/m ³
F/Mb =	1.52	g/(g*d)

Determinación de SDNRb

b0 =	0.24	
b1 =	0.14	
SDNR 20 =	0.294	g/g*d

Elaborado por:



[Handwritten signatures and initials]



Corrección por T° = SDNR 15 =	0.261	g/g*d
Corrección por recirculación = SDNR ajust. =	0.237	g/g*d

Determinación de SDNR global en función de MLVSS

SDNR = SDNRb (MLVSSb/MLVSS) =	0.14	g/g*d
-------------------------------	------	-------

Determinación de la cantidad de NO3-N que puede ser removido

NOx removido =	52,680.40	g/d
Remoción requerida =	41,764.63	g/d
Removido/requerido =	1.26	

Se remueve aproximadamente un 11% más de lo requerido

Determinación de la cantidad de O2 neto requerido

O2 gen. en reducción de nitrógeno = $(2.86\text{gO}_2/\text{gNO}_3\text{-N}) * [(28.9-6)\text{mg/l}] * Q$	4.98	kg/h
R0 = O2 necesario sin desnitrificación	12.93	kgO2/h
O2 neto requerido =	7.95	kg/h
% de reducción =	38.49	%

Determinación de la energía de mezcla en zona anóxica

Energía de mezclador =	8.00	kW/10 ³ m ³
Volumen =	34.74	m ³
Potencia de mezcla =	0.28	kW total

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

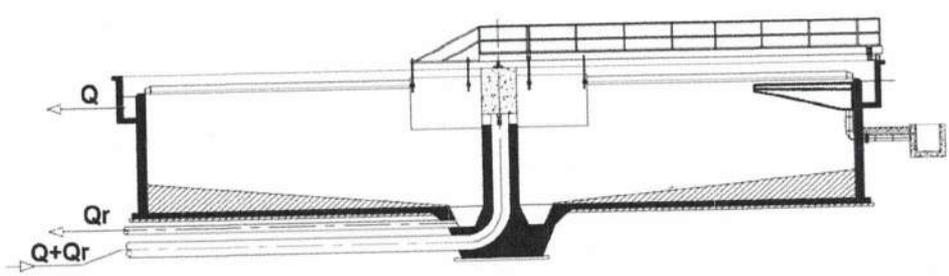


PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

SEDIMENTADORES SECUNDARIOS 1º ETAPA

CAUDALES DE DISEÑO

QC10u = caudal medio por unidad	843	m3/d
QD10u = caudal máximo por unidad	1,180	m3/d
Qr = caudal de recirculación por módulo	843	m3/d
QIIImed = caudal medio por unidad = QC10u + Qr = QC10/Nst + Qr	1,686	m3/d
QIIImax = QD10s = QD10/Nst + Qr	2,023	m3/d



DIMENSIONES DE LA UNIDAD

Tipo de sedimentador		circular
Nss1 = número de sedimentadores primera etapa		2
D = diámetro de la unidad	>= 2,50m N.11.4/18	8,00 m
H = altura del sedimentador en la periferia		2,50 m
i = pendiente de fondo		6 %
Hc = altura del sedimentador en el centro		2,74 m
A = área superficial de cada unidad		50,3 m2

VERIFICACION DE LA CARGA SUPERFICIAL MASICA

Cuadro 11.4.8

Cargas superficiales másicas de diseño para tratamiento de Lodos activados s/NORMA N.11.4/16

Tratamiento	CSSmed QC KgSS / m2 d	CSSmáx QD KgSS / m2 d
Salvo aereación prolongada	140	220
Aereación prolongada	120	180

Cuadro 11.4.9

Cargas superficiales másicas de diseño para tratamiento de Lodos activados

Tratamiento	CSSmed QC m3 / m2 d	CSSmáx QD m3 / m2 d
Despues de BA X ≤ 3000 mg/L	30	55

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

SEDIMENTADORES SECUNDARIOS 1º ETAPA

3000 mg/L < X ≤ 4500 mg/L	24	40
X > 4500 mg/L	14	30

QIII_{med}

X = concentración de sólidos en cámara de aireación

CSS_{med} = Cargas superficiales máxicas media

CSS_{med} = Carga superficiales máxicas media par Q_{med} = QIII_{med} · X / A

1,686 m³/d
3.5 KgSST/m³
120.00 KgSS / m² d

117.40 KgSS/m² d

QIII_{máx}

X = concentración de sólidos en cámara de aireación

CSS_{máx} = Cargas superficiales máxica máxima

CSS_{máx} = carga superficial masica máxima para el Q_{máx} = QIII_{máx} · X / A

2,023 m³/d
3.5 KgSST/m³
180.00 KgSS / m² d

140.88 KgSS/m² d

VERIFICACION DEL TIEMPO DE PERMANENCIA HIRAUICA

Cuadro 11.4.11

Tiempo de permanencia de diseño (s/N.11.4/12)

Tratamiento despues de BA	Tiempo min de permanencia para QD hs
X ≤ 3000 mg/L	>1
3000 mg/L < X ≤ 4500 mg/L	>1,3
X > 4500 mg/L	>1,5

Tiempo de residencia hidráulica < 6 hs (s/N.11.4/5)

V = volumen líquido = Ass · h =

t₁ = tiempo de residencia hidráulica = Vss / QII_{máx}

t₂ = tiempo de residencia hidráulica = Vss / QII_{med}

72 m³
1.5 hs
2.1 hs

VERIFICACION DE LA CARGA SUPERFICIAL HIDRAULICA

Temperatura del aire invierno (temperatura media aire mes más frío)

15.0 °C

Temperatura del agua, Según N,11,10/4, tomar 1 a 2°C mayor que t_{aire} (si no hay di

17.0 °C

Cuadro 11.4.4

Factor de corrección por influencia del vertedero F_v

TIPO CIRCULAR		TIPO RECTANGULAR	
DIAMETRO	F _v	AREA m ²	F _v
5	1.80	≤ 50	1.28
7.5	1.50	75	1.26
10	1.37	100	1.24
15	1.24	125	1.22
20	1.19	150	1.20
30	1.15		

Elaborado por:



[Handwritten signatures and marks]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

SEDIMENTADORES SECUNDARIOS 1º ETAPA

Cuadro 11.4.10

Valores de F_{TX} correspondiente a la influencia de temp $T^{\circ}C$ y a la Concentración de sólidos suspendidos en el tanque de aereación de BA

X mg/ SSTA/L	Temperatura del agua $T^{\circ}C$				
	0	5	10	15	20
2000 o menos	1.765	1.540	1.295	1.120	1.000
3000	1.635	1.440	1.240	1.100	1.000
4000	1.505	1.335	1.190	1.080	1.000
4500	1.425	1.290	1.160	1.075	1.000
5000	1.345	1.245	1.140	1.070	1.000
6000 o mas	1.205	1.145	1.100	1.055	1.000

F_v = factor de corrección por influencia de vertedero 1.200
 F_{ix} = factor influencia de temperatura y carga de sólidos 1.100
 QC_{10u} = caudal medio por unidad 843 m³/d
 V_{omed} = Cargas superficiales hidráulica media para tratamiento de Lodos activados s/NORMA N.11.4/17 24.00 KgSS / m² d
 $V_{oméd} = \text{argas superficiales hidráulica media} = QC_{20u} \cdot F_v \cdot F_{ix} / A$ **22.14 KgSS/m² d**

QD_{10u} = caudal máximo por unidad 1,180 m³/d
 $V_{omáx}$ = Cargas superficiales hidráulica máxima para tratamiento de Lodos activados s/NORMA N.11.4/17 40.00 KgSS / m² d
 $V_{omáx} = \text{cargas superficiales hidráulica máxima} = QD_{10u} \cdot F_v \cdot F_{ix} / A$ **30.99 KgSS/m² d**

VERIFICACION DE LA CARGA HIDRAULICA SOBRE VERTEDERO

Cuadro 11.4.12

Cargas hidráulicas unitarias sobre vertedero de salida superficiales másicas de diseño para tratamiento de Lodos activados después del tratamiento

$q_{vmed} QC$ m ³ /d m	$q_{vmáx} QD$ m ³ /d m
120	290

QC_{10u} = caudal medio por unidad 843 m³/d
 Vertederos perimetrales de 90°
 D_v = diámetro en la zona de ubicación de los vertederos 26.00 m
 s = separación entre vertederos 0.30 m
 L_v = longitud del sector de vertederos 81.68 m
 N_v = número de vertederos 272
 Q_{vmed} = Carga unitaria sobre vertedero para QC_{10u} s/NORMA 120.00 m³/ m d
 $Q_{vmed} = \text{Carga unitaria sobre vertedero para } QC_{10u} = QC_{10u} / L_v$ **10.32 m³/ m d**

Elaborado por:



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

SEDIMENTADORES SECUNDARIOS 1º ETAPA

QD10u = caudal máximo por unidad

Qvmáx = Carga unitaria sobre vertedero para QD10u s/NORMA

Qvmáx = Carga unitaria sobre vertedero para QD10u = QD10u /Lv

1180 m3/d

290.00 m3/ m d

14.45 m3/ m d



Elaborado por:



GIORDANA
INGENIERIA S.A.

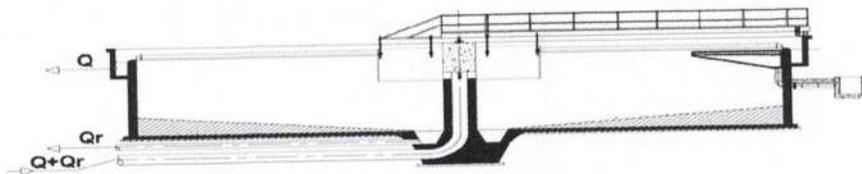


PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

SEDIMENTADORES SECUNDARIOS 2º ETAPA

CAUDALES DE DISEÑO

QC20u = caudal medio por unidad	843 m³/d
QD20u = caudal máximo por unidad	1,180 m³/d
Qr = caudal de recirculación por unidad	843 m³/d
QIIImed = caudal medio por unidad = QC20u + Qr = QC20/Nst + Qr	1,686 m³/d
QIIImax = QD20s = QD20/Nst + Qr	2,023 m³/d
X = concentración de SS en TA	3500 mg/l



DIMENSIONES DE LA UNIDAD

Tipo de sedimentador

Nsst = número de sedimentadores totales

D = diámetro de la unidad

H = altura del sedimentador en la periferia

i = pendiente de fondo

Hc = altura del sedimentador en el centro

A = área superficial de cada unidad

>= 2,50m
N.11.4/16

circular

2	
8.00	m
2.50	m
6	%
2.74	m
50.3	m²

VERIFICACION DE LA CARGA SUPERFICIAL MASICA

Cuadro 11.4.8

Cargas superficiales máxicas de diseño para tratamiento de Lodos activados s/NORMA N.11.4/16

Tratamiento	CSSmed QC20 KgSS / m2 d	CSSmáx QD20 KgSS / m2 d
Salvo aereación prolongada	<= 140	<= 220
Aereación prolongada	<= 120	<= 180

A1 =	49.18
A2 =	39.34
A3 =	39.41
A4 =	30.90

A > A1 --> verificación de área superficial

Cuadro 11.4.9

Cargas superficiales máxicas de diseño para tratamiento de Lodos activados

Tratamiento	CSSmed QC20 m3 / m2 d	CSSmáx QD20 m3 / m2 d
Despues de BA		
X <= 3000 mg/L	30	55
3000 mg/L < X <= 4500 mg/L	24	40
X > 4500 mg/L	14	30

QIIImed

X = concentración de sólidos en cámara de aireación

CSSmed = Cargas superficiales máxicas media

CSSmed = Carga superficiales máxicas media par Qmed = QIIImed. X / A

QIIImáx

X = concentración de sólidos en cámara de aireación

CSSmáx = Cargas superficiales máxicas máxima

CSSmáx = carga superficial masica máxima para el Qmáx = QIIImáx. X / A

1,686 m³/d

3.5 KgSST/m³

120.00 KgSS / m² d

117.40 KgSS / m² d VERIFICA (120 en Cuadro)

2,023 m³/d

3.5 KgSST/m³

180.00 KgSS / m² d

140.88 KgSS / m² d VERIFICA (180 en Cuadro)

VERIFICACION DEL TIEMPO DE PERMANENCIA HIRAUICA

Cuadro 11.4.11

Tiempo de permanencia de diseño (s/N.11.4/12)

Tratamiento despues de BA	Tiempo min de permanencia para QD20
	hs
X <= 3000 mg/L	>1
3000 mg/L < X <= 4500 mg/L	>1,3

Elaborado por:

GIORDANA INGENIERIA S.A

(Handwritten signatures and marks)



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

SEDIMENTADORES SECUNDARIOS 2º ETAPA

$X > 4500 \text{ mg/L}$	$> 1,5$
-------------------------	---------

Tiempo de residencia hidráulica < 6 hs (s/N.11.4/5)

V = volumen líquido = Ass * h =

t1 = tiempo de residencia hidráulica = Vss / Qlmax

t2 = tiempo de residencia hidráulica = Vss / Qlmed

72 m³
1.5 hs
2.1 hs

VERIFICA
VERIFICA

VERIFICACION DE LA CARGA SUPERFICIAL HIDRAULICA

Temperatura del aire invierno (temperatura media aire mes mas frío)

Temperatura del agua, Según N,11,10/4, tomar 1 a 2°C mayor que t aire (si no hay datos)

15.0 °C
17.0 °C

Cuadro 11.4.4

Factor de corrección por influencia del vertedero Fv

TIPO CIRCULAR		TIPO RECTANGULAR	
DIAMETRO	Fv	AREA m2	Fv
5	1.90	≤ 60	1.28
7.5	1.50	75	1.26

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

SEDIMENTADORES SECUNDARIOS 2ª ETAPA

10	1.37	100	1.24
15	1.24	125	1.22
20	1.19	150	1.20
30	1.15		

Cuadro 11.4.10

Valores de FTX correspondiente a la influencia de temp T°C y a la Concentración de sólidos suspendidos en el tanque de aereación de BA

X mg/ SSTA/L	Temperatura del agua T°C				
	0	5	10	15	20
2000 o menos	1.765	1.540	1.295	1.120	1.000
3000	1.635	1.440	1.240	1.100	1.000
4000	1.505	1.335	1.190	1.080	1.000
4500	1.425	1.290	1.160	1.075	1.000
5000	1.345	1.245	1.140	1.070	1.000
6000 o mas	1.205	1.145	1.100	1.055	1.000

Fv = factor de corrección por influencia de vertedero

Ftx = factor influencia de temperatura y carga de sólidos

QC20u = caudal medio por unidad

Vomed = Cargas superficiales hidráulica media para tratamiento de Lodos activados s/NORMA N.11.4/17

Vomed = cargas superficiales hidráulica media = QC20u . Fv . Ftx / A

QD20u = caudal máximo por unidad

Vomax = Cargas superficiales hidráulica máxima para tratamiento de Lodos activados s/NORMA N.11.4/17

Vomax = cargas superficiales hidráulica máxima = QD20u . Fv . Ftx / A

1.20 D = 8.0 m
 1.10
 843 m³/d
 24.00 KgSS / m² d (Cuadro 11.4.9)
22.14 KgSS/m² d VERIFICA

1,180 m³/d
 40.00 KgSS / m² d
30.99 KgSS/m² d VERIFICA

VERIFICACION DE LA CARGA HIDRAULICA SOBRE VERTEDERO

Cuadro 11.4.12

Cargas hidráulicas unitarias sobre vertedero de salida superficiales máxicas de diseño para tratamiento de Lodos activados después del tratamiento

qvmed QC20 m³/d m	qvmax QD20 m³/d m
120	290

QC20u = caudal medio por unidad

Vertederos perimetrales de 90°

Dv = diámetro en la zona de ubicación de los vertederos

s = separación entre vertederos

Lv = longitud del sector de vertederos

Nv = número de vertederos

Qvmed = Carga unitaria sobre vertedero para QC20u s/NORMA

Qvmed = Carga unitaria sobre vertedero para QC20u = QC20u / Lv

QD20u = caudal máximo por unidad

Qvmax = Carga unitaria sobre vertedero para QD20u s/NORMA

Qvmax = Carga unitaria sobre vertedero para QD20u = QD20u / Lv

843 m³/d
 8.00 m
 0.30 m
 25.13 m
 84
 120.00 m³/ m d
33.54 m³/ m d VERIFICA
 1180 m³/d
 290.00 m³/ m d
46.96 m³/ m d VERIFICA

Elaborado por:



(Handwritten signatures and marks)



SISTEMA DE TRATAMIENTO DE BARROS

Producción de barros

	1ª Etapa	2ª Etapa	
QC = Caudal medio diario	1,686	1,686	m ³ /día
La = Carga orgánica de diseño	337	337	kgDBO5/día
r = relación SSV/SST	0,60	0,60	
Sar = concentración orgánica afluente	200,00	200,00	mg/L
Se = concentración orgánica efluente	50,00	50,00	mg/L
Y = coeficiente de síntesis celular	0,50	0,50	kgSSV/kgDBO5r
ke = coeficiente de autodestrucción celular	0,04	0,04	1/d
qc = edad del lodo	31,00	30,00	d
Xv = concentración sólidos suspendidos volátiles (SSV) cámara de aireación	2,100,00	2,100,00	mg/L
Vr = volumen módulo de aireación de proyecto	422,50	422,50	m ³
n = Número de módulos totales	2,00	2,00	

Barros secundarios

Metodología según Metcalf-Eddy

Yobs = $Y / (1 + ke \cdot qc)$	0,22	0,23	kgSSV/kgDBO5
Pssv = Producción de SSV = Yobs * QC20 * (Sa - Se)	56	57	kgSSV/d
Pss = Producción de SST = Pssv / r	94	96	kgSS/d

Producción de sólidos c/1000m³ de líquido a tratar = Pss / QC20
Se encuentra dentro de los parámetros típicos de Sólidos secos de liq residual 70-100 Kg/1000m³ s/N.11.16/3

Producción de barros por kg de DBO afluente = Pss / La20

Datos típicos s/N.11.16/3			
Peso específico de los sólidos del barro	1,45	1,45	
Peso específico del barro	1,025	1,025	

Barros secundarios en el efluente

Xe = concentración de sólidos suspendidos en el efluente	15,0	16,0	mgSST/L
Psse = masa de sólidos suspendidos en el efluente = Xe * QC20	25	25,3	kg/d
Pssve = masa de sólidos suspendidos volátiles en el efluente = r * Psse	15	15,2	kg/d

96 kg/d

25 kg/d

71 kg/d

Barros secundarios a purgar del sistema

Pssd = Pss - Psse	69	71	kg/d	
Pssv/d = Pssv - Pssve	41	42	kg/d	
Pssd / QC20	41	42	kg/1000 m ³	55-90
Pssd / La20	0,204	0,209	kgSS/kgDBO	
Xr = concentración de sólidos suspendidos recirculación	7202	5833	mg/l	
Qs = caudal de barros secundarios a purgar = Pssd / Xr	10	12	m ³ /d	

Verificación de c/ F.11.8/37

qc = $n \cdot Vr \cdot Xv / (Pssv + Pssve)$				
Xv	2,100	2100	mg/L	0,21
qc = tiempo promedio de residencia celular o Edad del lodo	31	31	d	
	31	30		

Espesador de barros secundarios

Tipo	A gravedad		
Parámetros de entrada			
Qs = V.X/qc = masa de sólidos que ingresa diariamente al espesador	193,60	159,66	
Qs = caudal de barros secundarios	10	12	m ³ /d
SSs	89	71	kg/d
D = diámetro	1,50	1,50	m
A = Area superficial = $\pi \cdot D^2 / 4$	2	2	m ²
h = tirante líquido	3	2,65	m
Ve = Ae * h	5	5	m ³

Verificación de la Carga superficial másica

Para exceso de lodos de aireación prolongada y espesadores sin barrido de fondo	30-60kgSS/d.m ² S/N11.16/9		
Carga superficial másica C _{ss} = SSs/A	38,9	40	kgSS/d.m ²
te = tiempo de residencia hidráulica = Ve / Qssu	0,5	0,4	días

t_{min} = 5 a 10 días c/almacenamiento S/N11.16.7 c/barredores <24hs

Playas de secado

Producción diaria de lodos =	71	kg/d	=	25734	kg/año
Carga de lodo de diseño =	100	kgSS/m ² .año	(adoptado del Cuadro 11.16.22, para barros primarios y		
Superficie de playa de secado =	257	m ²			
L =	56	m			
B =	28	m		1588	m ²

Elaborado por:

GIORDANA INGENIERIA S.A.



CÁMARA PARTIDORA Y EB DE RECIRCULACION

CÁMARA PARTIDORA

Caudal de ingreso - $Q_{III\max} = Q_{D20u} = (Q_{D20} + Q_{r20})$	$Q_{III\max}$	0.047	m ³ /s
Largo	B	5.25	m
Ancho	L	2.3	m
Sección	A	12.08	m ²
altura líquido	H	3.7	m
Volumen	V	45.0	m ³
Permanencia para la PB	t	961.7	s
		16.03	min

Vertedero salida a Sedimentadores Secundarios

Q de diseño($Q_{III\max}/N^{\circ}$ sedimentadores)	Q	0.02	m ³ /s
Long. vertedero (ancho compuerta)	Lv	1	m
Tirante líquido sobre vertedero= $(Q/(1,838*Lv))^{2/3}$	hv	0.05	m
Altura de caída		0.2	m

ESTACION ELEVADORA DE RECIRCULACION

Volumen de la Cámara de Aspiración

$Q_{b0} = Q_{r0}$	0.393	m ³ /s
$Q_{b10} =$	0.393	m ³ /s
Número de arranques por hora =	6	
Tiempo entre arranque de bomba (tcmín) =	10	min
Tiempo entre arranque de bomba (tcmín) =	600	seg
V1 = volumen útil ciclo de una bomba =	67.74	m ³

Elaborado por:


GIORDANA
 INGENIERIA S.A

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CÁMARA PARTIDORA Y EB DE RECIRCULACION

Qb2 ₂₀ /Qb1 ₂₀ =	1.000	
V' = V2/V1 =	0.02	
V2 = volumen adicional ciclo 2 bombas =	1.355	m ³
V = V1 + V2 = volumen útil total cámara húmeda =	69.10	m ³

Dimensiones de la Cámara de Aspiración:

Longitud = L =	3.00	m
Ancho = B =	4.80	m
Area líquida de la Cámara de Aspiración = Ac =	14.40	m ²
Altura líquida útil de Segunda Etapa = H1 =	4.80	m
Altura líquida no útil = Hf =	0.32	m

Cota líquida en valvula telescopica

Nivel Líquido cámara partidora - perdida tubería de nexo cámara partidora y EB de recirculación	71.38	m
nivel líquido en EB de recirculación	70.88	m
Cota de fondo de EB	65.76	m

N° de Bombas	3.00
N° en funcionamiento	2.00
Caudal Bomba	0.20 m ³ /s
Hgeométrica	4.14

Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CÁMARA DE CONTACTO

Cámara de contacto

Caudal máximo de diseño = QE20	4,013	m ³ /día
Caudal máximo de diseño = QE20	2.79	m ³ /min
Caudal máximo de diseño = QE20	0.046	m ³ /s
Caudal mínimo de diseño = QD0	2,360	m ³ /día
Caudal mínimo de diseño = QD0	0.027	m ³ /s
Tiempo de contacto final	15	min
Volumen cámara de contacto final = QE20 * tc20	41.8	m ³
Número de cámaras segunda etapa	2.0	
Volúmen por cada cámara = Vol 20 / nc20	20.90	m ³
Número de cámaras primera etapa	2.0	
tiempo de contacto inicial = V * nc0 / Qd00	25.5	min
Caudal por cada cámara inicial = Qd00 / nc0	0.014	m ³ /s
Caudal por cada cámara final = QE20 / nc20	0.023	m ³ /s
Ancho del canal de pasaje	0.5	m
Longitud de la cámara	10	m
Velocidad de pasaje final	0.077	m/s
Tirante líquido = V / (Ltc*b)	0.60	m
Relación largo/ancho	140.00	
Longitud total de canales = Upo * tc20	70.00	m
Nº de canales = Ltc / A	7	
Espesor de los tabiques divisorios de Hº	0.15	m
Ancho de la cámara = nc*b+e*(nc-1)	4.40	m
Velocidad de pasaje inicial = Q0 / (h*b)	0.046	m/s
Volumen por Cámara	21	m ³
Tiempo de contacto (Año 20)	15.07	min
Volumen total Cámaras	42	m ³
Pérdida de carga		
Radio Hidráulico = (b * h) / [2*(b+h)]	0.14	m
Coefficiente de fricción para canales revestidos	0.013	
Pendiente de los canales = [Upo * n / Rh ^(2/3)] ²	0.000014	m/m
Pérdida de energía por fricción = i * Ltc	0.0010	m
se adopta	0.001	m

Elaborado por:

 GIORDANA
INGENIERIA S.A.







CÁMARA DE CONTACTO

Número de giros = $nc - 1$	6	
Coefficiente de pérdida de energía en giros a 180°	0.5	
Pérdida de energía por giros = $ng \cdot k \cdot (Upo/2g)^2$	0.001	m
desnivel total entre la entrada y la salida = $\Delta h1 + \Delta h2$	0.002	m
Tirante líquido al final del período	0.60	m
Tirante líquido del vertedero de salida = $[Qd20/(1,838 \cdot b)]^{2/3}$	0.09	m



Elaborado por:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PLANTA DEPURADORA PUERTO NIZUC

CAMARA DE CONTACTO PARA DESINFECCION 2° ETAPA

CAUDALES

		alt 2	
Caudal máximo de diseño = QE20	Qd ₂₀	4,013	4,013 m ³ /día
	Qd ₂₀	167	167 m ³ /h
	Qd ₂₀	2.79	2.79 m ³ /min
	Qd ₂₀	0.046	0.046 m ³ /s

DIMENSIONES

Número de unidades	nc	2	2
Longitud de la cámara	L		12.50 m
Longitud de los canales	l	25.00	10.00 m
Ancho del canal de pasaje (adoptado)	b	1.20	0.50 m
Espesor de los tabiques divisorios de H°	e	0.10	0.10 m
Nº de canales	n _c	5	7
Ancho en planta adoptado para cada cámara	B	6.40	4.10 m
Longitud total de canales = Ltc		125	42.5 m
Tirante líquido promedio = V/(Ltc*b)	h	1.75	0.60 m
Volumen unitario por cámara de contacto	V	262.50	12.75 m ³

VERIFICACIONES

Tiempo de contacto final = T mínimo s/N.11.17/2	tc _{min}	15	15 min
Caudal por cada cámara final = Qd ₂₀ / nc ₂₀	Q ₂₀	0.02	0.02 m ³ /s
Tiempo de contacto final	tc ₂₀	188	9 min
Velocidad de pasaje mínima = N.11.17/2	U _p	0.075	0.075 m/s
Velocidad de pasaje para QE20 = Ltc / tc ₂₀	U _{p20}	0.011	0.077 m/s
Relación largo/ancho s/ N.11.17/2		40	40
Relación largo/ancho	Ltc/b	104	85

Pérdida de carga

Radio Hidráulico = (b * h) / [2*(b+h)]	R _H	0.36	0.14 m
Coefficiente de fricción para canales revestidos	n	0.013	0.013
Pendiente de los canales = [Upo * n / Rh ^(2/3)] ²	i	0.000000	0.000014 m/m
Pérdida de energía por fricción = i * Ltc	Dh ₁	0.0000	0.0006 m
Número de giros = nc - 1	n _g	4	6
Coefficiente de pérdida de energía en giros a 180°	K	3.5	3.5
Pérdida de energía por giros = ng*k*(Upo/2g) ²	h ₂	0.000	0.006 m
Pérdida total entre la entrada y la salida = Dh1 + Dh2	h _t	0.000	0.007 m
Tirante líquido en la entrada = h + ht/2	h _e	1.75	0.60 m
Tirante líquido en la salida = h - ht/2	h _s	1.75	0.60 m
Ancho vertedero salida	b	1.20	0.50 m
Tirante líquido del vertedero de salida = [Qd ₂₀ /(1,838*b)] ^{2/3}	h _v	0.08	0.14 m
Altura libre bajo el umbral del vertedero de salida		0.80	0.80 m
Revanca nivel líquido hasta coronamiento	h _o	0.40	0.40 m
Altura solera - coronamiento de la cámara = h _e +h _o	H	2.15	1.00 m
Altura solera - umbral vertedero = h _s -h _v	H _v	1.67	0.46 m
Pérdida de carga total en cámara de contacto = h _t + h _v + h _o	h _T	0.88	0.94 m

Elaborado por:

GIORDANA INGENIERIA S A



**SISTEMA DE DESINFECCION
(HIPOCLORITO DE SODIO)**

**VOLUMEN DE ALMACENAMIENTO DE
HIPOCLORITO DE SODIO**

Caudal medio de tratamiento	QC20	1,686 m ³ /d = 0.020 m ³ /s
Caudal máximo de tratamiento	QE20	4,013 m ³ /d = 0.046 m ³ /s
Caudal medio de tratamiento	Q	1,686 m ³ /d
Dosis media de hipoclorito	dm	5 mg/L
Cantidad de hipoclorito diaria	C = Q x dm	8.43 kgCl/d
Concentración comercial de hipoclorito	c	10 %
Volumen diario de hipoclorito	Vd = C / (c/100)	84.30 L/d
Tiempo de reserva	tr	21 d
Volumen de almacenamiento	Vtr = Vd x tr	1,770 L
Número de tanques de almacenamiento	ntr	4
Volumen del tanque de almacenamiento	Vtr	443 L
Volumen del tanque de almacenamiento adoptado	Vtr	2,600 L

EQUIPAMIENTO

Caudal efluente máximo	Q	4,013 m ³ /d
Caudal efluente máximo	Q	46.44 L/s
Dosis de hipoclorito	d = d = dosis de hipoclorito	5 mg/L
Cantidad máxima de hipoclorito	Ch = Q x d x 10 ⁻⁸	0.0002 kg/s
Cantidad máxima de hipoclorito	Ch	0.84 kg/h
Concentración de dilución de hipoclorito	cs	10 %
Caudal máximo bomba dosadora	Qbmax = Ch / (cs/100)	8.4 L/h
Caudal máximo bomba dosadora	Qbmax	0.14 L/min
Caudal efluente mínimo	Qmín	1,686 m ³ /d
Caudal efluente mínimo	Qmín	19.51 L/s
Dosis de hipoclorito	d	5.00 mg/L
Cantidad mínima de hipoclorito	Ch = Q x d x 0,0038	0.35 kg/h
Concentración de dilución de hipoclorito	cs	10 %
Caudal mínimo bomba dosadora	Qbmin = Ch / (cs/100)	3.51 L/h
Caudal mínimo bomba dosadora	Qbmin	0.06 L/min

Elaborado por:



GIORDANA
INGENIERIA S.A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



“URBANIZACIÓN PUERTO NIZUC – RED DE MONITOREO”

UBICACIÓN: Partido de Berazategui,
Prov. de Buenos Aires

MEMORIA DESCRIPTIVA
Rev 0

Documento elaborado para:



PUERTO
NIZUC

Puerto Nizuc

Preparado por:



GIORDANA
INGENIERÍA S.A.

FEBRERO 2022



 GIORDANA INGENIERIA S.A.	Proyecto Urbanización Puerto Nizuc	PN-MD-02 0
	RED DE MONITOREO	Fecha: 25/02/2022
	MEMORIA DESCRIPTIVA 2	Elaboró: JO
	MEMORIA DESCRIPTIVA 2	Revisó: EG

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE LA “RED DE MONITOREO DE PUERTO NIZUC”

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la red de monitoreo pertenecientes a Puerto Nizuc, ubicado en el Partido de Berazategui.

La misma esta destinada a la obtención diversos datos, que permitan auscultar las características y comportamiento del agua superficial y subterráneo.

OBRAS A EJECUTAR

- Identificación y Señalización de puntos de Muestreo.
- Perforación y construcción de un freaticmetro.



Figura 1: Esquema de ubicación de obras.

PUNTOS DE MUESTREO

En función a los requerimientos, se plantean 3 puntos de muestreo pertenecientes a las lagunas existentes según se observa la Figura 1. Los mismos permitirán extraer muestras de agua superficial para su posterior análisis.


JOSE LUIS ABUCHDID


INGENIERO EN CIVIL
Nº 4430

 GIORDANA INGENIERIA S.A.	Proyecto Urbanización Puerto Nizuc	PN-MD-02	0
	RED DE MONITOREO	Fecha:25/02/2022	
	MEMORIA DESCRIPTIVA 2	Elaboró: JO	
		Revisó: EG	



FREATÍMETRO

Se plantea la construcción de un freatímetro en la cercanía de las plantas. El mismo permite la lectura del nivel freático. Y la toma de muestras de agua subterránea para su posterior análisis.

RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIALES Y SUBTERRANEOS

Los elementos previstos en este anteproyecto de red de monitoreo permiten llevar adelante campañas de medición periódicas de los recursos hídricos superficiales y subterráneos.



JOSE LUIS ABUCHDID

GIORDANA INGENIERIA S.A.
ING. CIVIL
M.P. 41227

46374. Al expte 9334/15 de S

INFORME DE CUERPOS LAGUNARES



GIORDANA
INGENIERÍA S.A.



TRAMITE ADA 46374

INFORME DE CUERPOS LAGUNARES

RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN

TRAMITE ADA 46374

FECHA: 07/03/2022



JOSE LUIS ABUCHDID

Página 1 de 5

GIORDANA
INGENIERÍA S.A.



El presente informe se elabora para dar respuesta a la solicitud de información por parte del Sr. José L. Zapitelli vía mail el día 20 de enero de 2022, Trámite ADA 46374. En el punto 6 de la solicitud se solicitaba lo siguiente:

"Incorporar documentación en cuanto a la caracterización de los cuerpos lagunares, que incluya las batimetrías de las lagunas, indicando superficies, perímetros, volúmenes, profundidades medias y máximas y su vinculación con el o los acuífero/s. Origen del agua de llenado. Caracterización química de la misma (conductividad, pH, dureza, alcalinidad, Fosforo (total y biodisponible) y Nitrógeno total, metales pesados, hidrocarburos y bacteriológico. Descripción de sistema de tratamiento de taludes o costas para control de erosión."

A partir de lo solicitado, en el mes de febrero del año 2022 se realizaron batimetrías en las lagunas ubicadas dentro del predio del emprendimiento Puerto Nizuc y se realizaron ensayos químicos a muestras de agua extraídas de las mismas. Se anexan planimetrías de los relevamientos realizados (ANEXO I) y resultados de laboratorio de las muestras (ANEXO II: Inf. 46587 - Laguna 0 - e Inf. 47005 - Lagunas 1, 2 y 3 -).

El funcionamiento hidráulico del sistema de lagunas interconectadas responde a lo expresado en el proyecto presentado y aprobado en la DIPSOH (Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas) bajo número de expediente EX-2020-20708463-GDEBA-DPTLMIYSPG. Según este proyecto, las lagunas son existentes de obras anteriores a la gestión actual y respetan profundidades de excavación compatibles con la preservación del recurso hídrico.

Aunque el aporte de agua proviene principalmente de las precipitaciones, se hace referencia en la memoria de este proyecto a la regulación del pelo de agua condicionada por el nivel freático en el terreno circundante.

En ese documento se indica que la Laguna 0 es una antigua cava existente de la construcción de la Autopista, la que no cuenta con obra de descarga debido a que evidencia regulación propia.

En lo que respecta a la protección de taludes, actualmente todas poseen taludes tendidos con vegetación sin presentar problemas de erosión. En el proyecto finalizado se prevé a cargo de los futuros propietarios de las unidades, la ejecución


JOSE LUIS ABUCHDID


JOSE LUIS ABUCHDID



INFORME DE CUERPOS LAGUNARES



PUERTO
NIZUC

TRAMITE ADA 46374

de tablestacados de madera en las Lagunas 1, 2 y 3; y en la Laguna 0 se concluirá con un talud perfilado con una inclinación de 45°, provisto de césped que protegerá la superficie y a su vez tendrá una función paisajística.

A continuación, se presenta un cuadro resumen en donde se indican todos los datos solicitados.

Laguna	0	1	2	3
Superficie [m²]	24949	72831	73410	46541
Perímetro [m]	634	1307	1310	1151
Volumen [m³]	91 247	134 490	100 485	87 723
Cota de fondo media [m] (*)	-1.37	-0.17	0.04	-0.83
Cota de fondo mínima [m] (*)	-2.63	-0.60	-0.39	-1.67
Vinculación con acuíferos	Sí Primera napa	Sí Primera napa	Sí Primera napa	Sí Primera napa
Origen de agua de llenado	Lluvias	Lluvias	Lluvias	Lluvias
Protección de taludes proyectada	Talud 1:1 con césped	Tablestacado de madera	Tablestacado de madera	Tablestacado de madera

(*) Cotas I.G.N.

Los volúmenes se obtuvieron a partir de modelos digitales del terreno realizados con software específico, para cada laguna. Todas las cotas utilizadas se relevaron con GPS diferencial y se vincularon a la red IGN. Se generaron dos superficies de triangulación irregular de las cuales, por comparación, se obtuvieron los resultados de forma directa. Las superficies se conformaron de la siguiente manera:

1. Superficie de cada laguna propiamente dicha: generada a partir de todos los puntos relevados.
2. Superficie estimada de terreno natural sin excavar: generada a partir de los puntos de borde relevados.

JOSE LUIS ABUCHDID

GIORDANA INGENIERÍA S.A.

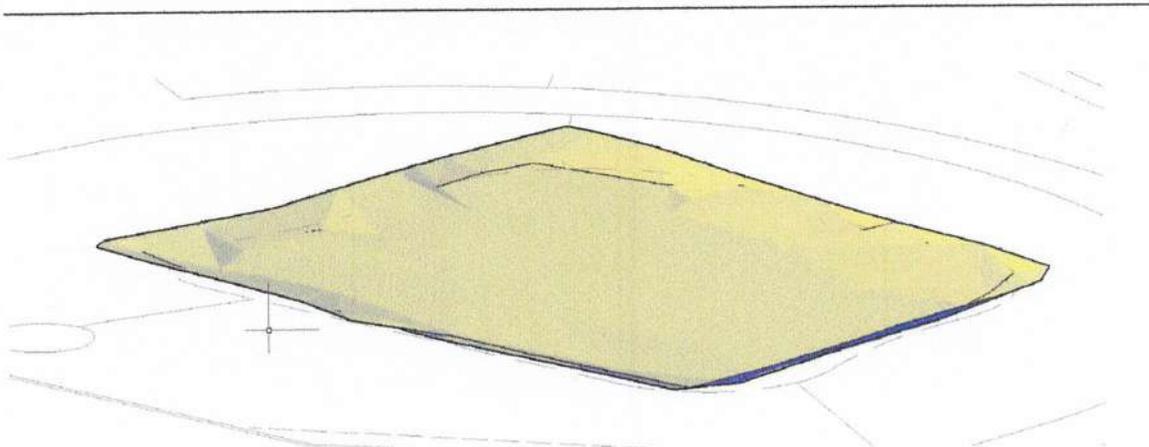


Ilustración 1. Modelo digital de Laguna 0.

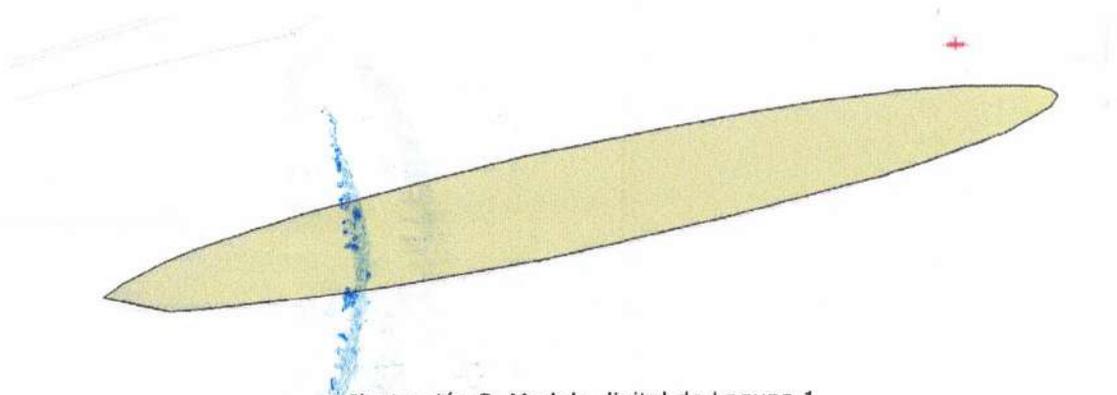


Ilustración 2. Modelo digital de Laguna 1.

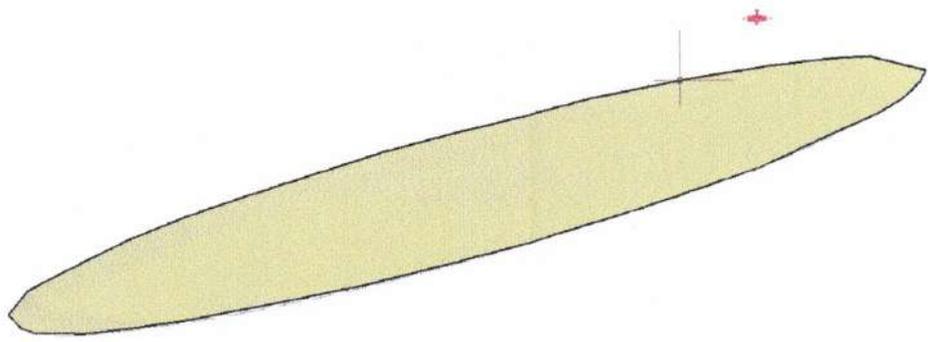


Ilustración 3. Modelo digital de Laguna 2.


JOSE LUIS ABUCHDID


FOLIO 347
MAY 19 1988

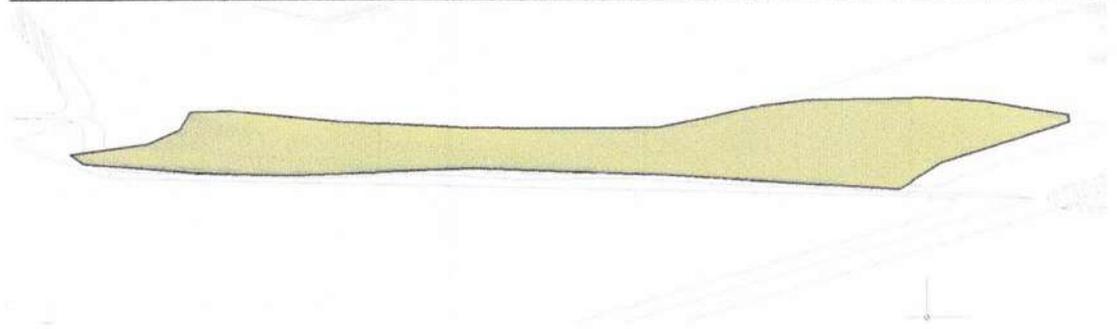


Ilustración 4. Modelo digital de Laguna 3.



JOSE LUIS ABUCHDID

AGUAS. Al exote 9334/15 alc S.



INFORME DE CUERPOS LAGUNARES



GIORDANA
INGENIERÍA S.A.



PUERTO
NIZUC

TRAMITE ADA 46374

ANEXO I



JOSE LUIS ABUCHDID

INGENIERO EN SISTEMAS DE AGUAS
Y SANEAMIENTO

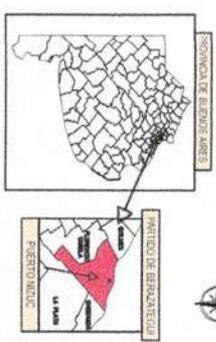


AG 026. 41 expte 9394/15 41 c 5

LAGUNA 3
Escala: 1:10000



UBICACIÓN GENERAL



PLANO GENERAL



REFERENCIAS

B	Borde de laguna
F	Fondo de laguna
---	Línea de proyecto
---	Borde existente

N.º DE EMPADRONAMIENTO:

**BATIMETRÍAS DE LAGUNAS 0 Y 3
PUERTO NIZUC**

PROPIEDAD DE:
AURELIANOS SRL
CUIT 30.716884942

UBICACIÓN: GE. Hudson

LOCALIDAD: GE. Hudson

PARTIDO: Berazategui

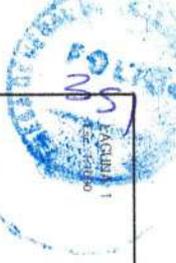
ESCALA INDICADAS
S.C. - CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZARSE A LAS REPARACIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.

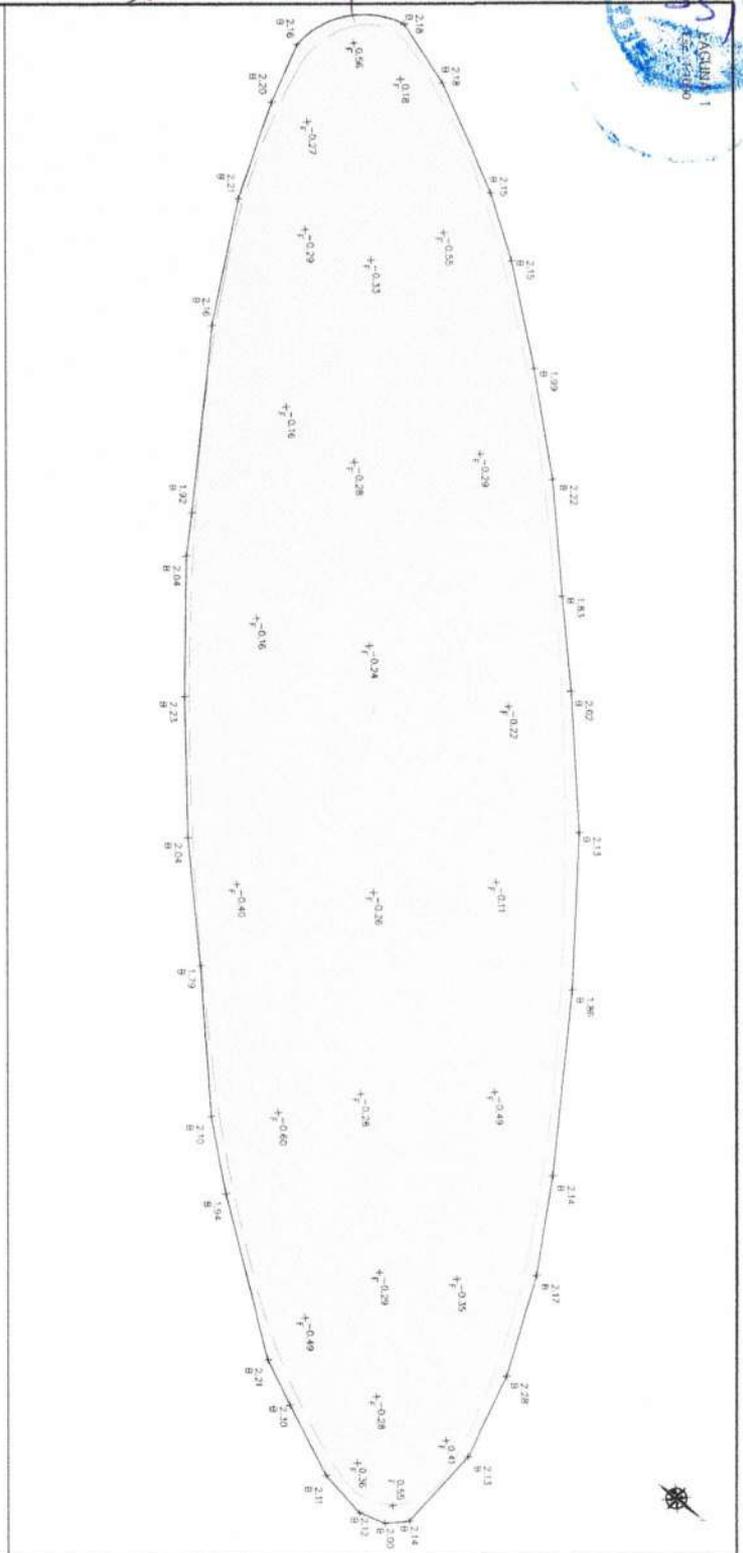
GERENTE

FOR AURELIANOS SRL
NOMBRE: AURELIANOS
DNI N.º 11.524.173
DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
498 PISO 10, C1000MGR CABA.

MCC. CIVIL EMILIANO A. GORDANA
MAT. PROF. 51.487
DOMICILIO: CALE 9 N.º 337 PISO 107A
10800 LA PLAZA, PCBA. 85.245



AGREGAR ΔI ex 06 9334/15 ΔIC S



UBICACIÓN GENERAL

PROVINCIA DE BREVES AERES

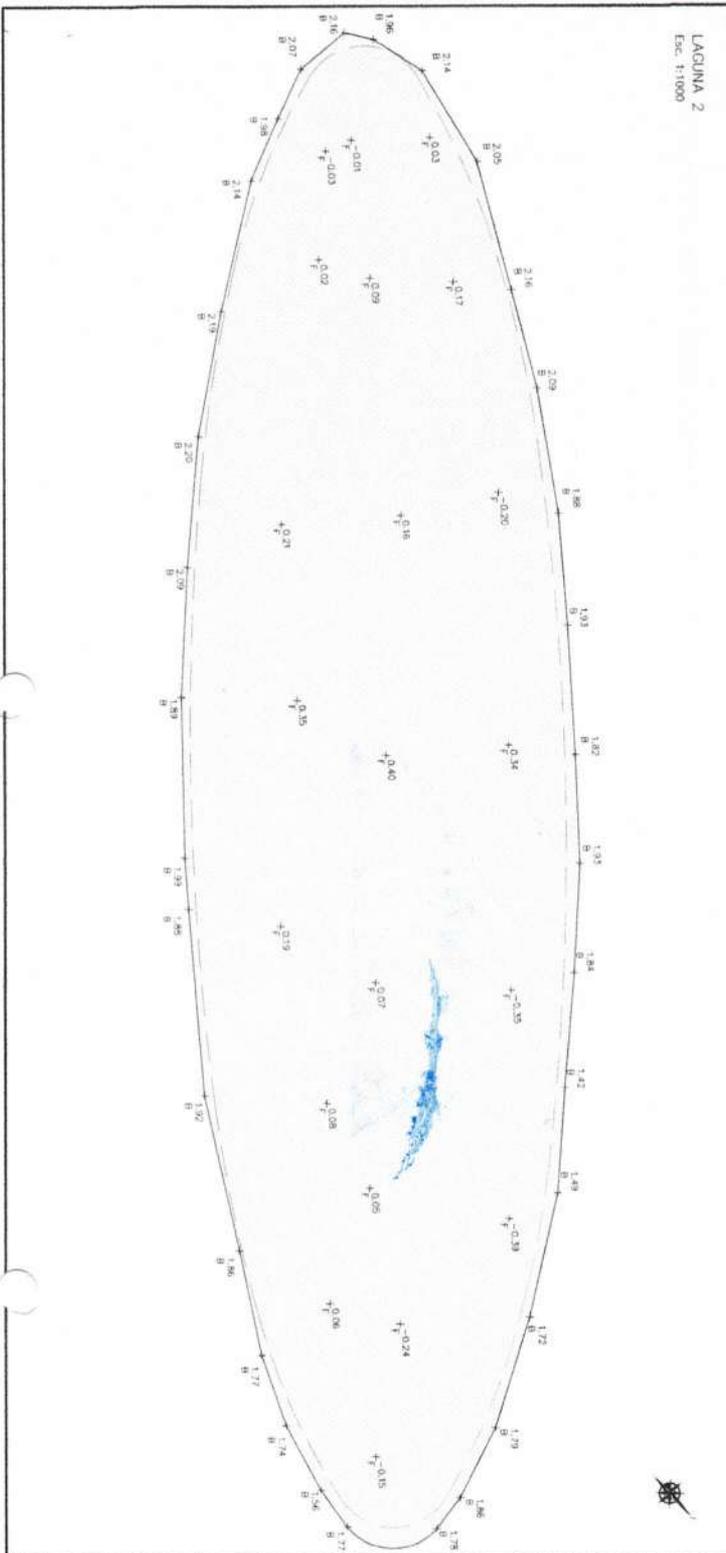
PARTIDO DE BERAZATEGUI

POBLOADO NIZUC

PLANO GENERAL

REFERENCIAS

- B Borde de laguna
- F Fondo de laguna
- Línea de proyecto
- Borde existente



LAGUNA 2
Esc. 1:1000

BATIMETRÍAS DE LAGUNAS 1 Y 2
PUERTO NIZUC

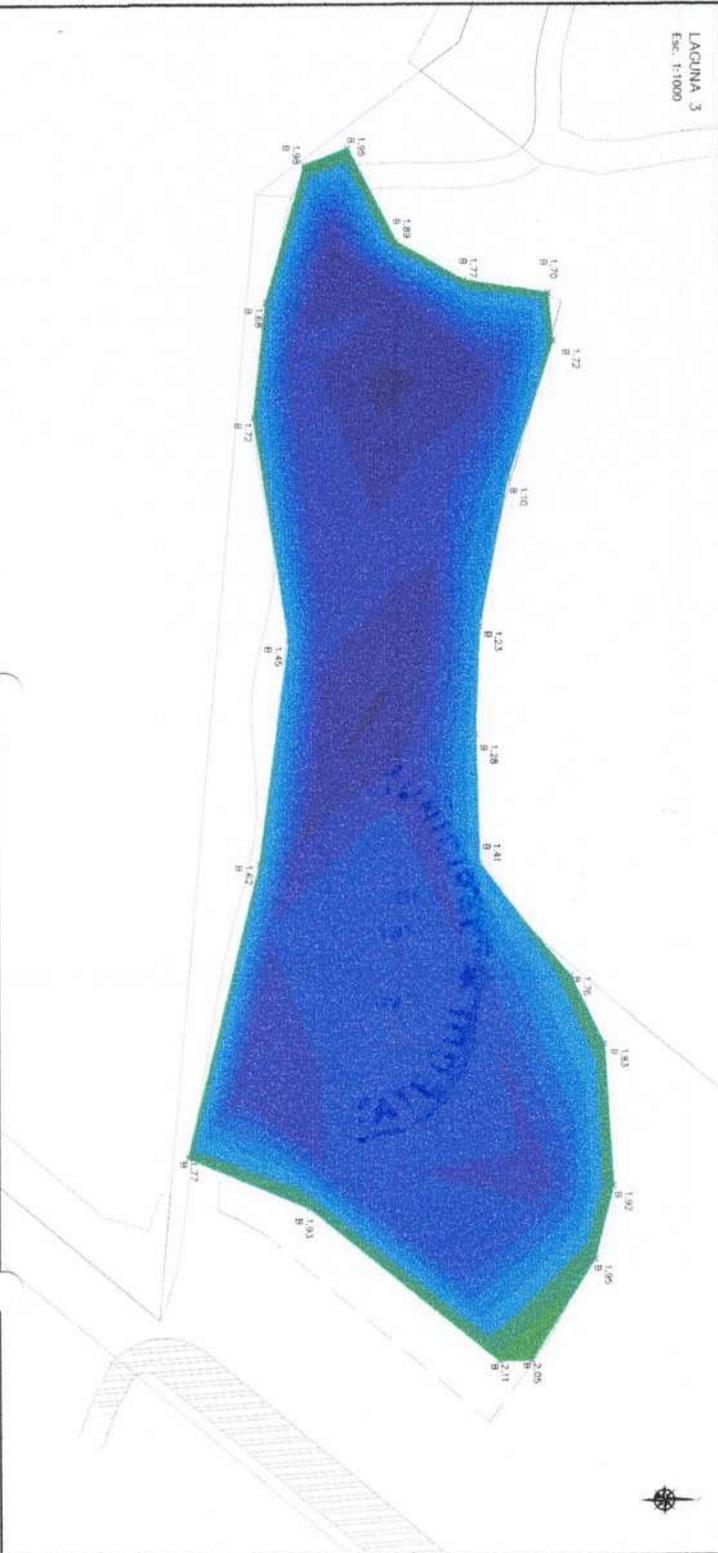
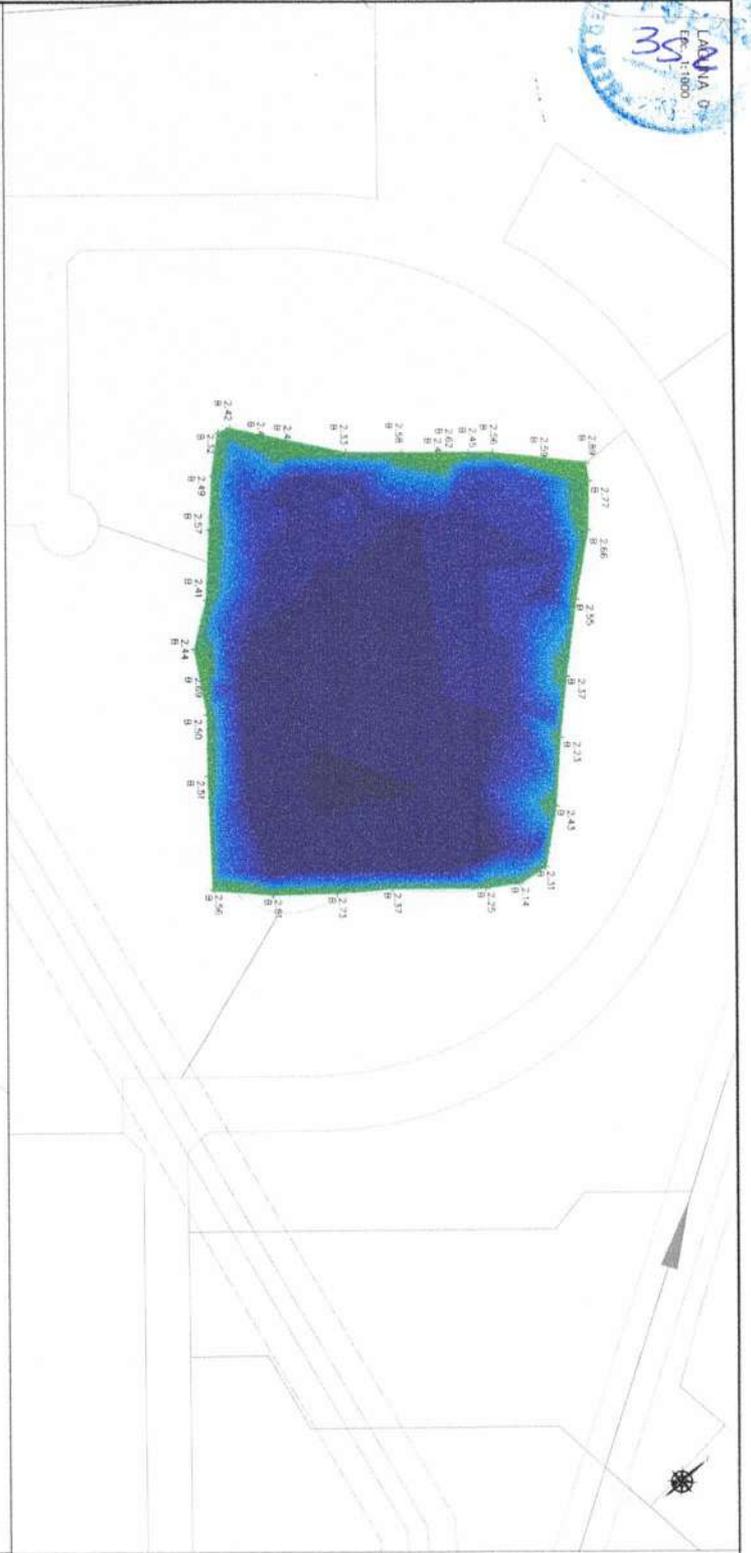
PROPIEDAD DE
AURELIANOS SRL
CUIT 30718884942

UBICACIÓN: G.E. Hudson
LOCALIDAD: G.E. Hudson
PARTIDO: Berazategui
ESCALA INDICADAS
S.C. - CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

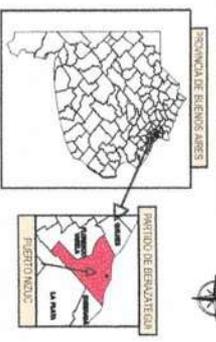
AUTORIZARSE A LAS REPARACIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.

GERENTE
AURELIANOS SRL
UBICACIÓN: G.E. Hudson
DOMICILIO POSTAL: AV DEL LIBERTADOR
498 PISO 10, C1100AER CABA

ING. CIVIL EMILIANO A. GORDANA
MAT. PROF. 51.487
DOMICILIO: CALLE 9 N 837 PISO 107A
498 PISO 10, C1100AER CABA



UBICACIÓN GENERAL



PLANO GENERAL



N. DE EMPALMAMIENTO

PLANO OROGRÁFICO DE LAGUNAS 0 Y 3

PROYECTO DE: **AURELIANOS SRL**
PUERTO NIZUC
UBICACION: GE. Hudson
LOCALIDAD: GE. Hudson
PARTIDO: Berazategui
ESCALA INDICADAS
S/C: CIRC. VI-SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3A

AUTORIZASE A LAS REPARACIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.

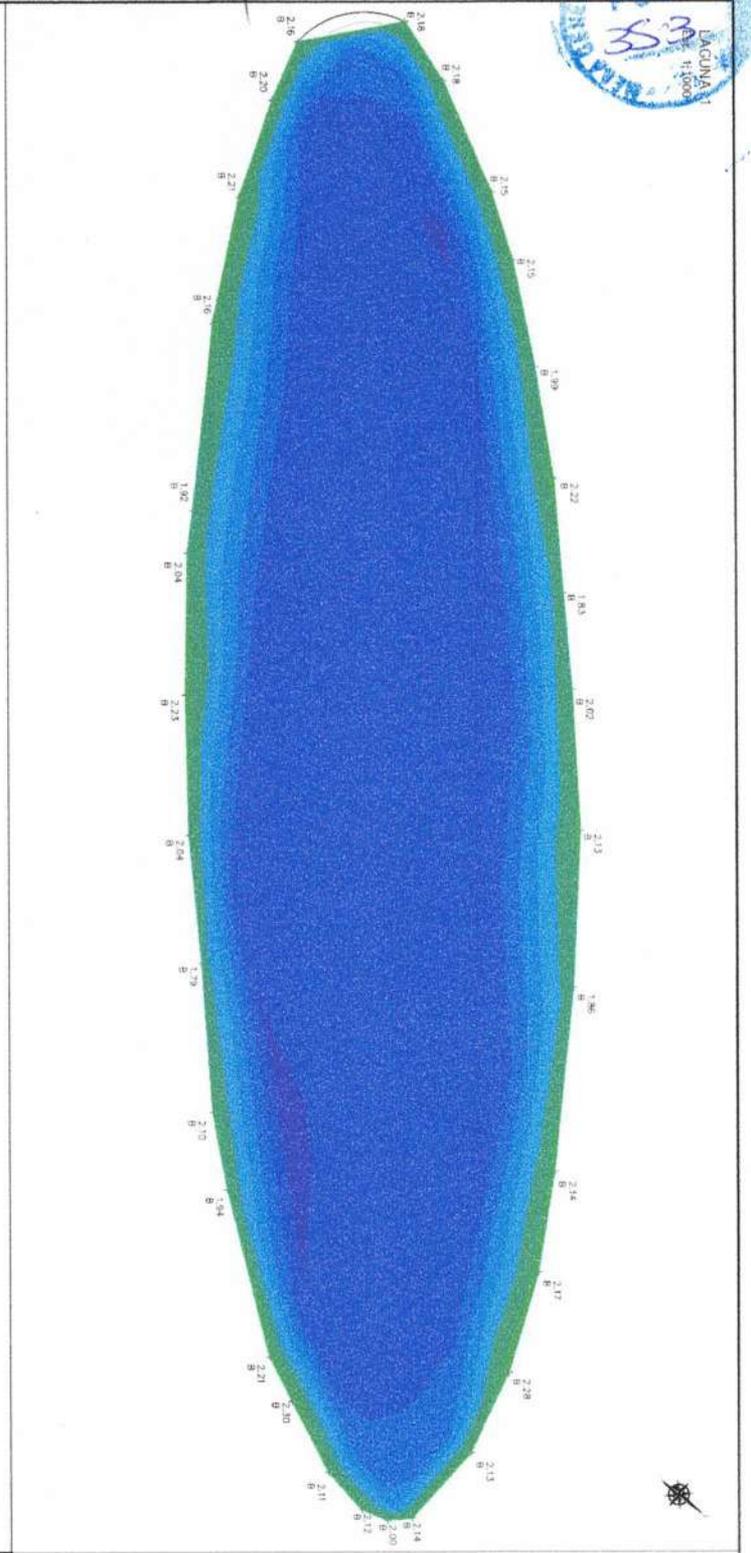
GERENTE: **POPEL AURELIANOS SRL**
NOMBRE: JOSE LUIS BERCHINDO
DNI N° 11.574.173
DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
498 PISO 101 C1909NAR CABA

ING. CIVIL ENRIQUE A. GORDANA
MATR. PROF. 51.482
DOMICILIO: 2500 9 N 133 PISO 107 A
19001 LA PLATA, Pcia. BSAS



LAGUNA 3
Esc. 1:1000

46220. Al exote 9334/15 410 5.



UBICACIÓN GENERAL

REPARTICIÓN DE BARRIOS

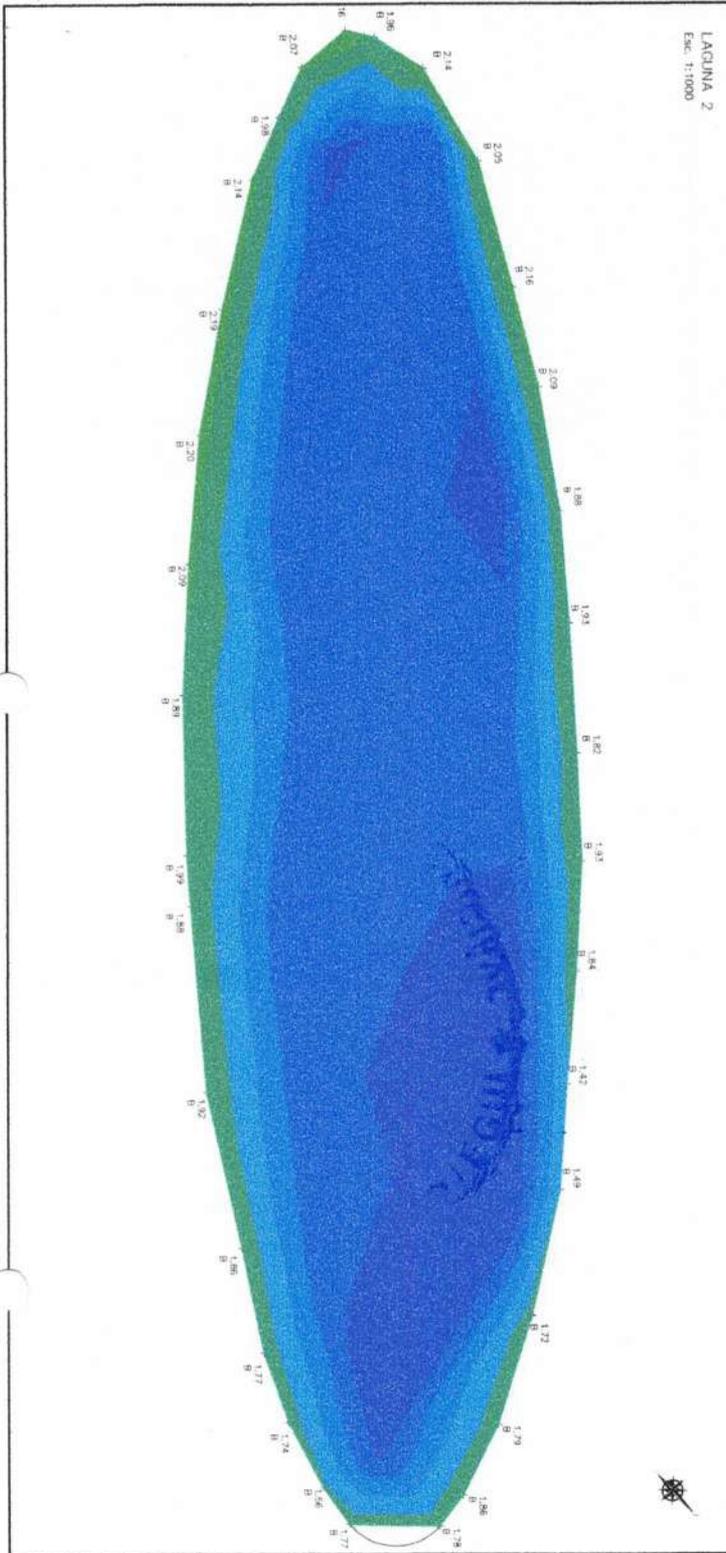
PARTIDO DE REPARTICIÓN

PIEDISTAL

PLANO GENERAL

REFERENCIAS

- Borde de laguna
- Fondo de laguna
- Línea de proyecto
- Borde existente



PLANO OROGRÁFICO DE LAGUNAS 1 Y 2

PROPIEDAD DE **AURELIANOS SRL**

UBICACIÓN: GE. Hudson

LOCALIDAD: GE. Hudson

PARTIDO: Berazategui

ESCALA INDICADAS

S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZARSE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.

GERENTE: **POPE MORALES SRL**
 NOMBRE: JOSE LUIS MELNICHIO
 DNI N° 11.574.173
 DOMICILIO: PUNTA AV. DEL LIBERTADOR
 498 PISO 10 CIUDAD DE CABA

ING. CIVIL: **EMILIANO A. GORGONIA**
 MAT. PROF. 51.487
 D. N.º 11.574.173
 (1990) LA PLATA, P.C.A. 85.45

LAGUNA 2
Esc. 1:1000



AG 56. Al expte. 9334/15 alc S.



INFORME DE CUERPOS LAGUNARES



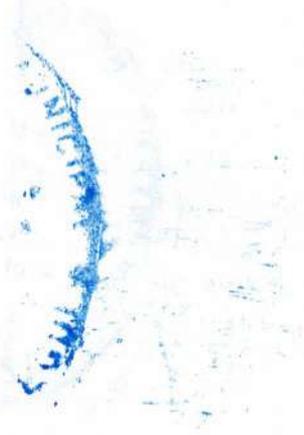
GIORDANA
INGENIERÍA S.A.



PUERTO
NIZUC

TRAMITE ADA 46374

ANEXO II



JOSE LUIS ABUCHDID

GIORDANA
INGENIERÍA S.A.

AGRO. Alex Pte. 2334/15 Δ/CB



Tecnoagro S.R.L. - Laboratorio Inagro

Informe Nro.: 4658

Girardot 1331 (C1427AKC) C.A.B.A.
(011) 4553-2474 (rot.) laboratorio@tecnoagro.com.ar
www.tecnoagro.com.ar

INFORME DE ENSAYOS QUÍMICOS DE AGUA

21-24587

Identificación: Agua

Cliente:
Inicio: 09/11/2021
Establecimiento: PUERTO NIZUK

Remitente: PEIRANO PABLO

ENSAYO	UNIDAD	VALOR	OBSERVACIONES
pH	---	8.2	
Conductividad eléctrica	μS/cm	912	
Calcio	mg/L	15.3	
Magnesio	mg/L	7.4	
Sodio	mg/L	171.1	
Dureza total	ppm CO3Ca	69	Blanda
RAS	---	9.0	
Peligro de salinización (Riverside)	---		Alto (C3)
Peligro de sodificación (Riverside)	---		Medio (S2)
Restricción por salinidad (Ayers y Westcot)	---		Moderada
Restricción por infiltración (Ayers y Westcot)	---		Moderada
Calidad por salinidad (INTA-IPG)	---		Agua segura
Calidad por sodicidad (INTA-IPG) Sudeste Buenos Aires	---		Agua aceptable
Calidad por sodicidad (INTA-IPG) Norte Buenos Aires, Sur Sta Fé	---		Agua aceptable
Calidad por sodicidad (INTA-IPG) Noreste Santa Fé	---		Agua de calidad dudosa
Calidad por sodicidad (INTA-IPG) Centro-Sur Córdoba	---		Agua de calidad dudosa

Este informe se refiere solamente a la/s muestra/s analizada/s.
 Este informe sólo es válido con la firma original.
 El laboratorio no es responsable de la información aportada por el cliente

Buenos Aires, 16/11/2021

JOSE A. LAMELAS
 Ing. Agr. M.P.N.º. 10.718
 TECNOAGRO S.R.L. - LABORATORIO INAGRO



AGUAS AL EXPTE 9334/15/11/05



Tecnoagro S.R.L. - Laboratorio Inagro

Informe Nro. 47005

Girardot 1331 (C1427AKC) C.A.B.A.
(011) 4553-2474 (rot.) laboratorio@tecnoagro.com.ar
www.tecnoagro.com.ar



INFORME DE ENSAYOS QUÍMICOS DE AGUA

22-00860

Identificación: Laguna 1

Cliente:

Inicio: 15/02/2022

Remitente: FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA

Establecimiento: PUERTO NIZUC

ENSAYO	UNIDAD	VALOR	OBSERVACIONES
pH	---	8.9	
Conductividad eléctrica	µS/cm	1907	
Carbonatos	mg/L	18.6	
Bicarbonatos	mg/L	195.0	
Calcio	mg/L	37.8	
Magnesio	mg/L	26.3	
Dureza total	ppm CO3Ca	202	Semidura
Alcalinidad	ppm CO3Ca	191	
Nitratos	mg/L	<1	
Nitritos	mg/L	<0.1	
Amonio	mg/L	<1.0	
Fósforo	mg/L	0.5	

22-00861

Identificación: Laguna 2

Cliente:

Inicio: 15/02/2022

Remitente: FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA

Establecimiento: PUERTO NIZUC

ENSAYO	UNIDAD	VALOR	OBSERVACIONES
pH	---	8.2	
Conductividad eléctrica	µS/cm	872	
Carbonatos	mg/L	6.2	
Bicarbonatos	mg/L	195.0	
Calcio	mg/L	16.4	
Magnesio	mg/L	13.9	
Dureza total	ppm CO3Ca	98	Semiblanda
Alcalinidad	ppm CO3Ca	170	
Nitratos	mg/L	<1	
Nitritos	mg/L	0.2	
Amonio	mg/L	<1.0	
Fósforo	mg/L	0.9	

A 2026. 41 ex/te 9334/15 4105



Tecnoagro S.R.L. - Laboratorio Inagro

Informe Nro.: 47005

Girardot 1331 (C1427AKC) C.A.B.A.
(011) 4553-2474 (rot.) laboratorio@tecnoagro.com.ar
www.tecnoagro.com.ar



INFORME DE ENSAYOS QUÍMICOS DE AGUA

22-00862

Identificación: Laguna 3

Cliente:

Inicio: 15/02/2022

Remitente: FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA

Establecimiento: PUERTO NIZUC

ENSAYO	UNIDAD	VALOR	OBSERVACIONES
pH	---	7.9	
Conductividad eléctrica	µS/cm	531	
Carbonatos	mg/L	0.0	No contiene
Bicarbonatos	mg/L	147.8	
Calcio	mg/L	13.3	
Magnesio	mg/L	10.0	
Dureza total	ppm CO ₃ Ca	74	Blanda
Alcalinidad	ppm CO ₃ Ca	121	
Nitratos	mg/L	<1	
Nitritos	mg/L	0.1	
Amonio	mg/L	<1.0	
Fósforo	mg/L	0.6	



Este informe se refiere solamente a la/s muestra/s analizada/s.
 Este informe sólo es válido con la firma original.
 El laboratorio no es responsable de la información aportada por el cliente

Buenos Aires, 24/02/2022

JOSE A. LAMELAS
 Ing. Agr. M.P.N.º. 10.718
 TECNOAGRO S.R.L. - LABORATORIO INAGRO





URBANIZACIÓN PUERTO NIZUC

TRATAMIENTO CLOACAL



"PLANOS DE PROYECTO"

PARTIDO DE BERAZATEGUI – G.E. HUDSON

Rev.0
MAYO 2021

<p>Tratamiento cloacal correspondiente al contrato de visado online nro: 613202110029887</p>	<p>INGENIEROS de la Pcia. de Bca. A. COLEGIO DE</p>  <p>SEP/INA 18/05/2021 2:44:56 PM</p>
--	--



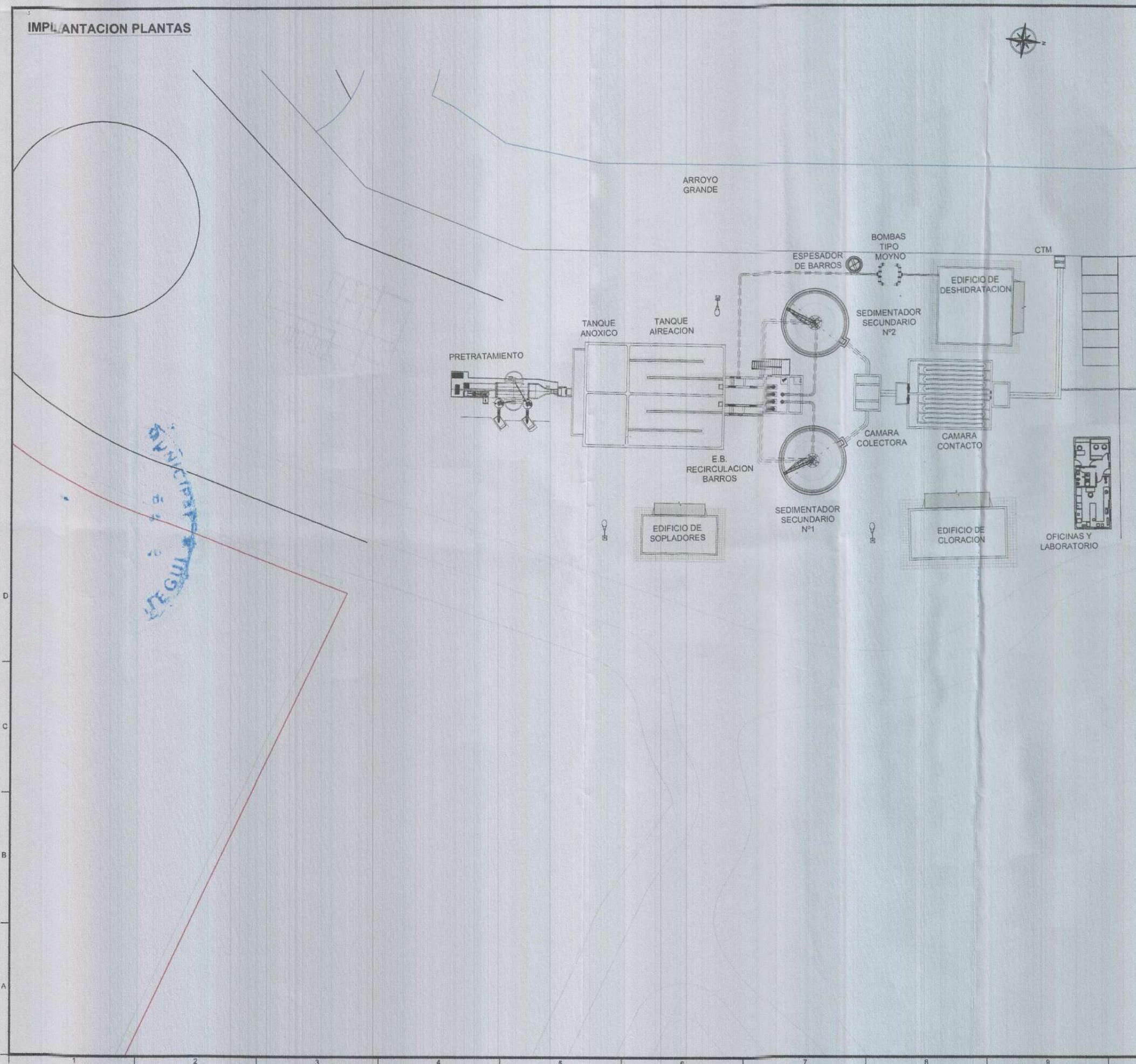
LISTADO DE PLANOS DE PROYECTO

ORDEN	Nº DE PLANO	CÓDIGO DE PLANO	CONTENIDO
1	15	PN-TC-PC-PL00	PLANTA CLOACAL IMPLANTACIÓN
2	16	PN-TC-PC-PL01	PLANTA CLOACAL PRETRATAMIENTO
3	17	PN-TC-PC-PL02	PLANTA CLOACAL CAMARA DE AEREAÇÃO PLANTA
4	18	PN-TC-PC-PL03	PLANTA CLOACAL CAMARA DE AEREAÇÃO CORTES
5	19	PN-TC-PC-PL04	PLANTA CLOACAL CAMARA PARTIDORA Y BOMBEO 1 DE 2
6	20	PN-TC-PC-PL05	PLANTA CLOACAL CAMARA PARTIDORA Y BOMBEO 2 DE 2
7	21	PN-TC-PC-PL06	PLANTA CLOACAL SEDIMENTADOR SECUNDARIO PLANTA
8	22	PN-TC-PC-PL07	PLANTA CLOACAL SEDIMENTADOR SECUNDARIO CORTE
9	23	PN-TC-PC-PL08	PLANTA CLOACAL CÁMARA COLECTORA
10	24	PN-TC-PC-PL09	PLANTA CLOACAL CÁMARA DE CONTACTO
11	25	PN-TC-PC-PL10	PLANTA CLOACAL EDIFICIO DE SOPLANTES
12	26	PN-TC-PC-PL11	PLANTA CLOACAL ESPESADOR DE BARROS
13	27	PN-TC-PC-PL12	PLANTA CLOACAL LOCAL DE DESHIDRATAÇÃO
14	28	PN-TC-PC-PL13	PLANTA CLOACAL PERFIL HIDRÁULICO

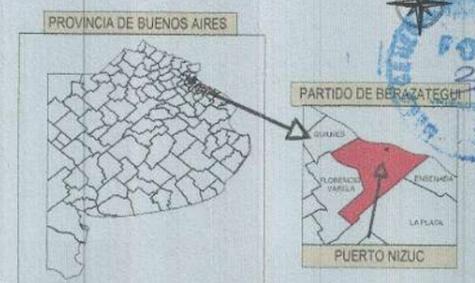


AGL. Al expte 9334/15 de S.

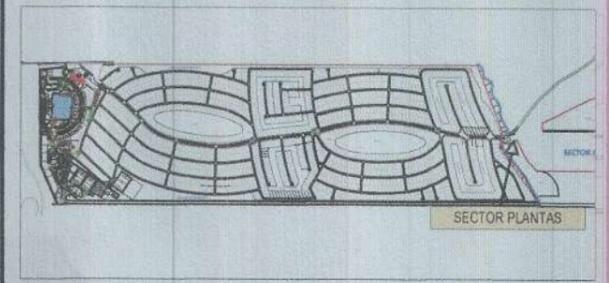
IMPLANTACION PLANTAS



UBICACION GENERAL



PLANO GENERAL



N° DE EMPADRONAMIENTO: **15**

**PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC**

PROPIEDAD DE: **AURELIANOS SRL**
CUIT 30-71668494-2

UBICACION: G.E. Hudson
LOCALIDAD: G.E. Hudson
PARTIDO: Berazategui
ESCALA: 1:250
S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

GERENTE
POR AURELIANOS SRL
NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
DNI N° 11.574.173
DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
MAT.PROF. 51.487
DOMICILIO: CALLE 9 N°837 PISO 10°A
(1900) LA PLATA. PCIA. BS.AS.

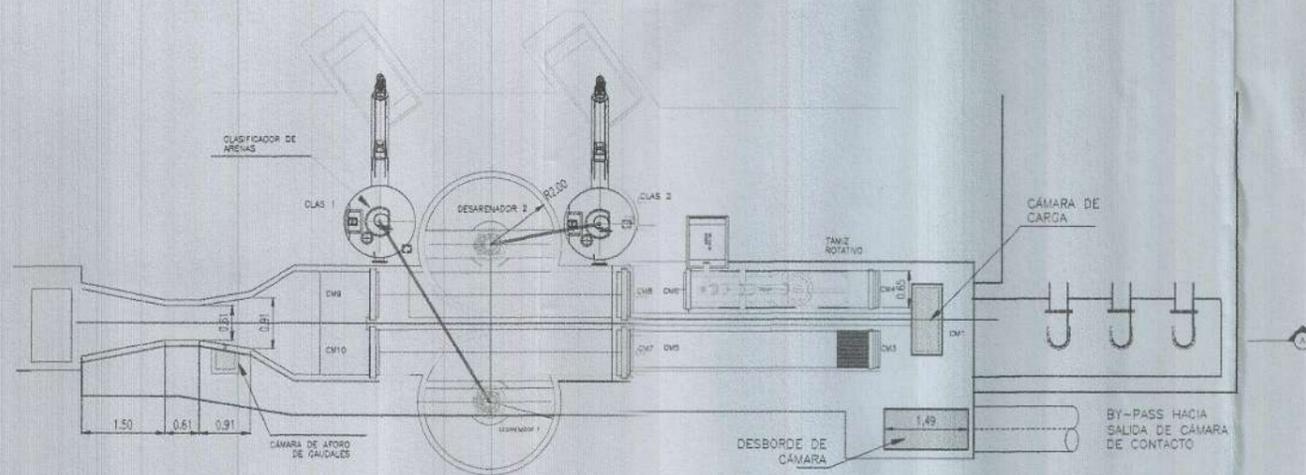


AGUAS AL. EXPTE. 9334/15 A.C.S.

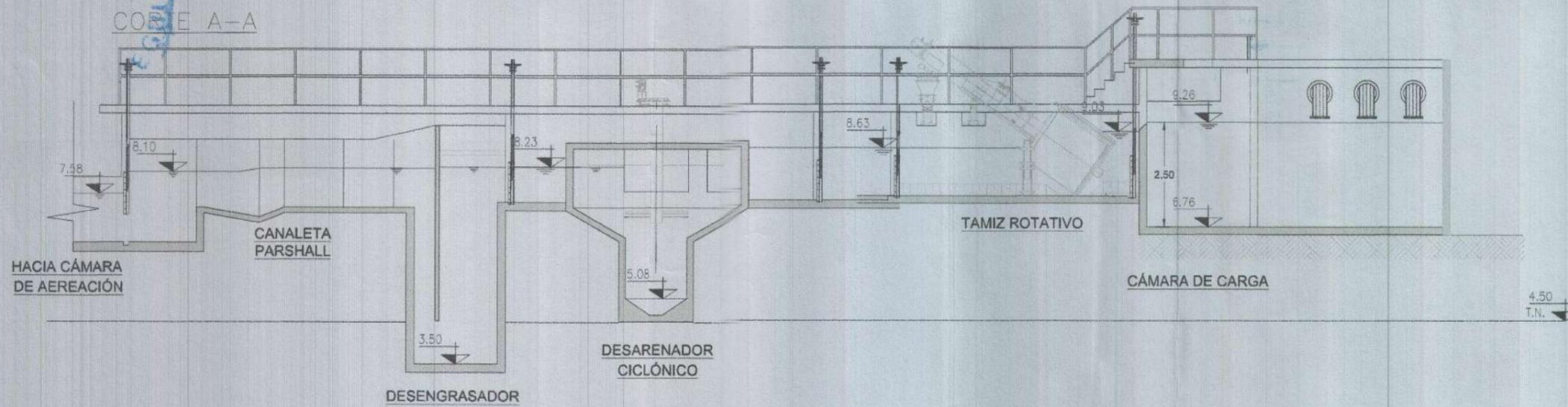


PRETRATAMIENTO

VISTA EN PLANTA



CORTE A-A



Nº DE EMPADRONAMIENTO: 16
PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC
 PROPIEDAD DE: **AURELIANOS SRL**
 CUIT 30-71668494-2
 UBICACIÓN: G.E. Hudson
 LOCALIDAD: G.E. Hudson
 PARTIDO: Berazategui
 ESCALA: 1:100
 S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.

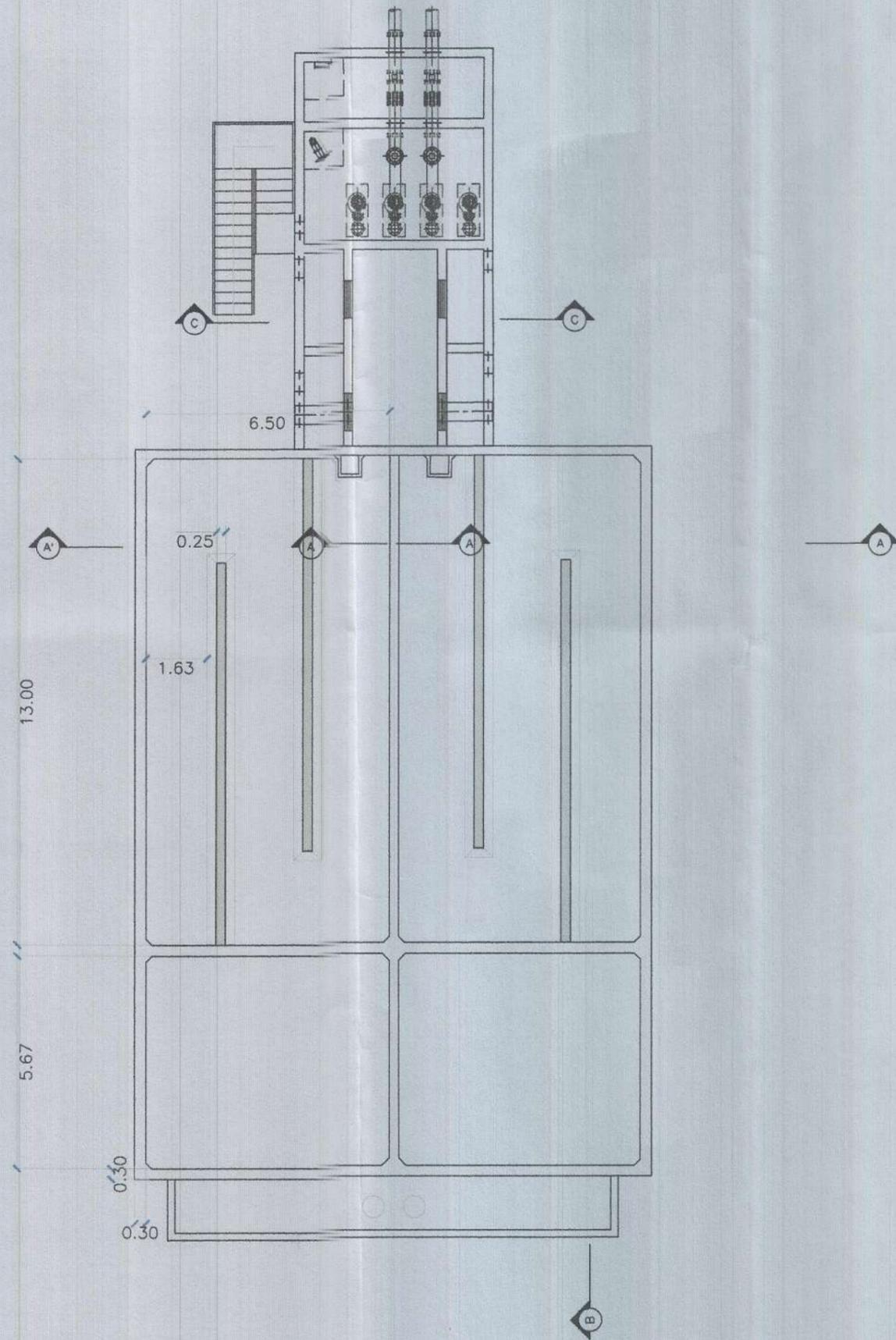
GERENTE
 POR AURELIANOS SRL
 NOMBRE: JOSE LUIS AURELIANO
 DNI N° 11.574.173
 DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR 498 PISO 10, C1001ABR, C.A.B.A.

ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
 MAT. PROF. 51.467
 DOMICILIO: CALLE 9 N° 837 PISO 10° A (1900) LA PLATA, PCIA. BS. AS.





CÁMARA DE AERACIÓN 1/2



N° DE EMPADRONAMIENTO:

PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIIZUC

PLANO
17

PROPIEDAD DE:

AURELIANOS SRL
CUIT 30-71668494-2

UBICACIÓN: G.E. Hudson

LOCALIDAD: G.E. Hudson

PARTIDO: Berazategui

ESCALA: 1:100

S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A
INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

GERENTE
POR AURELIANOS SRL
NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
DNI N° 11.574.173
DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

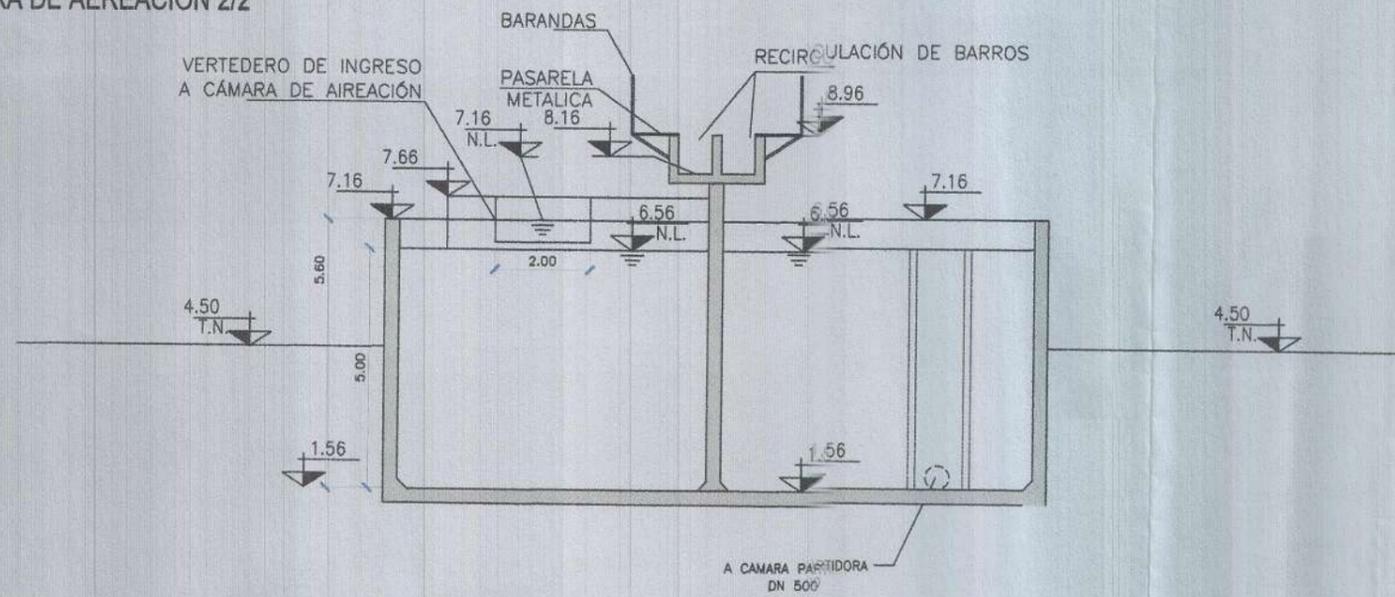
ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
MAT.PROF. 51.487
DOMICILIO: CALLE 9 N°837 PISO 10°A
(1900) LA PLATA. PCIA. BS.AS.



AGUERO Al expte 9334/15 ALOS



CÁMARA DE AEREACIÓN 2/2

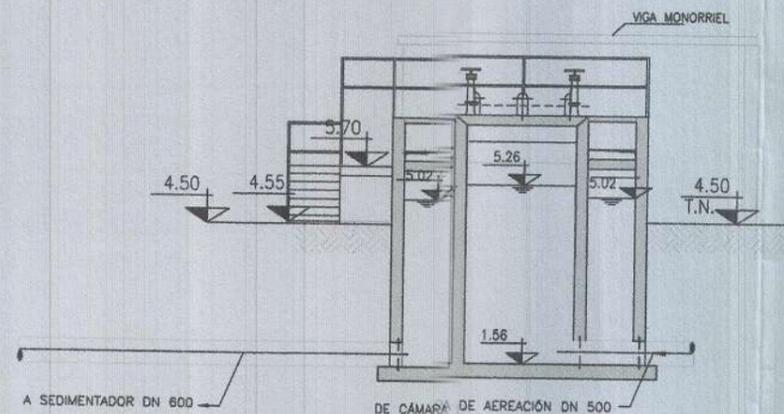


CORTE A-A A'-A'

INGRESO A CÁMARA DE AIREACIÓN DESDE EL PRETRATAMIENTO



CORTE B-B



CORTE C-C

Nº DE EMPADRONAMIENTO:

PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO INIZUC

PLANO 18

PROPIEDAD DE:

AURELIANOS SRL
CUIT 30-71668494-2

UBICACIÓN: G.E. Hudson

LOCALIDAD: G.E. Hudson

PARTIDO: Berazategui

ESCALA: 1:100

S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

GERENTE
POR AURELIANOS SRL
NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
DNI N° 11.574.173
DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

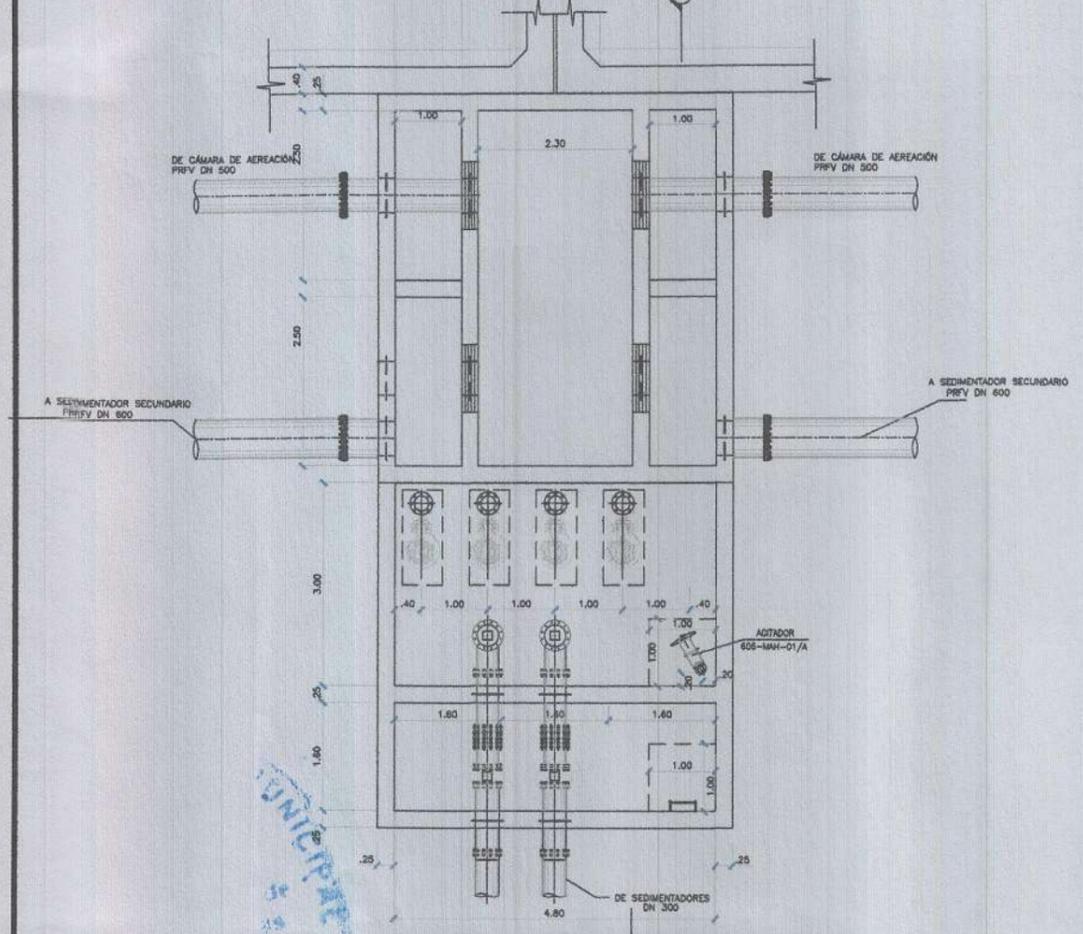
ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
MAT.PROF. 51.487
DOMICILIO: CALLE 9 N°837 PISO 10ª
(1900) LA PLATA. PCIA. BS.AS.



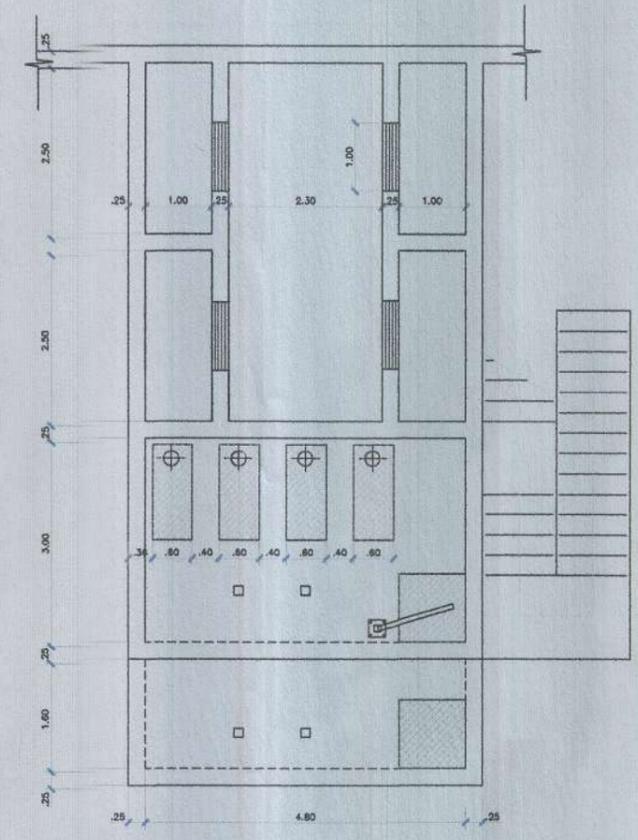
Agosto. 11 expte 9334/15 HOS



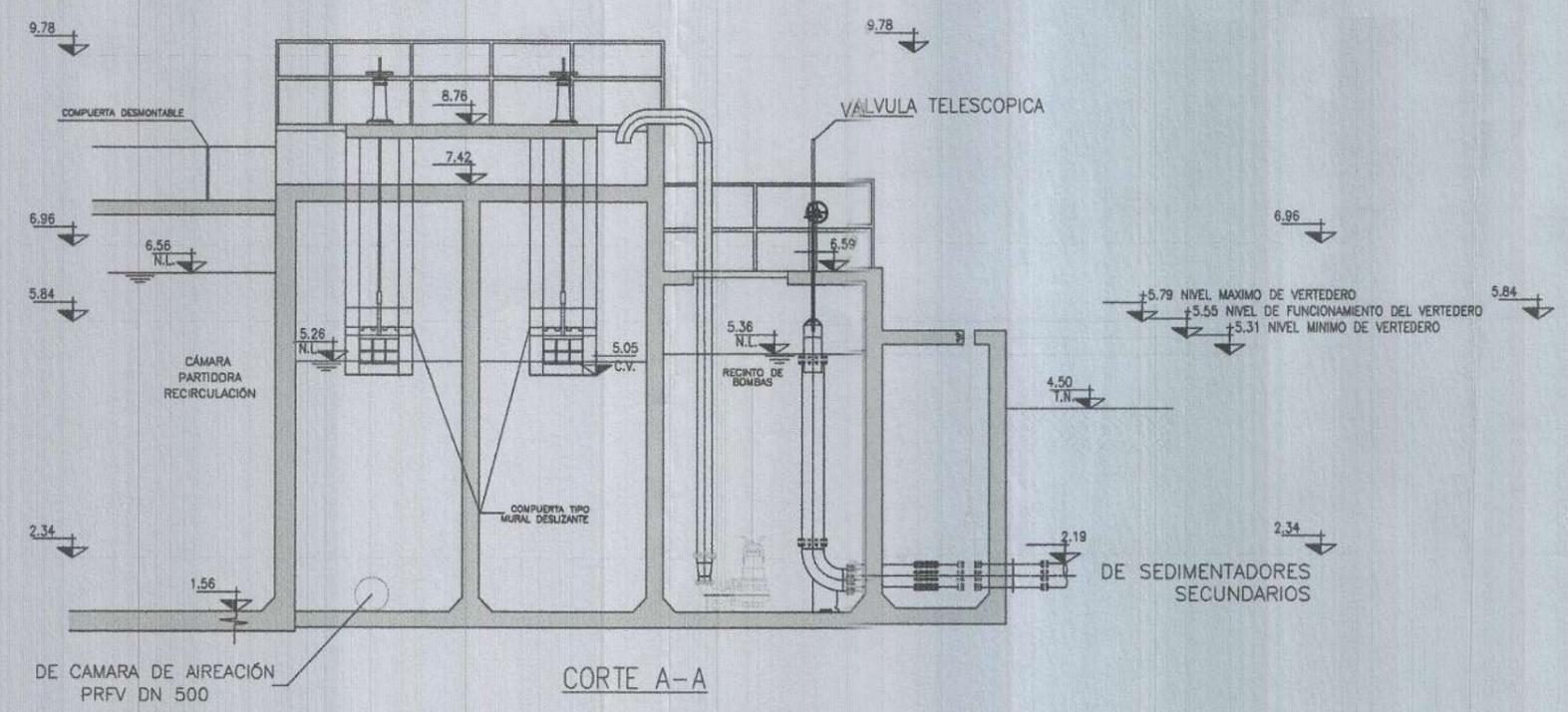
C. PARTIDORA Y E.B. DE RECIRCULACIÓN DE BARROS 1/2



PLANTA 2.34



PLANTA 5.84



CORTE A-A

MUNICIPALIDAD DE REGULA

N° DE EMPADRONAMIENTO:
PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC

PROPIEDAD DE:
AURELIANOS SRL
 CUIT 30-71668494-2

UBICACIÓN: G.E. Hudson
 LOCALIDAD: G.E. Hudson
 PARTIDO: Berazategui
 ESCALA: 1:50
 S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

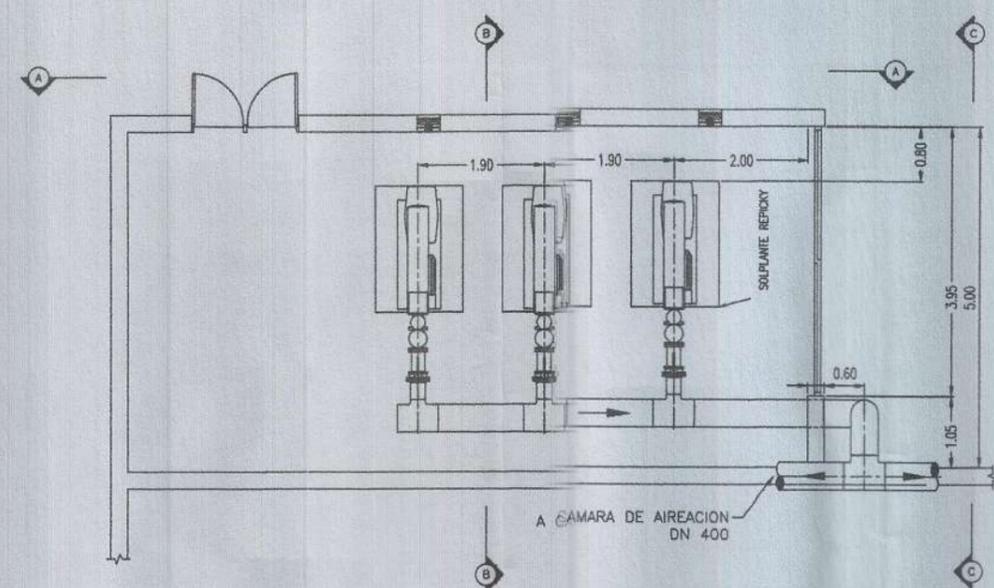
GERENTE
 POR AURELIANOS SRL
 NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
 DNI N° 11.574.173
 DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR 1400A
 498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANO
 MAT. PROF. 51.487
 DOMICILIO: CALLE 9 N°837 PISO 1400A
 (1900) LA PLATA. PCIA. BS.AS.

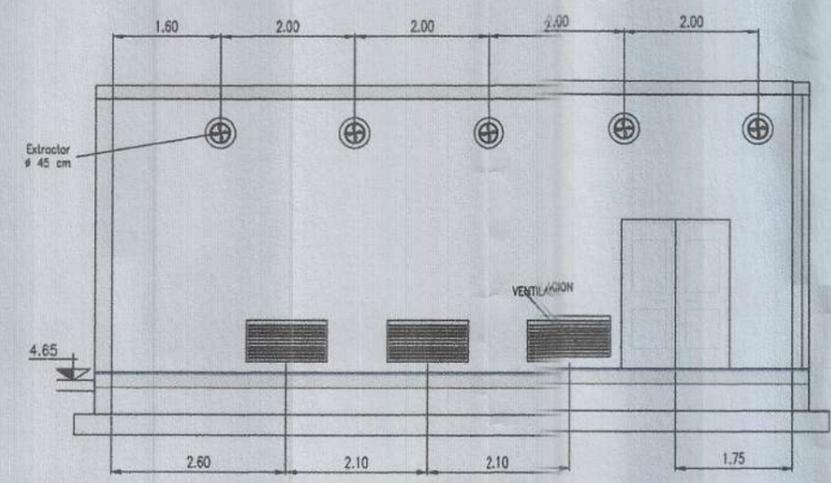


40286-11-Expte 9334/15 Alc 3

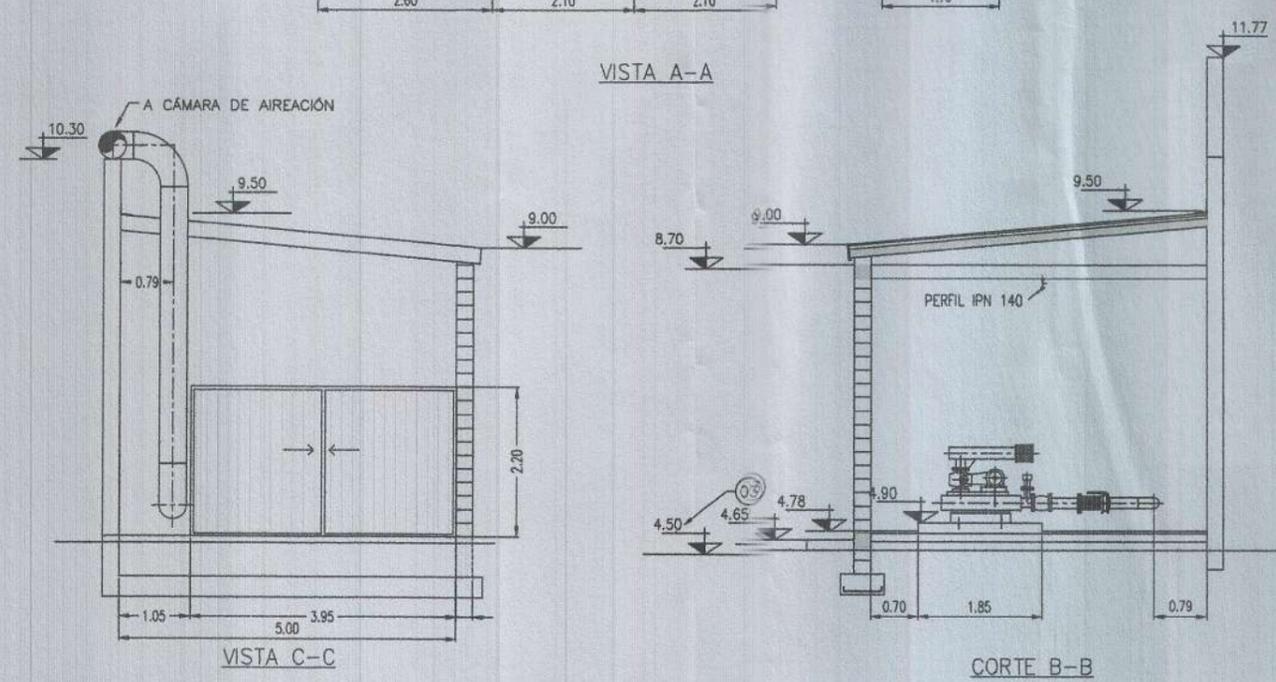
EDIFICIO DE SOPLADORES



PLANTA



VISTA A-A



CORTE B-B

SOLUCIONES



N° DE EMPADRONAMIENTO:
PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC

PROPIEDAD DE:
AURELIANOS SRL
 CUIT 30-71668494-2

UBICACIÓN: G.E. Hudson
 LOCALIDAD: G.E. Hudson
 PARTIDO: Berazategui
 ESCALA: 1:50
 S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

GERENTE
 POR AURELIANOS SRL
 NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
 DNI N° 11.574.173
 DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
 498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

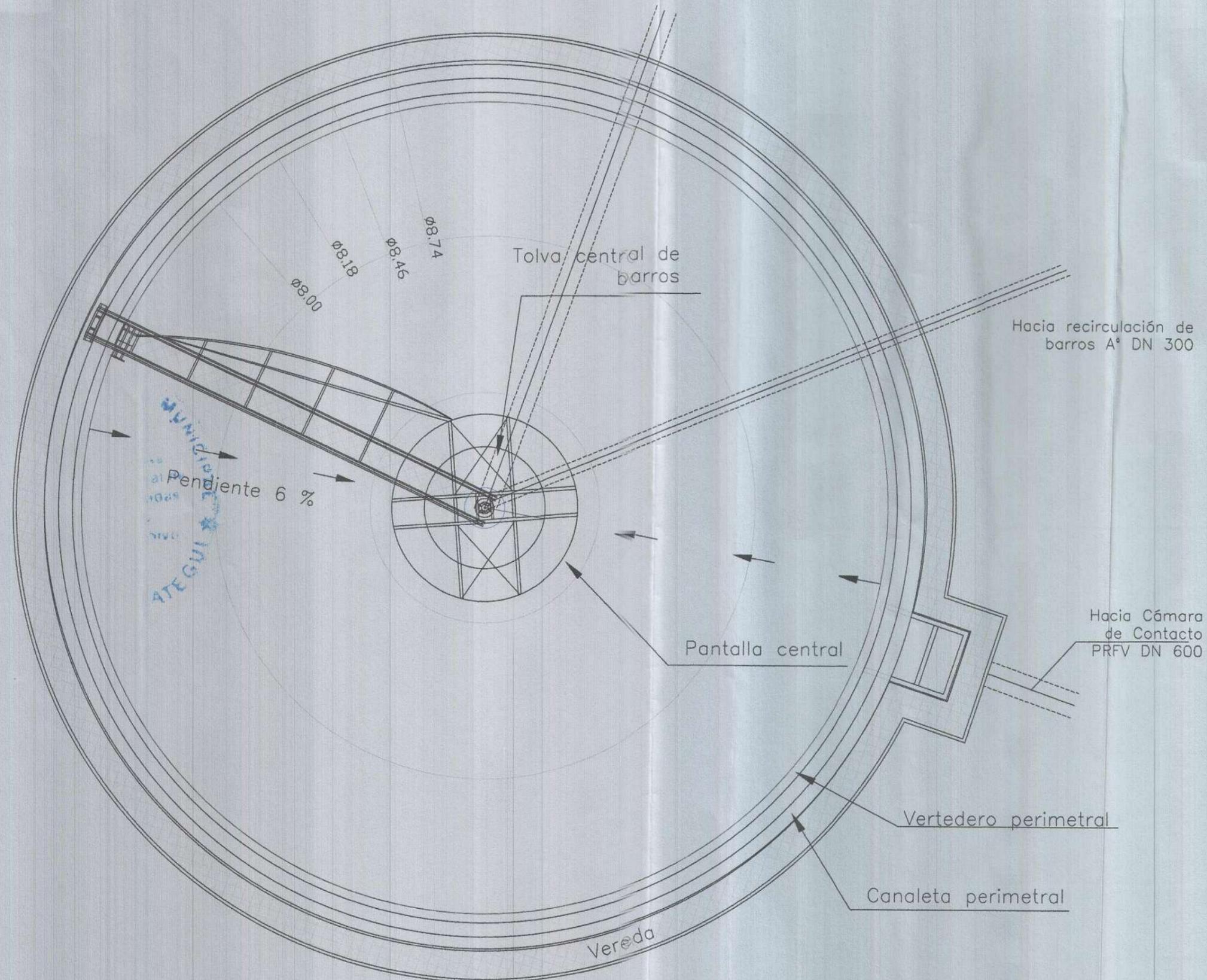
ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
 MAT.PROF. 51.4887
 DOMICILIO: CALLE 9 N°837 PISO 10°A
 (1900) LA PLATA, PCIA. BS.AS.



AGREG. Al. 0x0/e. 9334/15 AlCS

SEDIMENTADOR SECUNDARIO - VISTA EN PLANTA

Desde Cámara partidora
PRFV DN 600



MUNICIPALIDAD DE
BERAZATEGUI

N° DE EMPADRONAMIENTO: (21)
PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC
 PROPIEDAD DE: **AURELIANOS SRL**
 CUIT 30-71668494-2
 UBICACIÓN: G.E. Hudson
 LOCALIDAD: G.E. Hudson
 PARTIDO: Berazategui
 ESCALA: 1:20
 S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-


 GERENTE
 POR AURELIANOS SRL
 NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
 DNI N° 11.574.173
 DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR 498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

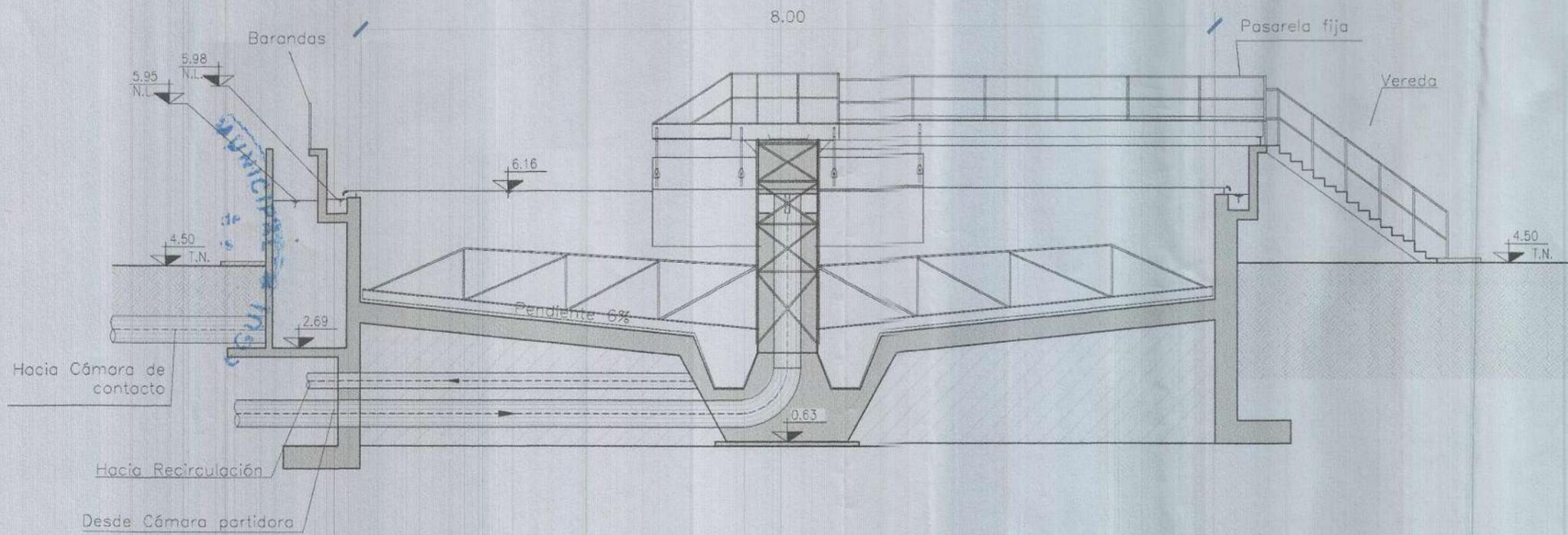

 ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
 MAT. PROF. 51.487
 DOMICILIO: CALLE 9 N° 637 PISO 10° A (1900) LA PLATA. PCIA. BS.AS.



AGUEG. Al expte 9334/15 de S.



SEDIMENTADOR SECUNDARIO - CORTE



N° DE EMPADRONAMIENTO: 22
PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC
 PROPIEDAD DE: **AURELIANOS SRL**
 CUIT 30-719668494-2
 UBICACIÓN: G.E. Hudson
 LOCALIDAD: G.E. Hudson
 PARTIDO: Berazategui
 ESCALA: 1:20
 S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

GERENTE POR AURELIANOS SRL NOMBRE: JOSE LUIS ARUCHDID DNI N° 11.574.173 DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR 498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.	ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA MAT. PROF. 51.487 DOMICILIO: CALLE 9 N° 837 PISO 10° A (1900) LA PLATA, PCIA. BS.AS.

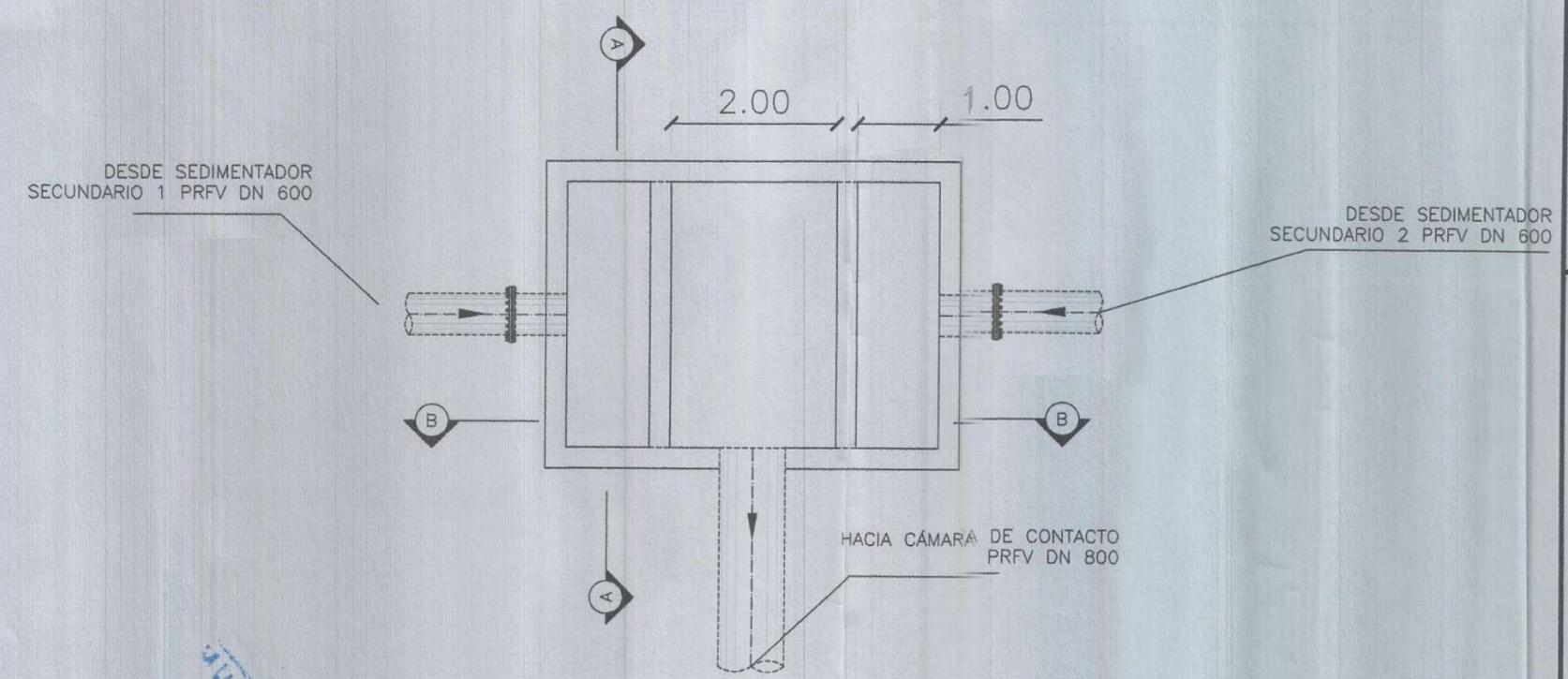


Acotado. 41 expte 9334/15 41c 5

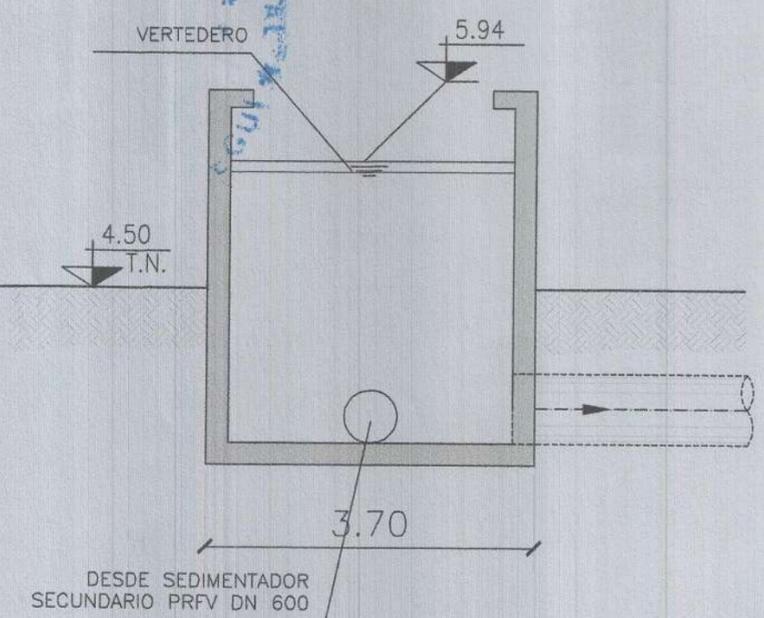


CÁMARA COLECTORA

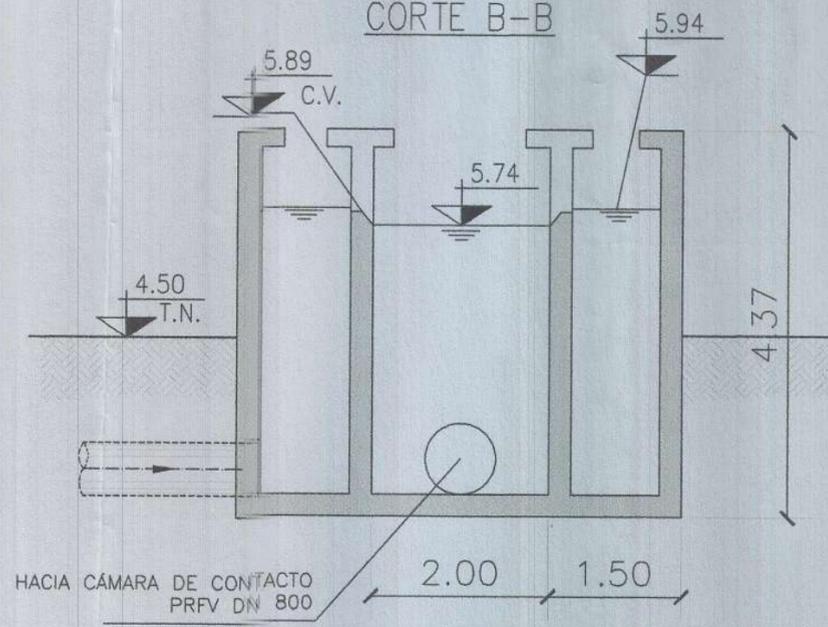
PLANTA



CORTE A-A



CORTE B-B



N° DE EMPADRONAMIENTO:

PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC

PLANO 23

PROPIEDAD DE:

AURELIANOS SRL
CUIT 30-71668494-2

UBICACIÓN: G.E. Hudson

LOCALIDAD: G.E. Hudson

PARTIDO: Berazategui

ESCALA: 1:50

S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

GERENTE
POR AURELIANOS SRL
NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
DNI N° 11.574.173
DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
MAT.PROF. 51.487
DOMICILIO: CALLE 9 N°837 PISO 10°A
(1900) LA PLATA, PCIA. BS.AS.



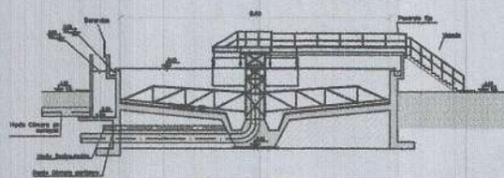
Abrete al exote 9339/15 alc 5



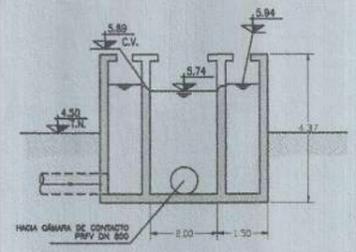
PERFIL HIDRÁULICO



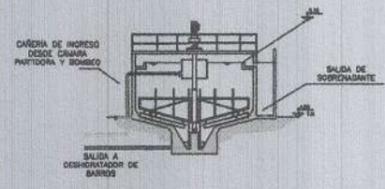
MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
30 de Mayo de 2015
100



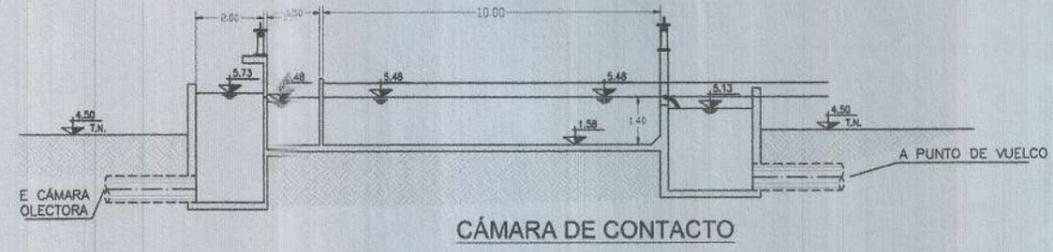
SEDIMENTADOR SECUNDARIO



CÁMARA COLECTORA



ESPESADOR DE BARROS



CÁMARA DE CONTACTO

N° DE EMPADRONAMIENTO: PLANO 28
PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL PUERTO NIZUC
 PROPIEDAD DE: **AURELIANOS SRL**
 CUIT: 30-71668494-2
 UBICACIÓN: G.E. Hudson
 LOCALIDAD: G.E. Hudson
 PARTIDO: Berazategui
 ESCALA: 1:100
 S/C: CIRC. VI - SECC. B - FFR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

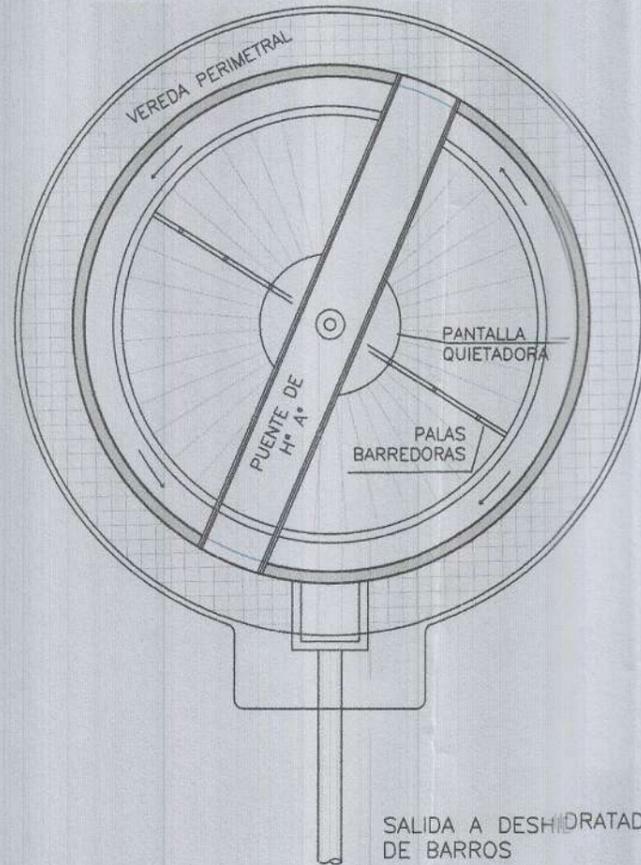
GERENTE POR AURELIANOS SRL
 NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHO
 DNI N° 11.574.173
 DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR 498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

ING. CIVIL EMLIANO A. GIORDANA
 MAT. PROF. 51.487
 DOMICILIO: CALLE 9 N°837 PISO 10°A (1900) LA PLATA. PCIA. BS.AS.



46226. Al expte 9334/15 A.C.S

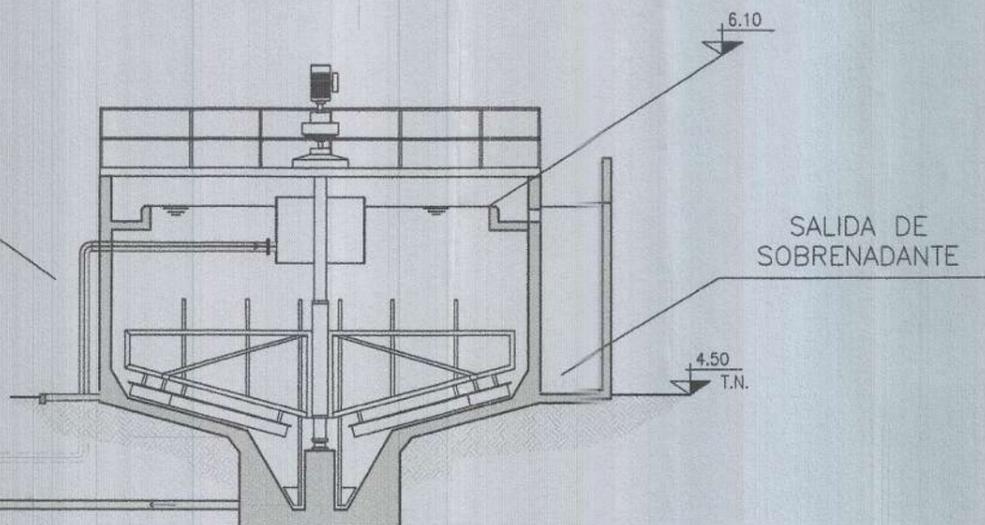
ESPEADOR



MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

CAÑERÍA DE INGRESO DESDE CÁMARA PARTIDORA Y BOMBEO

SALIDA A DESHIDRATADOR DE BARROS



Nº DE EMPADRONAMIENTO:

PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC

PLANO 26

PROPIEDAD DE:

AURELIANOS SRL
CUIT 30-71668494-2

UBICACIÓN: G.E. Hudson

LOCALIDAD: G.E. Hudson

PARTIDO: Berazategui

ESCALA: 1:40

S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

GERENTE
POR AURELIANOS SRL
NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
DNI Nº 11.574.173
DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

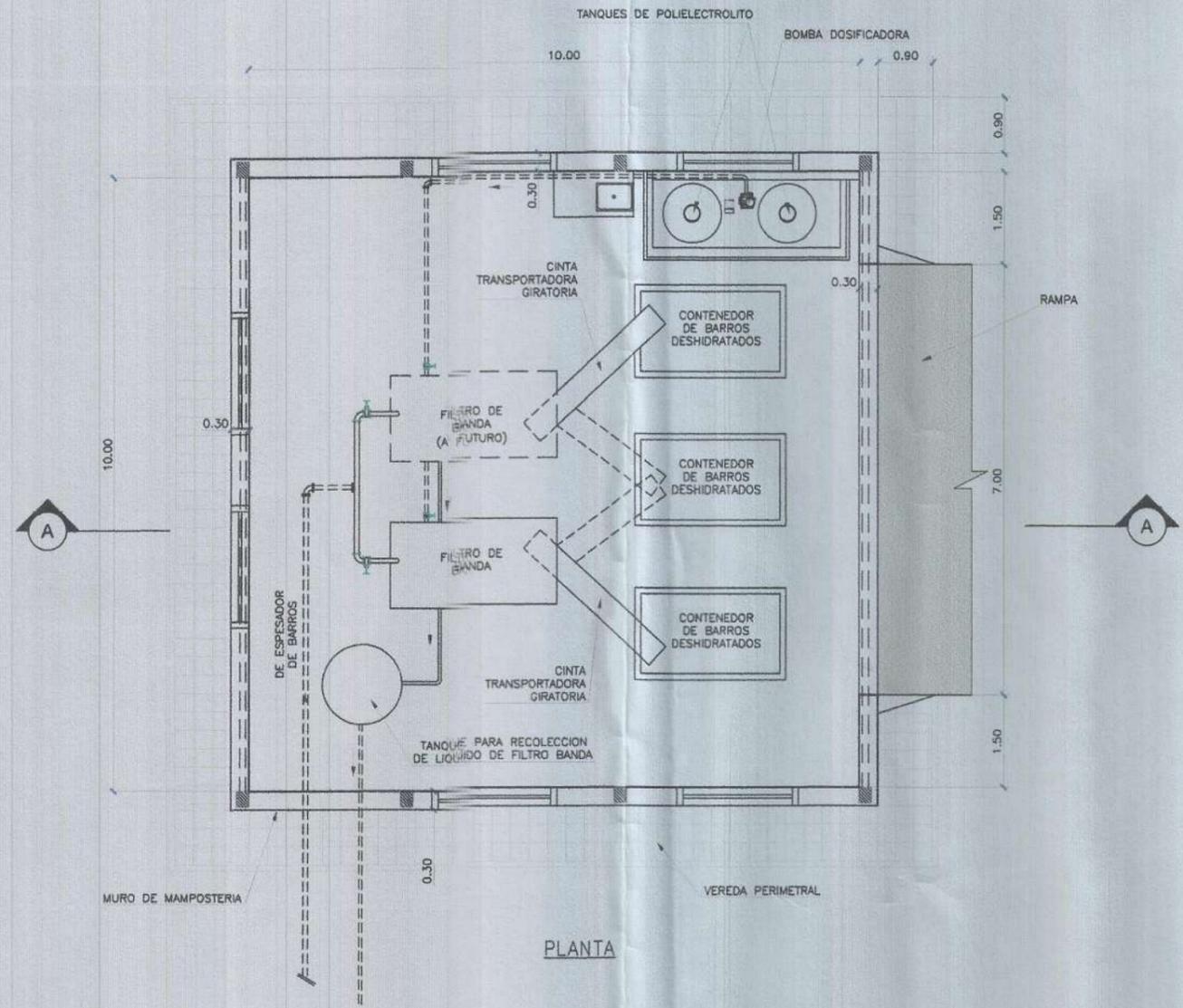
ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
MAT. PROF. 51.487
DOMICILIO: CALLE 9 Nº 837 PISO 10º A
(1900) LA PLATA, PCIA. BS.AS.



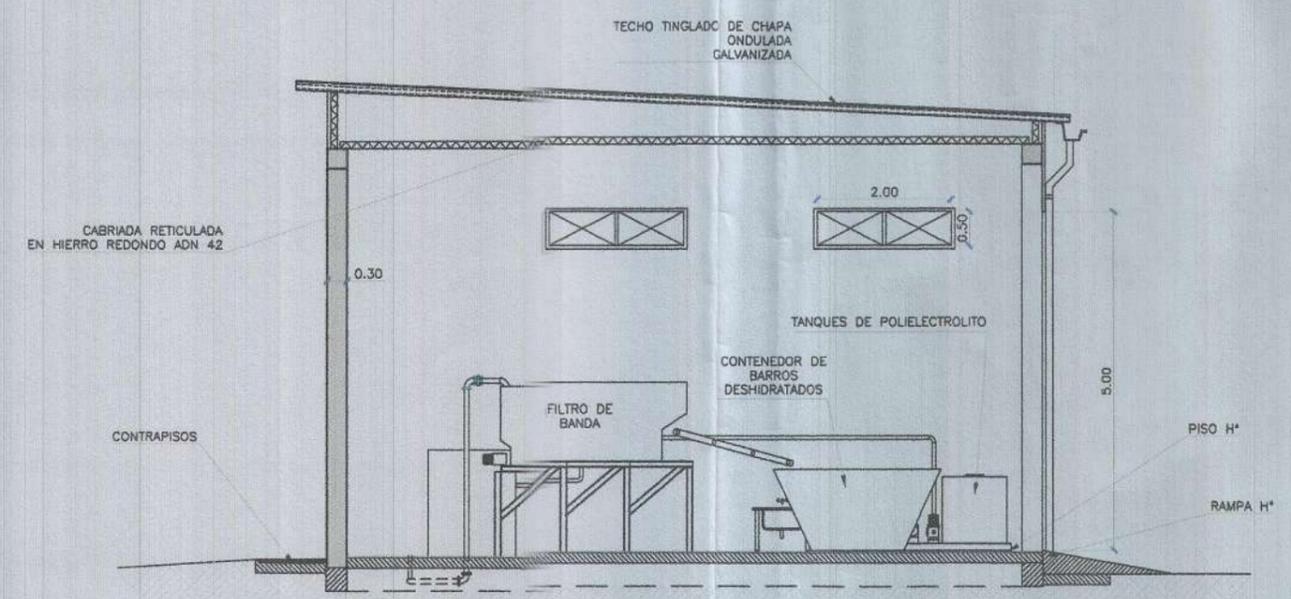
ANEXO 4 expte 9334/1541CS



LOCAL DE DESHIDRATACIÓN



PLANTA



CORTE A-A

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

N° DE EMPADRONAMIENTO: PLANO 27
PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC
 PROPIEDAD DE:
AURELIANOS SRL
 CUIT 30-71668494-2
 UBICACIÓN: G.E. Hudson
 LOCALIDAD: G.E. Hudson
 PARTIDO: Berazategui
 ESCALA: 1:50
 S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

GERENTE
 POR AURELIANOS SRL
 NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
 DNI N° 11.574.173
 DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
 498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

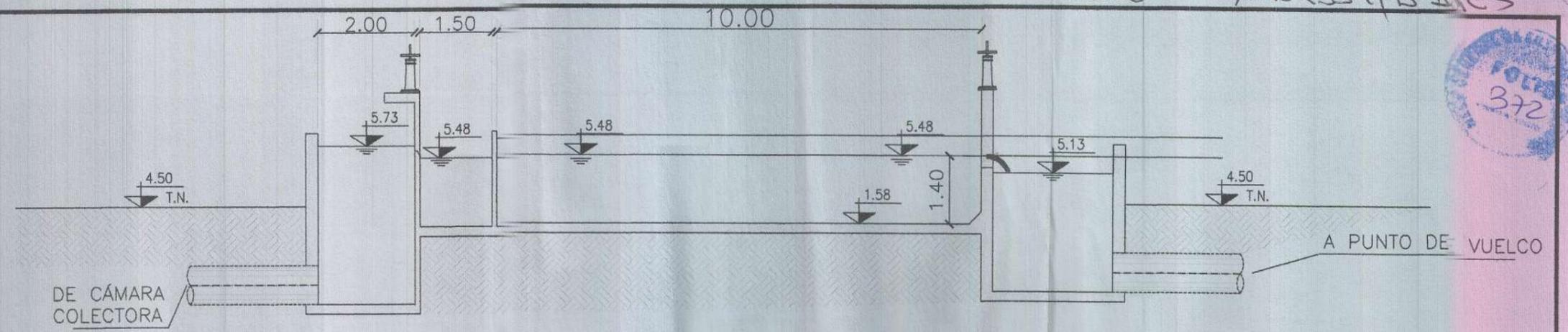
ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
 MAT. PROF. 51.487
 DOMICILIO: CALLE 9 N° 837 PISO 10° A
 (1900) LA PLATA, PCIA. BS.AS.



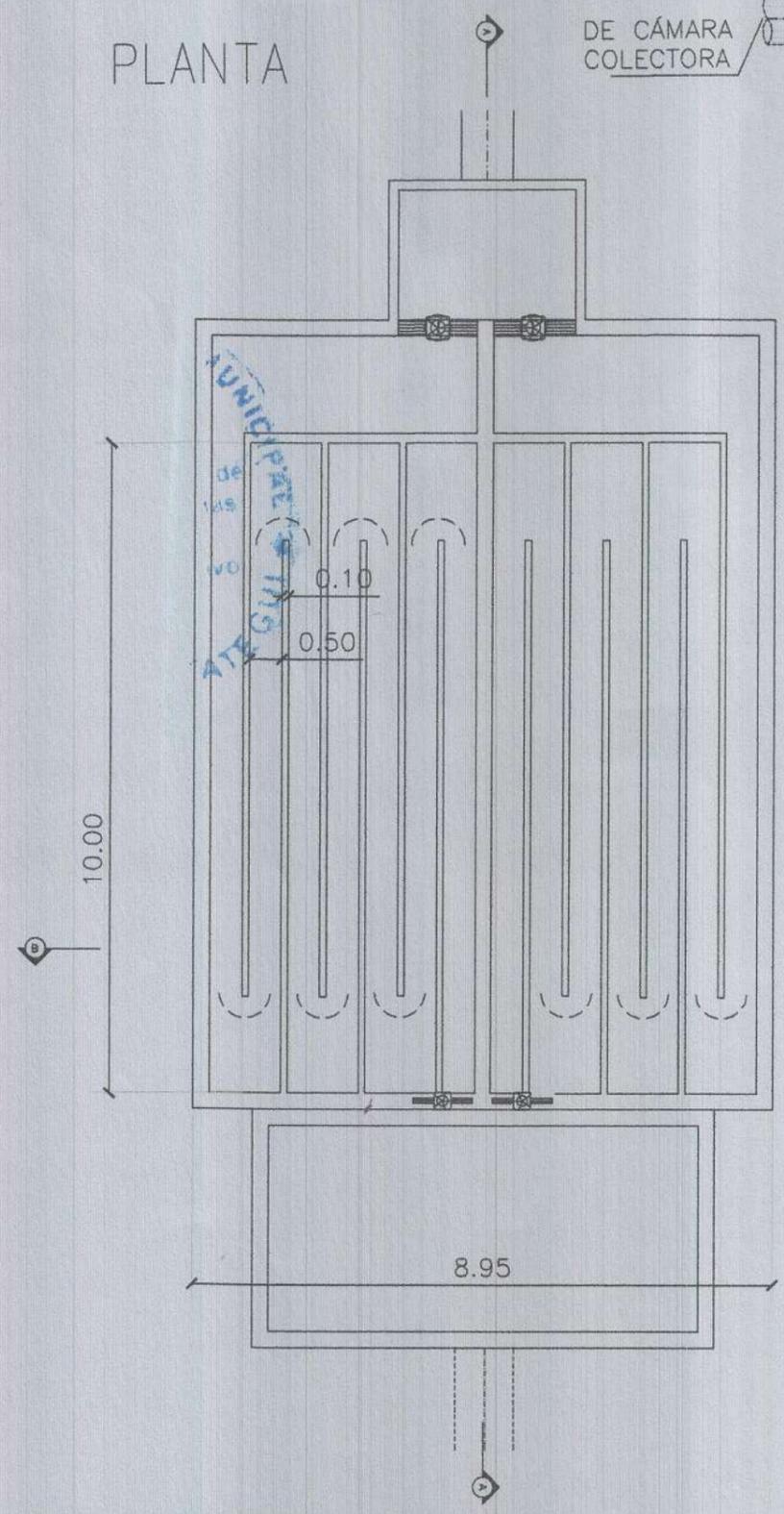
AGREG. A1 EXP. 9334/15 A/C/S



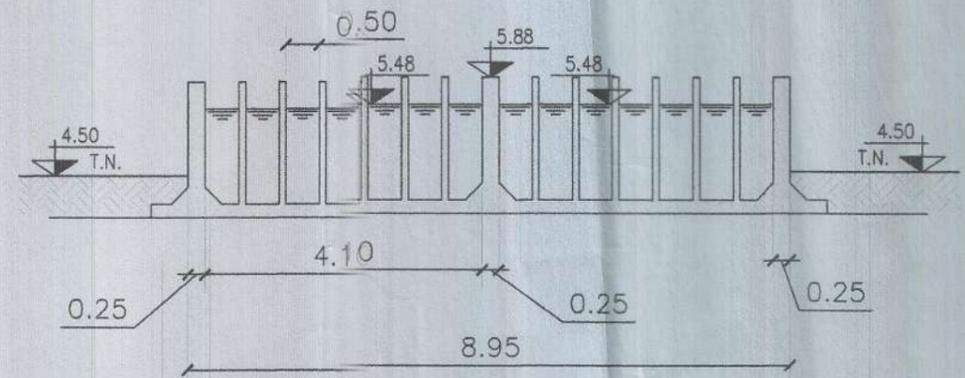
CÁMARA DE CONTACTO - VISTA EN PLANTA



PLANTA



CORTE A-A



CORTE B-B

N° DE EMPADRONAMIENTO: PLANO 24
PROYECTO DE DESAGÜE CLOACAL
PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
PUERTO NIZUC
 PROPIEDAD DE: **AURELIANOS SRL**
 CUIT 30-71668494-2
 UBICACIÓN: G.E. Hudson
 LOCALIDAD: G.E. Hudson
 PARTIDO: Berazategui
 ESCALA: 1:50
 S/C: CIRC. VI - SECC. B - FR. 1 - PAR. 1-3a

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.-

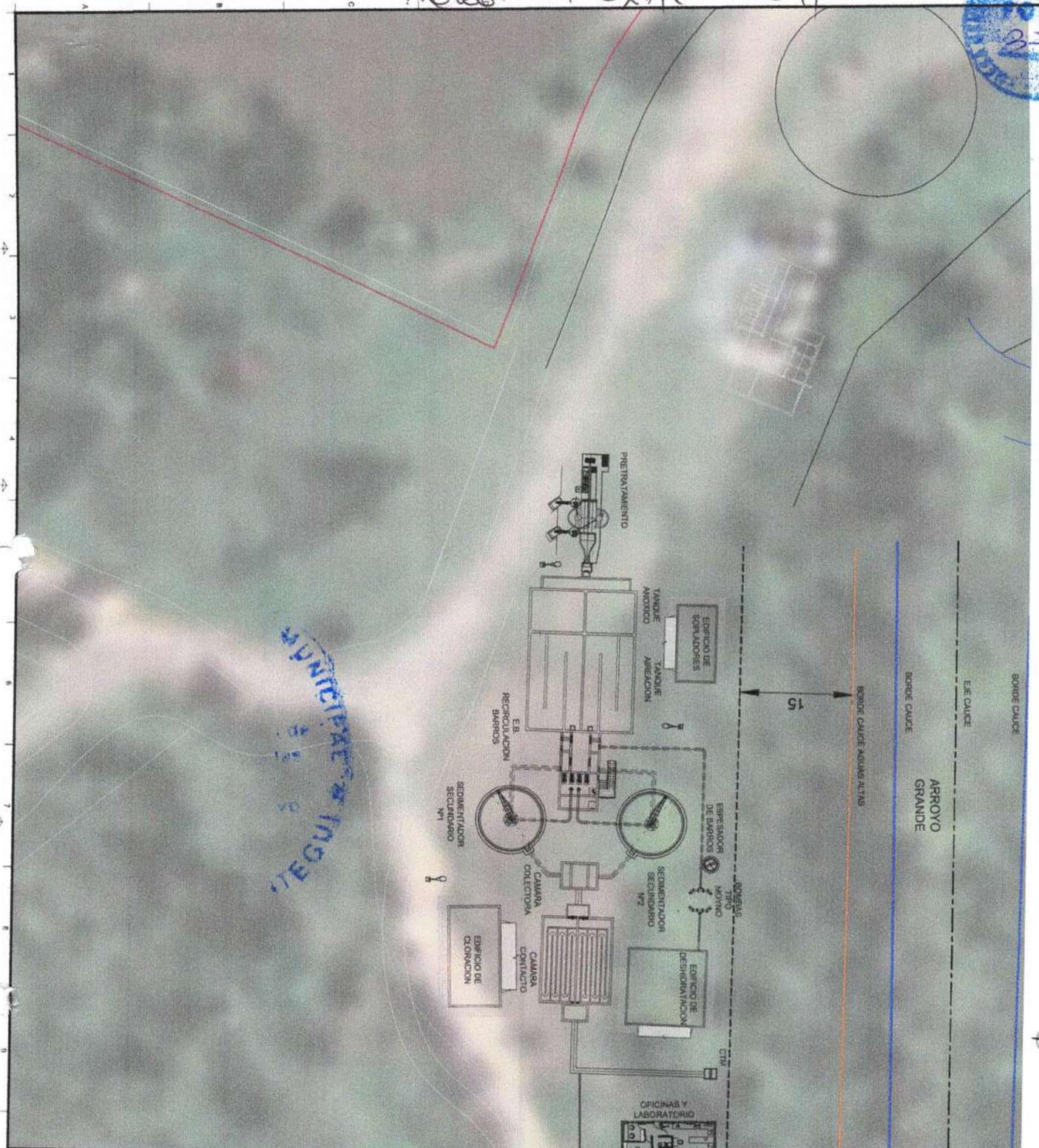
GERENTE
 POR AURELIANOS SRL
 NOMBRE: JOSE LUIS ABUCHDID
 DNI N° 11.574.173
 DOMICILIO POSTAL: AV. DEL LIBERTADOR
 498 PISO 10, C1001ABR C.A.B.A.

ING. CIVIL EMILIANO A. GIORDANA
 MAT. PROF. 51.487
 DOMICILIO: CALLE 9 N° 837 PISO 10° A
 (1900) LA PLATA, P.C.I.A. BS.AS.





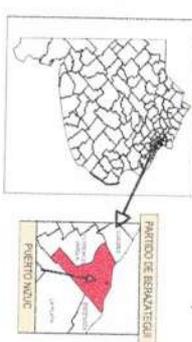
Actas. al expte R334/15 ACS



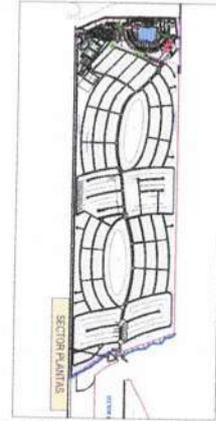
MINISTERIO DE INGENIERIA



UBICACION GENERAL



PLANO GENERAL



N° DE EMPADRONAMIENTO

PROYECTO DE DESAGUE CLOACAL
 PLANTA TRATAMIENTO CLOACAL
 PUERTO NIZUC
 AURELIANOS SRL
 CUIT 30-716684-2

PROPIEDAD DE
 AURELIANOS SRL
 UBICACION: G.E. Hudson
 LOCALIDAD: G.E. Hudson
 PARTIDO: Berazategui
 ESCALA: 1:250
 S.C. CIRC. VI.-SECC. B.-FR. 1.-PAR. 1-38

AUTORIZASE A LAS REPARTICIONES PROVINCIALES COMPETENTES A INSPECCIONAR ESTE ESTABLECIMIENTO A CUALQUIER HORA.

GERENTE
 POR AURELIANOS SRL
 NOMBRE: JOSE LUIS REUCEDO
 DNI N° 11.524.173
 DOMICILIO: AV. DEL LIBERTADOR
 499 PISO 10, C1203ARI CABA

ING. CIVIL EMILIANO A. GORGUJAL
 VAN PROJE 91.487
 DOMICILIO: CALLE N° 877 PISO 107A
 11909 LA PLAZA, PCA. BS.AS.



Buenos Aires, 21 de mayo 2021

**Ref.: Factibilidad de Suministro
Puerto Nizuk**

Estimados;

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud, con la finalidad de dar respuesta a su requerimiento, recibido en nuestras oficinas, mediante el cual nos solicita Factibilidad de Suministro para el complejo denominado Puerto Nizuk el cual se ubica sobre la Ruta ubicado sobre calle 47 N° 6798, Plátanos, Partido de Berazategui.

Al cliente de referencia actualmente se le otorga el suministro en Baja Tensión (T2) desde el CT 32485 perteneciente al alimentador 17928.

Tiene una potencia convenida de 50 kW, registra 80 kW y solicita Factibilidad de Suministro para aumentar a una potencia total estimada de 12,7 MW (Viviendas Unifamiliares, edificios de departamentos, área comercial, servicios generales), con un cronograma de obras entre los años 2021 y 2028.

Sobre esta materia informamos a Ud. que, en conformidad a lo establecido en las disposiciones vigentes, en particular los incisos a) y b) del artículo 25 del Contrato de Concesión, ésta Distribuidora está obligada a atender todo incremento de demanda, por lo que no tiene inconvenientes en suministrar el servicio en cualquier punto comprendido dentro del área concedida.

Sin perjuicio de lo mencionado, Edesur S.A. tiene bajo su responsabilidad el diseño y expansión de la red de distribución eléctrica que contemple el desarrollo y la calidad de servicio acorde a las exigencias de la población, en las condiciones de servicio especificadas en el Subanexo 4° del mencionado Contrato de Concesión.

Por lo expuesto, vuestra solicitud de Factibilidad de Servicio queda limitada exclusivamente al alcance expresado en los párrafos anteriores, por lo que únicamente en el caso de recibir la confirmación formal del requerimiento, esta Distribuidora realizará el proyecto eléctrico que permitirá conocer las condiciones técnicas que serán exigidas a Uds. en vuestras instalaciones destinadas a recibir el suministro, los plazos asociados a las obras necesarias para otorgar la potencia requerida y los espacios mínimos que serán solicitados para la instalación del centro/s de transformación y/o medición que pudiera/n corresponder de acuerdo a las necesidades técnicas para otorgar el suministro y a las reglamentaciones vigentes.

Destacamos que, dada la envergadura del emprendimiento, es importante efectuar los trámites inherentes a la solicitud del suministro con la mayor antelación posible, por lo que sugerimos hacerlo con aproximadamente 2 (dos) años de antelación, y de esa forma poder consensuar los tiempos de aprobación del proyecto y la concreción de las obras para otorgar el servicio eléctrico.



Queda expresamente determinado que la presente factibilidad de suministro no autoriza a Uds. a efectuar obra alguna destinada a la obtención del suministro sin previo conocimiento de esta Distribuidora, hasta tanto se cumplimente por vuestra parte los requisitos que a continuación se indican.

I) **INFORMACION Y DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL CLIENTE**

Será requisito indispensable para su atención a fin de poder precisar el proyecto eléctrico que permita desarrollar la Red de Servicio Público de alimentación externa del emprendimiento, contar con la información abajo detallada:

1) Solicitud de Suministro:

Deberán presentar a la distribuidora solicitud de suministro rubricada por el titular, representante o apoderado, legalmente habilitado para tal solicitud.

2) Documentación e información técnica a presentar junto con el pedido de suministro

- a) Declaración jurada de cargas indicando demanda total instalada expresada en kW. Deberá detallarse la demanda correspondiente a los servicios generales y/o suministro de obra y la correspondiente a la totalidad de la urbanización.
- b) Estimación de la potencia total simultánea resultante expresada en kW. Deberá detallarse la potencia total simultánea correspondiente a los servicios generales y/o suministro de obra y la correspondiente a la totalidad de la urbanización.
- c) Fecha aproximada en que estiman la necesidad de conexión de la demanda solicitada como servicios generales y/o suministro de obra.
- d) Fecha aproximada en que estiman la necesidad de conexión de la demanda solicitada para la totalidad del barrio cerrado o parque industrial.
- e) Distribución de la demanda por lote/manzana delimitando cada una de ellas.
- f) Cronograma estimado de las etapas estimadas de la toma de carga indicando mes/año-kW.



- g) Red de alimentación interna del desarrollo: Teniendo en cuenta las características y dimensiones de los predios en cuestión, y aún a pesar de no contar Uds. en esta etapa con los datos definitivos que deberán presentar, los mismos permiten inferir el posible desarrollo de edificios en propiedad horizontal, viviendas unipersonales, o locales comerciales e industriales en áreas no linderas a línea municipal preexistente, resultará indispensable que el desarrollo contemple los proyectos de distribución interna de redes eléctricas, tanto en media (MT) como en baja tensión (BT), y la ejecución de su instalación como responsabilidad exclusiva del desarrollista al ser parte de su instalación interna. Las mismas se deberán diseñar bajo la normativa vigente de la Asociación Electrotécnica Argentina, contemplando a su vez la normativa específica que opere para Edesur S.A. Los materiales y fabricantes previstos para el desarrollo de las obras deben ser normados, homologados e inspeccionados físicamente por Edesur S.A.
- h) Una vez se haya ejecutado el desarrollo urbanístico de viviendas, partes comunes, locales y/o naves industriales y se soliciten los suministros individuales y de servicios definitivos, se actuará en cuanto a la cesión de redes tal como la normativa vigente y la casuística derivada de resoluciones firmes del ENRE en la materia determinan.
- i) Traza de las redes internas del desarrollo: Respecto de las trazas de las redes eléctricas tanto en BT como las de MT y su equipamiento electromecánico asociado, se deberán proyectar y ejecutar por parte del desarrollador, en los denominados sectores de uso común dado que la distribuidora hará entrega de los distintos puntos de suministro eléctricos sobre línea municipal y calles catastralmente nombradas
- j) Red de Alumbrado Público: Debe tenerse presente que quedan por fuera de la gestión y aprobación de Edesur S.A., el diseño y obras inherentes a las redes de alumbrado de los sectores comunes, las que se deberán proyectar y desarrollar con absoluta independencia de las redes del suministro eléctrico destinado a viviendas, locales comerciales, servicios generales del edificio / barrio, etc.
- 3) Documentación e información legal y comercial a presentar junto con el pedido de suministro
- a) Documentación que acredite la posesión, utilización o explotación del predio (decretos gubernamentales de cesión, escrituras, contrato de locación, boleto de compra-venta, contrato de obra etc.)
- b) Documentación que acredite la personería jurídica. En caso que el titular sea una sociedad se deberá presentar Contrato Social o Estatutos y la última acta de directorio con designación de autoridades.



- c) Documentación que acredite el apoderamiento del solicitante. En caso de tratarse de persona física deberá presentar DNI, en tanto que para las personas jurídicas presentará poder suficiente debidamente certificado.
- d) Documentación que acredite la inscripción impositiva (C.U.I.T.) del futuro titular de la cuenta.

II) VARIOS

Oportunamente les será requerido el resto de la documentación e información que deberá ser presentada antes de la conexión del suministro en el momento que les sea indicado, tales como, sin que la enumeración resulte limitativa, Certificación de Instalación Interna extendida por matriculado habilitado, solicitud de inspección de instalación interna destinada a la conexión del suministro, de la sala de medidores, otras que resulten necesarias.

III) VIGENCIA DE LA FACTIBILIDAD

En razón del crecimiento de la demanda, tanto industrial como residencial, que pueden afectar la conformación de la red de distribución de energía eléctrica en la localización geográfica en que se emplaza el suministro solicitado, y la eventual modificación que pudiera producirse en las normas técnicas y reglamentarias pertinentes, la presente factibilidad tiene una vigencia de 180 días corridos.

Dentro de dicho plazo deberán Uds. cumplimentar los requisitos indicados en el punto I) INFORMACION Y DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL CLIENTE, por lo que de no cumplimentar dicho plazo la presente factibilidad perderá toda vigencia debiendo en el futuro solicitarse una nueva factibilidad.

Quedamos a vuestra disposición para proporcionar cualquier información adicional sobre esta materia, mediante nuestro correo electrónico grandesclientes@edesur.com.ar.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.

EMPRESA DISTRIBUIDORA SUR S.A.

Yanina E. Gamarra
Departamento de Grandes Clientes
Gerencia de Grandes Clientes e Institucionales

AGUAS. 41 exote 9334/15465

INTERNAL



MR/yg
Control Acuse





NOTA G.A.T.A.C./O.T.I./PI N° 541
Buenos Aires, 17 de enero de 2021

Señores
Aurelianos S. A.
S _____ D

Ref.: Inspección Técnica

Barrio cerrado "Fideicomiso **Marinas del Plata**"

Viviendas: 2032 Locales: 160 Oficinas: 60

Centro Comercial: 1 supermercado Restaurant: 5 Cines: 2

Centro de Salud: 1 Centro Educativo: 1 Club: 1 Club House: 2

Ubicación: Aut Bs. As. - La Plata y Calle 47

Partido: Berazategui - Localidad: Hudson

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en referencia al requerimiento formulado sobre las obras del rubro.

Al respecto, cumpla en informarle que, se han dispuesto las medidas conducentes a la Inspección Técnica de las obras a realizar.

A efectos de una mejor coordinación de los trabajos pertinentes, la firma contratista designada deberá establecer contacto, en forma previa a la iniciación de los mismos, con el Sector Construcciones -Obras por Terceros-.

Asimismo, se informa que para el normal suministro de fluido, se deberán realizar las siguientes obras:

1. Conexión a gasoducto existente \varnothing 610 mm (24") que opera entre P. máx: 10 bar y P. mín: 2,5 bar, en Calle 163 y Calle 47.
2. Instalación de un ramal de alimentación en alta presión según plano AP-2677 Rev0, a instalar por Calle 47, en cañería de acero de \varnothing 152 mm (6"), desde el punto de conexión al gasoducto hasta el lugar de ubicación de la futura estación reguladora de presión, con cruce especial de la Autopista Bs. As. La Plata. Extensión aproximada 1.100 metros.
3. Instalación de una Estación Reguladora de Presión aérea de 10 a 1.5 bar, con caudal estimado de 4.000 m³/h., con sistema de registros de presiones y una estación para futura medición, a ubicar sobre Calle 47. Se deberá establecer el lugar de emplazamiento en un terreno de aprox. 10 m. x 10 m, con acceso desde la Línea Municipal.
4. Instalación de la red de distribución según GP/IP-001346-REV00 en cañerías de PE y servicios domiciliarios, a instalar según lo establecido en las normativas vigentes.

En cuanto a la instalación de cañerías de red y servicios, según la N.A.G 140 y otras normas vigentes, deberán ser instaladas en vereda, enterradas y con una distancia entre 1,5 m. y 3,00 m. de la línea municipal/oficial, con tapadas de 0,60 m. mín. en veredas y 0,80 m. mín en calzadas. Los esquemas de regulación domiciliarios deben ser instalados en la línea municipal.



También se informa que por tratarse de un barrio privado es necesario constituir una servidumbre de paso para la operación y mantenimiento de las futuras instalaciones de gas.

La presión de operación de la red de media presión es $P_{\text{máx}}$: 1,5 bar y $P_{\text{mín}}$: 0,50 bar.

Se adjuntan los planos AP-2677 y GP/IP-001346-REV00 con vencimiento 31/07/2022.

Atentamente,

**MetroGAS**

ANTONELLA ALSINA
ANALISTA OBRAS POR
TERCEROS





NOTA G.A.T.A.C. (O.T.I.) N° 327
Buenos Aires, 22 de diciembre de 2020

Señores
Fideicomiso Marinas del Plata
S _____ D

Ref.: Factibilidad Provisión Gas Natural
Urbanización Fideicomiso Marinas del Plata - Puerto Nizuc
Viviendas: 2032 - Locales: 160 - Oficinas: 60
Centro Comercial: 1 - Supermercado/Restaurant: 5 - Cines: 2
Centro de salud: 1 - Centro educativo: 2 - Club: 1 - C. House: 2
Localidad: Hudson

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. en relación al tema de referencia.

De acuerdo a lo solicitado se informa que, es factible el suministro de fluido a partir de las instalaciones de alta presión existentes en la zona.

Las obras necesarias a realizar son las siguientes:

1- Obras en Alta Presión, en cañerías de acero:

- Empalme a la red existente de alta presión, mediante conexión a caño de \varnothing 24" - 10 bar, cuya traza está sobre Calle N° 163, Berazategui.
- Requiere realizar cruce de la Au. Dr. Ricardo Balbín (RN1).
- Cañería y Válvula de ramal de \varnothing 152 mm - Válvula en cámara ubicada en vereda - Longitud de ramal aprox.: 1000 m / 1500 m, según la posición de la ERP.
- Cañería y Válvula de servicio de \varnothing 152 mm - Válvula en cámara ubicada en vereda - Longitud de servicio necesaria según la posición de la ERP.

2- Obras de Estación Reguladora de Presión, Estación de Medición y red de distribución:

- Instalación de una Estación Reguladora de Presión de 10 - 1.5 bar, caudal aprox.: 4.000 m³/h, con sistema de registros de presiones y una Estación de Medición. Se deberá determinar un lugar para el emplazamiento de la futura estación reguladora de presión y medición a la entrada del barrio, en un terreno de aprox. 10m x 10m, con acceso desde la Línea Municipal.
- Instalación de la red de distribución en cañerías de polietileno y servicios domiciliarios.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Resolución

Número: RESOL-2021-497-APN-DIRECTORIO#ENARGAS

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 17 de Diciembre de 2021

Referencia: EX-2021-85953135- -APN-GDYGNV#ENARGAS - Autorización para la ejecución de la obra "Provisión gas natural al Bº Fideicomiso Marinas del Plata -Plano GP/IP- 001346-Rev. 0 y AP-2677 - Partido: Berazategui". Resolución ENARGAS Nº I-910/09 - METROGAS S.A.

VISTO el Expediente Nº EX-2021-85953135- -APN-GDYGNV#ENARGAS, la Ley Nº 24.076, el Decreto Nº 1738/92, las Reglas Básicas de la Licencia de Distribución, el Reglamento del Servicio de Distribución y la Resolución ENARGAS Nº I-910/09, y

CONSIDERANDO:

Que, los días 10 de septiembre y 20 de octubre de 2021, METROGAS S.A. (en adelante e indistintamente la "Distribuidora" o "METROGAS"), mediante notas ingresadas como Actuación Nº IF-2021-85327163-APN-SD#ENARGAS y Actuación Nº IF-2021-100396467-APN-SD#ENARGAS, se presentó ante este Ente Nacional Regulador del Gas (en adelante "ENARGAS"), a fin de solicitar la autorización para la ejecución de la obra denominada "Provisión gas natural al Bº Fideicomiso Marinas del Plata -Plano GP/IP- 001346-Rev. 0 y AP-2677 - Partido: Berazategui", en el marco de lo dispuesto en el Artículo 16 de la Ley Nº 24.076, su reglamentación y de la Resolución ENARGAS Nº I-910/09.

Que la Distribuidora acompañó en dicha presentación documentación técnica correspondiente al emprendimiento de referencia, el cual comprende la instalación de un gasoducto de acero de 6" de diámetro y 1.115 metros de longitud, una Estación Reguladora de Presión (ERP) 10/1,5 bar y 4000 m³/h, y, por último, la instalación de 40.050 metros de cañería de PE de distintos diámetros.

Que junto con su presentación METROGAS adjuntó el Anexo I de la Resolución ENARGAS Nº I-910/09 y acompañó la siguiente documentación: 1) Plano GP/IP- 001346-Rev. 0 y AP-2677; 2) Solicitud de excepción de la publicación de la obra, conforme lo establecido en el Punto 15 del Anexo II de la Resolución ENARGAS Nº I-910/09. A tales fines, acompañó Nota del 23 de julio del 2021 presentada por Fideicomiso Marinas del Plata, mediante la cual solicita a la Distribuidora que gestione ante ENARGAS esa excepción; 3) Plan de Trabajos; 4) Documentación del Fideicomiso Marinas del Plata S.A. y, 5) Documentación ambiental.

Que, asimismo, surge de esas presentaciones que la financiación del emprendimiento estará enteramente a cargo del Fideicomiso Marinas del Plata, afrontando la totalidad de los costos del mismo, sin ser trasladados a los futuros usuarios. Sin perjuicio de ello, METROGAS acompañó la citada Nota del 23 de julio de 2021 suscripta por el Sr. Jose Luis Abuchdid en carácter de Fiduciario del citado Fideicomiso, junto a copia de la documentación correspondiente a la constitución del Fideicomiso y la adquisición en propiedad fiduciaria de las parcelas y lotes donde se llevará a cabo el emprendimiento en



cuestión.

Que, con relación a los usuarios a abastecer, la Distribuidora señaló que en la obra prevé la incorporación futura de un total de 2032 usuarios residenciales con un consumo anual promedio de 700 m³, a la vez que estima la conexión de 234 usuarios no domésticos con consumos anuales promedio de 2374 m³ en el primer año y 2.444 m³ a partir del quinto año en adelante (repartido en distintos perfiles de consumos, tales como locales comerciales, oficinas, restaurantes, colegios, centros de salud, etc.).

Que, por otro lado, según lo informado por la Distribuidora, en el Cronograma de Ejecución de Obras se detalló que para la ejecución del proyecto se prevé un plazo máximo de veintitrés (23) meses, sin indicar una fecha de inicio de los trabajos, contabilizada a partir de la vigencia de la autorización emitida por el ENARGAS.

Que, en otro orden, conforme el detalle de la inversión total requerida surge del presupuesto enviado que el monto de la obra asciende a la suma de pesos veinticinco millones cuatrocientos diez mil seiscientos veinticuatro con 32 centavos (\$25.410.624,32), sin aclarar si incluye I.V.A.

Que, a su vez, con relación al cumplimiento del régimen de publicidad establecido en el Anexo II de la Resolución ENARGAS N° I-910/09, METROGAS acompañó copia de la Nota suscripta por el Fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata del 23 de julio de 2021, solicitando se autorice la exención de efectuar publicaciones y de la apertura y cierre del Registro de Oposición contemplada en la citada Resolución, atento que la obra estará solventada con fondos del Fideicomiso y que los futuros usuarios de la misma no harán erogación alguna sobre el emprendimiento.

Que, en otro orden de cosas, en el análisis de la documentación presentada por la Distribuidora intervino, en primer lugar, la Gerencia de Distribución de Gas Natural Vehicular, que elaboró el Informe N° IF-2021-103911522-APN-GDYGNV#ENARGAS del 28 de octubre de 2021, concluyendo que: *"desde el punto de vista técnico, METROGAS S.A. ha cumplimentado los requisitos técnicos establecidos en la Resolución ENARGAS N° I-910/09, por lo que esta Gerencia no tiene objeciones que formular para que sea autorizada la ejecución del emprendimiento que nos ocupa"*.

Que esa Gerencia, luego agregó que: *"Se deja expresa constancia que la autorización aludida comprende solamente a la ejecución de las obras precedentemente descriptas, necesarias para alimentar con gas ese emprendimiento, quedando en cabeza de la Licenciataria de Distribución de gas de la zona, la aprobación de los proyectos correspondientes, el seguimiento e inspección de los trabajos y su habilitación"*.

Que, asimismo, destacó que la Distribuidora sólo podría dar inicio a la obra bajo las condiciones de que, quienes la construyan, cuenten con: **a)** Los planos de proyecto constructivo del emprendimiento aprobados por la Licenciataria con jurisdicción en cada área de trabajo; **b)** Los permisos, autorizaciones y/o certificados emitidos por las autoridades y/u organismos competentes con injerencia en la zona de emplazamiento; **c)** Haber obtenido de las empresas de otros servicios la información de las interferencias correspondientes; y **d)** La designación de la inspección de obra por parte de la Licenciataria.

Que, en el mismo orden de ideas, señaló que la documentación citada en los referidos apartados a), b) y c) debería estar vigente a la fecha de inicio de la obra, y que, durante la ejecución de la misma, se deberían efectuar -dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente- los trabajos que correspondieran para restituir las zonas afectadas por las obras a su condición original.

Que, en otro orden, la Gerencia precitada manifestó que los trabajos se deberán ejecutar en forma orgánica de manera tal que la realización de las obras permita, desde su inicio, el suministro de gas al área proyectada, continuando su avance con la instalación de las cañerías de alimentación en forma conjunta con las de menor diámetro que de ellas se derivan, adoptando asimismo, las provisiones para que no queden zonas relegadas que luego constituyan áreas aisladas dentro del sistema.

Que a su vez sostuvo, respecto a futuras ampliaciones que la peticionante prevea ejecutar, que aquellas deberían realizarse en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Marco Regulatorio de la Industria del Gas.

Que, por su parte, con fundamento en el Informe N° IF-2021-105229805-APN-GT#ENARGAS del 01 de noviembre de 2021, la Gerencia de Transmisión concluyó que METROGAS ha presentado la documentación ambiental que establece la Norma NAG-



153 y que deberá contar al inicio de la obra, con todos los permisos que correspondan, emitidos por las autoridades competentes con injerencia en la zona de emplazamiento.

Que, asimismo, dicha Gerencia estableció que la Distribuidora al finalizar la obra deberá remitir al ENARGAS copia del informe de Auditoría Ambiental Final (AAF) conforme el inciso 7.5.3.g. de la NAG-153.

Que, seguidamente, intervino la Gerencia de Desempeño y Economía, la cual elaboró el Informe N° IF-2021-112868550-APN-GDYE#ENARGAS del 19 de noviembre de 2021, en el que indicó que: *"Se procedió a determinar el valor actual neto de los flujos de fondos proyectados por la Distribuidora, sin considerar la inversión inicial del proyecto. Para llevar adelante dicho cómputo, se utilizó como base el modelo de cálculo establecido en la Resolución vigente. La tasa de descuento utilizada es del 9,33% anual, mientras que el horizonte de proyección se extendió a 35 años"*.

Que luego de realizado dicho análisis, esa Gerencia concluyó que *"De acuerdo a los parámetros analizados y teniendo en cuenta la metodología de cálculo vigente, el ejercicio de evaluación económica realizado arroja un valor de negocio negativo de \$45.276.037 – pesos cuarenta y cinco millones doscientos setenta y seis mil treinta y siete-, sin contemplar la inversión inicial"*. En ese sentido, agregó que: *"Dado que el cálculo del valor del negocio del emprendimiento es negativo, no correspondería que Metrogas S.A. realice aporte económico o contraprestación al proyecto en cuestión, en un todo de acuerdo al anexo V de la Resolución ENARGAS N° I/910/09"*.

Que, acto seguido, a través del Informe N° IF-2021-116714700-APN-GDYGNV#ENARGAS, del 01 de diciembre de 2021, intervino nuevamente la Gerencia de Distribución y Gas Natural Vehicular. Luego de reseñar los antecedentes pertinentes, sostuvo que a la luz de la normativa aplicable sobre expansiones de redes de distribución (Artículo 16 de la Ley N° 24.076, su reglamentación, el numeral 8.1.3 de las Reglas Básicas de la Licencia de Distribución –RBLD-, aprobadas por Decreto N° 2255/92 y la Resolución ENARGAS N° I-910/09), y teniendo en cuenta que, por las características del presente emprendimiento, el mismo debe contar con la autorización previa por parte del ENARGAS, correspondía establecer en esta instancia si METROGAS había dado cumplimiento con la normativa aplicable en la materia.

Que, en función de ello, la Gerencia de Distribución y Gas Natural Vehicular puntualizó que en ese marco las cuestiones a resolver eran las siguientes: **1)** Establecer si resultaba pertinente autorizar la obra de "PROVISIÓN DE GAS NATURAL AL BARRIO FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA - LOCALIDAD DE HUDSON, PARTIDO DE BERAZATEGUI", en el marco del Art. 16 de la Ley N° 24.076, su reglamentación y de la Resolución ENARGAS N° I-910/09; **2)** Si se había dado cumplimiento a los extremos de publicidad establecidos en la Resolución ENARGAS N° I-910/09 y su Anexo II; y **3)** Determinar el aporte que METROGAS deba efectuar al presente proyecto.

Que, respecto del primer punto, la Gerencia de Distribución y Gas Natural Vehicular entendió que correspondería autorizar la ejecución de la obra de marras en los términos del artículo 16 inciso b) de la Ley N° 24.076, su reglamentación y la Resolución ENARGAS N° I-910/09, pudiendo dar inicio a la misma una vez cumplimentados los condicionamientos de orden técnico detallados en el Informe N° IF-2021-103911522-APN-GDYGNV#ENARGAS.

Que, por otra parte, y en lo que a materia ambiental se refiere, expresó que se deberían tener en cuenta los preceptos volcados en el Informe N° IF-2021-105229805-APN-GT#ENARGAS.

Que, en cuanto a la segunda cuestión, sostuvo que, conforme surge de las manifestaciones efectuadas por la Distribuidora y de la documentación adjunta a las actuaciones, el Fideicomiso Marinas del Plata es el único aportante a la obra de la referencia sin preverse recupero por parte de terceros, por lo que dicho extremo queda encuadrado dentro del marco estipulado en el Punto 15 del Anexo II de la Resolución ENARGAS N° I-910/09.

Que, conforme ello, remarcó la importancia de que METROGAS y el citado Fideicomiso atendieran y resolvieran los reclamos que, como consecuencia del mencionado tema, pudieren surgir.

Que, con respecto a las evaluaciones económicas del proyecto, con fundamento en el análisis efectuado por la Gerencia de Desempeño y Economía, señaló que: *"el ejercicio de evaluación económica realizado arroja un valor de negocio negativo, por lo que no correspondería que Metrogas S.A. realice aporte económico o contraprestación al proyecto en cuestión, en un todo"*

de acuerdo al Anexo V de la Resolución ENARGAS N° I-910/09".

En otro orden, observó que: "Independientemente de lo mencionado, corresponde dejar aclarado en esta instancia que la presente autorización se otorga, únicamente, para el emprendimiento previamente descrito en el punto I del informe, razón por la cual, al momento en que se disponga a efectuar nuevas extensiones de redes, se deberá ajustar a lo estipulado en la normativa vigente".

Que, finalmente, concluyó esa Gerencia que: "Sin perjuicio de lo detallado en los párrafos precedentes, no existen objeciones que formular respecto de las presentaciones efectuadas por METROGAS y de acuerdo a los argumentos aquí expuestos, correspondería, previa intervención de la Gerencia de Asuntos Legales del Organismo, emitir los actos administrativos que correspondan a los fines de autorizar la ejecución del emprendimiento de la referencia, en los términos del artículo 16 inciso b) de la Ley N° 24.076, su reglamentación y la Resolución ENARGAS N° I/910/09".

Que, el conjunto normativo que regula la expansión de redes de distribución de gas se encuentra constituido en esencia y sin perjuicio de las consideraciones que se expondrán, por el Artículo 16 de la Ley N° 24.076 y su Decreto Reglamentario N° 1738/92; el numeral 5.5., el 8.1.3. de las Reglas Básicas de la Licencia de Distribución, aprobadas por el Decreto N° 2255/92 y los numerales 6° y 7° de las Condiciones Generales del Reglamento del Servicio de Distribución, aprobado por el Decreto N° 2255/92.

Que, de conformidad con la normativa citada en el párrafo precedente, los prestadores del servicio de distribución de gas deben obtener del ENARGAS la correspondiente autorización de los proyectos de construcción de toda "Obra de Magnitud".

Que, en ese sentido, la Resolución ENARGAS N° I-910/09, determinó como Obras de Magnitud -en los términos del Párrafo 1° del Artículo 16 de la Ley N° 24.076- a las redes que excedieran de cierta longitud.

Que, así entonces, la Resolución ENARGAS N° I-910/09 estableció cuál es la información y documentación que una Distribuidora de gas o un tercero deben presentar ante el ENARGAS, a los fines de obtener la autorización para el inicio de una obra de expansión de redes de distribución como la proyectada.

Que, por otra parte, cabe indicar que el marco jurídico general hace hincapié en la obligación de dar publicidad a la ejecución de las obras por parte de la Distribuidora, o en su caso, al acuerdo al que se haya arribado con terceros interesados.

Que, en tal sentido y sin perjuicio de la magnitud del emprendimiento, se estableció que siempre que se solicite el aporte de interesados o beneficiarios del servicio a proveer, se exigirá la publicación determinada en el Anexo II de la Resolución ENARGAS N° I-910/09 o un sucedáneo que acredite la conformidad de aquellos. Sin embargo, según los motivos expresados por la Gerencia de Distribución y Gas Natural Vehicular en su Informe N° IF-2021-116714700-APN-GDYGNV#ENARGAS, corresponde en este caso otorgar a la Distribuidora la excepción a la publicación.

Que, por otro lado, la Distribuidora informó que el Fideicomiso Marinas del Plata en carácter de único aportante y futuro cliente del servicio, financiará la obra con fondos exclusivamente propios, no existiendo asistencia financiera por parte de Entidades u Organismos, ni preverse recupero alguno por parte de futuros usuarios. Por esa razón, corresponde ordenar que la Distribuidora atienda y resuelva los reclamos que en ese marco pudieren surgir.

Que, finalmente, cabe señalar que la Gerencia de Desempeño y Economía de esta Autoridad Regulatoria determinó el carácter negativo del Valor del Negocio mediante el Informe N° IF-2021-112868550-APN-GDYE#ENARGAS, donde indicó que: "el ejercicio de evaluación económica realizado arroja un valor de negocio negativo de \$45.276.037 - pesos cuarenta y cinco millones doscientos setenta y seis mil treinta y siete-, sin contemplar la inversión inicial". Por lo tanto, no correspondería que la Distribuidora realice aporte económico o contraprestación en m³ al proyecto en cuestión, conforme lo establecido por el Anexo V de la Resolución ENARGAS N° I-910/09.

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde autorizar el inicio de la obra en los términos del Artículo 16 de la Ley N° 24.076, su Reglamentación, y la Resolución ENARGAS N° I-910/09, sin perjuicio de todas las salvedades, condicionamientos y recomendaciones efectuadas por las Gerencias Intervinientes.

AG 2020. Al expte 0934/15-015



Que el Servicio Jurídico Permanente de esta Autoridad Regulatoria ha tomado la debida intervención (conf. Art. 7º de la Ley N.º 19.549).

Que, el ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS se encuentra facultado para el dictado del presente acto en virtud de lo dispuesto por el Artículo 16 y el Artículo 52, incisos a), d) y x) de la Ley N.º 24.076, su Decreto reglamentario, la Resolución ENARGAS N.º I-910/2009, y los Decretos N.º 278/2020 y N.º 1020/20.

Por ello,

EL INTERVENTOR DEL
ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Autorizar la ejecución de la obra denominada "Provisión gas natural al Bº Fideicomiso Marinas del Plata - Plano GP/IP- 001346-Rev. 0 y AP-2677 - Partido: Berazategui", en los términos del Artículo 16 de la Ley N.º 24.076, su reglamentación, y de la Resolución ENARGAS N.º I-910/09, pudiéndose dar inicio a la obra una vez que quien construya la misma cuente con: **a)** Los planos de proyecto constructivo del emprendimiento aprobados por la Licenciataria con jurisdicción en cada área de trabajo; **b)** Los permisos, autorizaciones y/o certificados emitidos por las autoridades y/u organismos competentes con injerencia en la zona de emplazamiento; **c)** Haber obtenido de las empresas de otros servicios la información de las interferencias correspondientes; y **d)** La designación de la inspección de obra por parte de la Licenciataria.

ARTÍCULO 2º: Disponer que la documentación citada en los apartados a), b) y c) del artículo precedente, deberá estar vigente a la fecha de inicio de la obra, y que durante la ejecución de la misma se deberán efectuar -dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente- los trabajos que correspondan para restituir las zonas afectadas por las obras a su condición original.

ARTÍCULO 3º: Disponer que en la gestión ambiental de las obras deberán aplicarse las pautas y los procedimientos estipulados en el Manual de Procedimientos Ambientales de METROGAS S.A.

ARTÍCULO 4º: METROGAS S.A. deberá contar, previo al inicio de la obra, con todos los permisos y autorizaciones que en materia ambiental correspondan, emitidas por las autoridades competentes de la zona de emplazamiento. Asimismo, la Distribuidora deberá remitir al ENARGAS el Informe de la Auditoría Ambiental Final una vez finalizada la obra.

ARTÍCULO 5º: Eximir a METROGAS S.A. del cumplimiento de los requisitos estipulados en el Anexo II de la Resolución ENARGAS N.º I-910/09.

ARTÍCULO 6º: Determinar que METROGAS S.A. deberá atender y resolver todos los reclamos que pudieran generarse por la cuestión mencionada en el Artículo precedente.

ARTÍCULO 7º: Disponer que la presente autorización se otorga, únicamente para el emprendimiento detallado en el artículo 1º de la presente, razón por la cual, al momento en que se disponga a efectuar nuevas extensiones de redes, se deberá ajustar a lo estipulado en la normativa vigente.

ARTÍCULO 8º: Notificar a METROGAS S.A. y a Fideicomiso Marinas del Plata en los términos del Artículo 41 del Decreto N.º 1759/72 (T.O. 2017). Registrar y archivar.

AGREG. 41 EXP. 9334/15 ALC S



Digitally signed by BERNAL Federico
Date: 2021.12.17 12:22:04 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Federico Bernal
Interventor
Directorio
Ente Nacional Regulador del Gas

REGISTRADO

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2021.12.17 12:22:11 -03:00



Corresponde Expte. 4011-9334

VISTO las presentes actuaciones, el Estudio de Impacto Ambiental referente al proyecto "Puerto Bellini I", analizada la documentación presentada por el interesado en el marco de la Ley 11.723 se procede a realizar informe.

El proyecto bajo evaluación constituye un emprendimiento inmobiliario a emplazarse en el kilómetro 30.5 de la Autopista Buenos Aires – La Plata, sobre las costas del Río De La Plata, predio identificado catastralmente como circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcela 3A. El proyecto, elaborado sobre la base del original emprendimiento "Puerto trinidad", es del tipo mixto ya que prevé la construcción de dos zonas: un área urbana abierta de media densidad residencial y comercial en las cercanías de la autopista, que se complementa en su parte posterior con un barrio cerrado residencial.

La documentación presentada por el interesado en las presentes actuaciones incluye:

- Estudio de impacto ambiental.
- Plan de gestión ambiental.
- Proyecto hidráulico.
- Programa de Seguridad e Higiene y Medio Ambiente para obras
- Prefactibilidad hidráulica.
- Prefactibilidad de explotación del recurso hídrico superficial.
- Prefactibilidad de vuelco de efluentes líquidos cloacales previamente tratados.
- Presupuestos.
- Proyecto de red de distribución de agua potable y red de desagües cloacales.

Consideraciones generales

La documentación presentada referente al proyecto denominado "Puerto Bellini I" viene a dar continuidad al proyecto Puerto Trinidad, el cual fue objeto de acciones legales que definieron la detención de la venta y ocupación del espacio para viviendas.

El proyecto original, vigente desde 2004, se halla desarrollado y estabilizado en el 90% de la red vial, de servicios, movimientos de suelos, cuerpos de agua artificiales, taludes polders y accesos. A su vez existen viviendas funcionales y habitadas en algunos lotes.

El emprendimiento Puerto Bellini se segmenta en dos etapas de desarrollo independientes, Puerto Bellini I y Puerto Bellini II. La primera etapa, objeto de las



presentes actuaciones, abarca desde la autopista hasta el límite inmediato previo al inicio del bosque nativo. La segunda etapa, Puerto Bellini II implica la zonificación del bosque de categoría I y II.

Características del proyecto Puerto Bellini

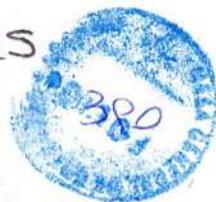
El desarrollo urbano se proyecta a la altura del kilómetro 30.5 de la Autopista Buenos Aires – La Plata, sobre las costas del Río De La Plata. Por su ubicación es uno de los proyectos más cercanos al centro de la ciudad de Buenos Aires y uno de los de mayor envergadura. El proyecto Puerto Bellini implica sobre su frente un área urbana abierta de media densidad residencial y comercial; complementándose en su parte posterior con un barrio cerrado residencial.

El predio en su frente bordea a la Autopista Buenos Aires La Plata, en sus dos bordes laterales, limita de un lado con el destacamento del Grupo GEOF (Grupo Especial de Operaciones Federales), y del otro borde en gran parte de su perímetro con el barrio cerrado Pueblos Del Plata, y en su parte de contra frente se encuentra el Río De La Plata.

El proyecto Puerto Bellini, se encuentra dividido en dos grandes usos.

Sobre la autopista, en una fracción de suelo delimitada por la autopista (sector Sur-Oeste), la calle N°47 (sector Oeste), Línea de Alta Tensión (Sector Norte) y por la línea municipal (Sector Este), se proyecta un área abierta, con usos del suelo destinados a viviendas multifamiliares, usos comerciales, oficinas y paseo de compras, servicios, centro de salud, área educativa, áreas sociales y deportivas. La franja de servicios comerciales ubicados en este sector estará independizada del barrio, permitiendo el acceso a cualquier persona que quiera asistir. A vistas de facilitar la conectividad, esta área proyecta unos 580 espacios públicos para estacionamiento y un servicio de combis que conecta con la estación de trenes de Hudson.

En el sector posterior del terreno, delimitado por la Línea de Alta tensión (sector Sur-Oeste), la calle N°47 (sector Oeste), sector de Reserva del Río de La Plata (bosque amarillo y Rojo - Sector Norte) y por la línea municipal (Sector Este), se proyecta un sector de barrio cerrado destinado a viviendas unifamiliares con un estimado de 1500 lotes de entre 800 y 1000 metros cuadrados y una densidad máxima de 70 habitantes por hectárea.



Las obras de mayor envergadura que se encuentran ya realizadas son:

- La defensa hidráulica costera, junto a los polders perimetrales que cierran en todo su contorno al barrio a los fines de preservarlo ante eventuales inundaciones
- 3 cuerpos de agua artificiales que serán complementados por otros 4 a ser construidos, todos ellos conectados entre sí a los fines de oficiar de reserva pluvial erogando los excesos por medio de una estación de bombeo y de allí evacuando el agua al arroyo lindero denominado "Arroyo Grande".
- Demarcación, apertura de caja y entoscado de los caminos internos del barrio que en su mayoría se encuentran consolidados.
- Infraestructura eléctrica tendido de media y baja tensión ejecutados.

Características del proyecto Puerto Bellini I

Puerto Bellini I, objeto de la presente evaluación, es la primera etapa del emprendimiento Puerto Bellini. Durante esta etapa se prevé dotar de los servicios básicos a los primeros 549 lotes, mientras que restantes 935 lotes se desarrollarán durante la segunda etapa del emprendimiento. En relación al sector del frente de la Autopista, se prevé comenzar durante la primera etapa con la construcción de un centro deportivo de 1000 m², un centro médico y una proveeduría.

El proyecto contempla las siguientes obras:

Defensa hidráulica: Se realizará una pericia de las defensas para dar cuenta del estado, y si se han degradado parte de los rellenos realizados en su momento. La cota superior perimetral del pólder/terraplenes es de 4.50 metros. Los sectores donde no se hayan finalizado los rellenos, o las cotas sean menores a 4.50 metros se intervendrán.

Obras viales: Se realizarán las obras de pavimentación para los caminos que alimenten los lotes a desarrollar en la etapa 1, y los caminos en relación al área de servicios próxima a la autopista. Estas obras incluyen, la ejecución del paquete estructural con una base de suelo seleccionado y otra de carpeta de concreto asfáltico. Estas obras también contemplan el escurrimiento de aguas pluviales mediante una red de cunetas y badenes que conducirán el agua a las lagunas.

Red eléctrica: Si bien la red eléctrica se haya ejecutada casi en su totalidad se prevé la reparación de sus elementos. En relación a la media tensión, las obras eléctricas prevén:



la ejecución de cámaras de protección Edesur; reparación de transformadores, seccionadores y celdas de media tensión de las cámaras transformadoras bajo nivel; colocación de seccionadores e interruptores, puesta a tierra; detecciones de fallas y trazas con camión laboratorio; apertura donde laboratorio indique; realización de empalmes y tendidos de tramos; relevamientos topográficos de empalmes; mediciones de aislamientos de cables. En relación a las obras de baja tensión y alumbrado público se prevé la construcción de pilares con caja de toma, gabinete de medidores y protecciones; ejecución de terminales en extremos del cableado; desmonte de pedestales y cambios por nuevos; detección de fallas y retiro de cable subterráneo; colocación de nuevos buzones esquineros; puesta de bases de farolas, en hormigón llegando a tierra firme; amurado y fijación de las mismas; colocación de tablero de protección de los pilares.

Red de agua potable y cloacas: La alimentación de agua potable se realizará mediante plantas potabilizadoras. El agua será obtenida con un sistema de cañerías desde el Río De La Plata, llegando a las plantas mencionadas y de ahí distribuyendo internamente al barrio. En relación al efluente cloacal, será recolectado por una red interna, tratado en una serie de plantas de tratamiento modulares y finalmente se reutilizará lo posible para abastecer una red de riego, y el remanente será volcado bajo los parámetros ADA en el Arroyo Las Horquetas.

Red de gas natural: El desarrollo del barrio prevé la construcción de un gasoducto, de acuerdo a las normas de la empresa Metrogas, y se construirá una planta reguladora de presión, junto a la red de distribución interna. Esta red se construirá con tuberías de materiales de tecnología actual eliminando riesgos de corrosión y rupturas por eventuales movimientos del terreno. La construcción se efectuará siguiendo los estándares de la empresa proveedora.

Red de datos, CATV: Se construirán en forma subterránea todas las canalizaciones necesarias para la instalación de estas redes, previéndose todas las acometidas en los pilares de los lotes.



Caracterización del Ambiente

El Estudio presenta una caracterización integral del ambiente realizando un abordaje tanto a escala regional como local. En este sentido se realiza una descripción detallada de los aspectos físicos, bióticos y socioeconómicos más significativos del área de influencia del proyecto.

En la determinación del área de Influencia del proyecto se han definido dos áreas: el área de influencia directa y el área de influencia indirecta. Para definir el área de influencia directa, aquella definida como el micro-entorno, se ha considerado una zona con un radio de 300 metros desde los bordes del predio. En cuanto Área de Influencia Indirecta, aquella denominada como Macro-entorno, han sido consideradas las zonas urbanas, dentro de la localidad de Hudson, partido de Berazategui, que serán impactadas por el proyecto.

Evaluación de Impactos Ambientales

Durante la evaluación de impactos ambientales, las principales acciones impactantes del proyecto fueron agrupadas en dos etapas: etapa de construcción y etapa de funcionamiento.

Por su parte, los impactos fueron evaluados sobre los factores ambientales suelo, aire, agua superficial, acuífero freático, biota y paisaje, y sobre los factores socioeconómicos infraestructura de servicios, valor de la tierra, demanda de mano de obra.

Del análisis de la matriz de impacto se desprende que los principales impactos negativos ocurren sobre los factores naturales, concentrándose principalmente durante la etapa constructiva. En tal sentido, el movimiento de suelos y la construcción de lagunas son las acciones con impacto negativo de mayor intensidad, principalmente sobre el factor Suelo y con impactos negativos de intensidad alta sobre los factores Biota y Paisaje. Durante la etapa de funcionamiento del emprendimiento se observa una reducción en la intensidad y ocurrencia de los impactos negativos sobre los factores ambientales y un aumento en los impactos positivos, principalmente sobre los factores socioeconómicos.

En relación a los impactos positivos, aquellos de mayor intensidad son los relacionados a la infraestructura de servicios y a la demanda de mano de obra, tanto durante la etapa de construcción como de funcionamiento. Por otro lado, un buen manejo de los pluviales y el



correcto mantenimiento de áreas verdes y cuerpos de agua también presume un impacto positivo sobre los factores ambientales tales como la Biota y el Paisaje.

Plan de Gestión Ambiental

A los fines de prevenir, mitigar y/o corregir los impactos negativos que puedan generarse por las actividades del proyecto Puerto Bellini I, el Plan de Gestión Ambiental presenta una serie de medidas de mitigación para cada una de las acciones potencialmente impactantes del proyecto. Tales medidas de mitigación se encuentran sintetizadas en fichas de manejo elaboradas en función de los factores ambientales y luego se desarrollan en profundidad en los distintos Planes y Programas.

Asimismo, a los fines de realizar un seguimiento continuo de la evolución de los factores ambientales impactados y detectar eventuales anomalías y/o impactos significativos en la calidad de cada uno de los factores ambientales, el Plan de Gestión Ambiental establece un Programa de Monitoreo Ambiental que establece los parámetros a evaluar y la periodicidad con la cual se deben llevar a cabo los monitoreos.

En adición, con el objetivo de recrear y preservar un ambiente similar a la antigua "Selva Marginal y su ecotono", característico de la zona y ampliar la biodiversidad existente, el Plan de Gestión Ambiental incluye un *Plan de Gestión y Recuperación del Monte nativo*, el cual presenta un diagnóstico de las especies exóticas a combatir y un cronograma de tareas para acompañar la evolución del ecosistema hacia una comunidad climax de las características anteriormente mencionadas.

En relación a los cuerpos de agua proyectados por el emprendimiento, se incluye un *Plan de Gestión de Cuerpos de Agua* cuyo objetivo de manejo es alcanzar y mantener un sistema ecológico productivo, logrando la existencia de una cantidad óptima de vida en cada estrato, a los fines de estabilizar el sistema a largo plazo y mantener la calidad del agua dentro de los niveles guía pautados por la autoridad de aplicación.

Finalmente, se presenta un *Plan de Contingencias* el cual busca ser una guía para las posibles situaciones de contingencia que se podrían presentar durante las etapas de construcción y funcionamiento. El Plan de contingencias contiene un *Programa ante Incendios* que establece los mecanismos de gestión preventiva y de actuación en situaciones de incendio; un *Programa ante Accidentes de Trabajo* que establece mecanismos de gestión preventiva y de actuación en situaciones de Accidentes de



Trabajo; y un *Programa ante Derrames* que establece los mecanismos de gestión preventiva y de actuación en situaciones de Derrames.

Observaciones

El proyecto original denominado Puerto Trinidad cuenta con Declaración de Impacto Ambiental emitida en el marco de la ley 11723 según expediente 4011-10723/96 Alc. 5/98 con una serie de recomendaciones y condicionamientos a cumplir (Decreto N°0453/04).

El interesado eleva una actualización del Estudio de Impacto Ambiental considerando una serie de modificaciones del proyecto original (Puerto Trinidad) debido a que parte del mismo se ubica en un área que corresponde, según lo establece la Ley 14888 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos y su decreto reglamentario 366/2017, a la Categoría I (roja) y II (amarilla) de Bosque Ribereño.

La actualización del proyecto, bajo denominación Puerto Bellini, se segmenta en dos etapas de desarrollo independientes, Puerto Bellini I y Puerto Bellini II. La primera etapa, objeto de las presentes actuaciones, abarca desde la autopista hasta el límite inmediato previo al inicio del bosque nativo.

La presente no comprende una evaluación de impactos sobre el Bosque Nativo, en tanto la misma es facultad de la autoridad ambiental provincial y el interesado debe abstenerse de realizar cualquier tipo de obras sin contar con el correspondiente Plan de Manejo aprobado por la autoridad ambiental provincial.

Puerto Bellini I proyecta un área abierta sobre la autopista con un centro deportivo de 1000 m², un centro médico y una proveeduría; y un área de barrio cerrado de 549 lotes de la cual se encuentran ya ejecutadas la defensa hidráulica costera, junto a los polders perimetrales, 3 cuerpos artificiales de agua, demarcación, apertura de caja y entoscado de los caminos internos del barrio.

Visto que el área de impacto del emprendimiento posee un alto valor ambiental para la comunidad de Berazategui por los servicios ecosistémicos que brinda en la medida que representa un sector ambientalmente estratégico para la preservación de la biodiversidad y el patrimonio ambiental de Berazategui y la región, resulta de fundamental importancia la implementación efectiva tanto de las medidas de mitigación convenidas en el Plan de Gestión Ambiental para evitar y/o mitigar eventuales impactos como las medidas de



seguimiento comprometidas en el Programa de Monitoreo Ambiental para la detección temprana de los mismos. En tal sentido el interesado deberá:

- Realizar el monitoreo de cada uno de los cuerpos de agua y presentar los resultados en tiempo y forma ante la autoridad municipal. En tal sentido se deberán realizar muestreos mensuales de aguas superficiales (30 cm) y muestreos trimestrales de aguas profundas en los sectores prefijados para los muestreos mensuales evaluando los mismos parámetros fisicoquímicos. A cada muestra se realizará análisis fisicoquímico y bacteriológico donde se contemplen al menos los siguientes parámetros: Oxígeno disuelto, pH, transparencia, fósforo total, nitrógeno total, DBO, DQO, clorofila a, conductividad, temperatura, coliformes fecales, enterococos, *Escherichia coli* y *Pseudomonas areuginosa*. Además, se deberán efectuar muestreos anuales de pesticidas, hidrocarburos, metales pesados en agua y sedimentos. Los resultados deberán ser presentados ante la autoridad municipal tanto en formato papel como en digital adjuntando sus protocolos correspondientes dentro del plazo de una semana luego de realizados los análisis. A los efectos de contar con datos de nivel de base para comparación con el monitoreo estipulado se deberá presentar los resultados del primer muestreo en un plazo de 60 días.
- Realizar monitoreo de calidad de aire contemplando los contaminantes básicos establecidos en la tabla A "Valores norma para estándares de calidad de aire", Anexo III del Decreto 1074/18. Durante la etapa de construcción los monitoreos serán mensuales. Durante la etapa de funcionamiento se realizarán de forma anual. Los resultados deberán ser presentados ante la autoridad municipal tanto en formato papel como en digital adjuntando sus protocolos correspondientes dentro del plazo de una semana luego de realizados los análisis. A los efectos de contar con datos de nivel de base para comparación con el monitoreo estipulado se deberá presentar los resultados del primer muestreo en un plazo de 60 días.
- Realizar monitoreo de agua subterránea contemplando, al menos, los siguientes parámetros: Aniones y cationes mayoritarios (sulfato, cloruro, carbonato, bicarbonato, sodio, potasio, calcio, magnesio), nitratos, nitritos, pH, conductividad, sólidos totales disueltos, temperatura, nitrógeno Kjeldahl, nitrógeno amoniacal, NH₄, Arsénico, flúor, manganeso, coliformes totales, cloacales, *Escherichia coli*, *Pseudomonas areuginosa*. Los parámetros hidrodinámicos deberán ser analizados con frecuencia trimestral en tanto que los parámetros fisicoquímicos y bacteriológicos con frecuencia semestral. Los resultados



deberán ser presentados ante la autoridad municipal tanto en formato papel como en digital adjuntando sus protocolos correspondientes dentro del plazo de una semana luego de realizados los análisis. A los efectos de contar con datos de nivel de base para comparación con el monitoreo estipulado se deberá presentar los resultados del primer muestreo en un plazo de 60 días.

- Realizar monitoreo del efluente cloacal donde se contemplen al menos los siguientes parámetros: DBO, DQO, T°, pH, Conductividad; OD; COT; Nitrogeno Kjeldahl, Nitrógeno amoniacal, Amonio, SS (10 min y 2 h), SAAM, SSEE, Caudal, condiciones atmosféricas. Los muestreos deberán ser realizados con frecuencia mensual en la cámara de toma de muestras y con frecuencia trimestral en el cuerpo receptor tanto aguas arriba como aguas abajo. Los resultados deberán ser presentados ante la autoridad municipal tanto en formato papel como en digital adjuntando sus protocolos correspondientes dentro del plazo de una semana luego de realizados los análisis. A los efectos de contar con datos de nivel de base para comparación con el monitoreo estipulado se deberá presentar los resultados del primer muestreo en un plazo de 60 días.

- Realizar monitoreo de biodiversidad a través de muestreos anuales que permitan caracterizar la riqueza de especies de flora y fauna y su abundancia relativa en las distintas unidades ambientales: pastizal, pajonal, bosque ribereño, matorral, cuerpos de agua y ecosistema aéreo. A los efectos de contar con datos de nivel de base para comparación con el monitoreo estipulado se deberá presentar los resultados del primer muestreo en un plazo de 60 días.

- Presentar informes de avance semestrales del Plan de Gestión y Recuperación del Monte Nativo en los que se expongan las tareas realizadas, las principales dificultades encontradas en el avance del plan y la evolución del ecosistema.

- Presentar informes de avance semestrales del Plan de Gestión de Cuerpos de Agua en los que se expongan las tareas realizadas, las principales dificultades encontradas en el avance del plan y la evolución de los ecosistemas.

- Deberá dar cumplimiento a la Resolución OPDS 137/13. Una vez aprobado por la autoridad ambiental provincial el Plan de Gestión Diferenciada de los Residuos Sólidos Urbanos deberá presentar una copia en el municipio tanto en formato papel como en digital. Mismo para las eventuales renovaciones anuales de dicho plan. En un todo de



acuerdo con la mencionada resolución, los residuos deberán ser gestionados en dos fracciones, reciclables y no reciclables, debiendo hacerse cargo de los costos de transporte, y tratamiento de los mismos. La fracción reciclable podrá ser gestionada en articulación con el programa municipal Berazategui Recicla y la fracción no reciclable en articulación con la Coordinación General de Higiene Urbana.

- En cumplimiento a los artículos 6°, 65° y 66° de la Ley Provincial N° 11.723 y los artículos 6°, 9° y 17° 25° de la Ley Provincial N° 13.592, el interesado deberá presentar informes anuales de la gestión de residuos. Los mismos deberán dar muestras del estado de la gestión de residuos, su evolución en términos de clasificación en origen y las principales dificultades encontradas.

- Los residuos de construcción y de poda deberán ser gestionados en un todo de acuerdo con la Ordenanza Municipal N° 5787.

De acuerdo a lo establecido por la Autoridad del Agua, se deja constancia que:

- No podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual de la tierra sobre una franja de 100 (cien) metros contados a partir de la línea de ribera, a demarcar y aprobar por dicha Autoridad para el Río de la Plata y se deberá respetar el cordón de la Reserva Natural.

- Tampoco podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual de la tierra sobre una franja de 100 (cien) metros contados a partir de la línea de ribera del Arroyo Las Horquetas.

- Los lotes habitables no podrán tener cota inferior a +7.35 I.G.N., mientras que los pisos de los locales habitables deberán tener una cota no inferior a +4.00 I.G.N.

- El interesado deberá presentar ante la autoridad municipal la aptitud hidráulica de obra, la aptitud de obra de explotación del recurso hídrico superficial y la aptitud de obra para vertido de efluentes líquido aprobadas por ADA.

Asimismo, el interesado deberá presentar aprobación del proyecto de saneamiento hidráulico y sus impactos por parte del Departamento de Proyectos de Terceros y el Departamento de Ambiente de la Dirección Provincial de Hidráulica.

AGUERO . al expte 2334/15-21CS



Atento la ley provincial de Bosques Nativos N°14888, el interesado deberá abstenerse de realizar cualquier tipo de obras hasta tanto cuente con el respectivo Plan de Conservación y Manejo de Bosques Nativos aprobado por la autoridad ambiental provincial.

Se deja constancia que el presente informe ha sido basado exclusivamente en los datos consignados en la documentación presentada por el interesado, la cual posee carácter de Declaración Jurada, por lo que, comprobada la falsedad u omisión de alguno de los mismos, los firmantes se harán pasibles de las sanciones penales, administrativas y/o civiles que correspondan, siendo los profesionales actuantes solidariamente responsables de los informes técnicos presentados.

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS.
DIRECCIÓN DE AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE.
Berazategui, 17 de Febrero de 2021.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO: **BERAZATEGUI**

LUGAR: **G.E. HUDSON**

OBJETO: **MENSURA, UNIFICACIÓN Y DIVISION**

PROPIETARIOS:

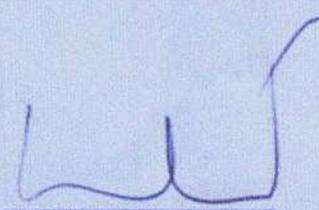
AURELIANOS S.R.L.

INSCRIPCIÓN DOMINIAL: Mat. 2836 - 64782 (120)

BIEN: Sin Designación - PARCELA TRES-a de la FRACCIÓN I.-

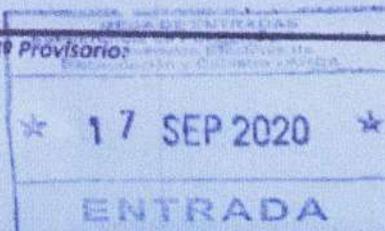
- NOTAS:
- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios
 - Domicilio del Propietario: Calle Talcahuano Nº 871 - 8º "B" Piso - CABA
 - Visado C.P.A. Nº de fecha
 - Cumple Resolución 16/92 de la C.C.P.-
 - Visado Municipal: Nº de fecha
 - Visado Geodésico Topográfico:
 - Planos Antecedentes: 120-77-97; 120-154-2011
 - Prefactibilidad A.D.A: CE-2020-08785677-GDEBA-DPGHADA
 - La cesiones previstas para la presente división, fueron realizadas en el predio cuya nomenclatura catastral es, Partida Inmobiliaria de Berazategui, para dar cumplimiento a la Ordenanza N° expedientes

Cantidad de Parcelas: 86
Fecha de mensura: JUNIO 2020


GERMÁN KUMRICH
Ing. Agrimensor - Mat. 2411 (V)
Calle 9 Nº 688 - Piso 3 - Depto. "D"

RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES: El presente plano se tramitó bajo el Nº Provisorio:



NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: BERAZATEGUI
CIRCUNSCRIPCIÓN: VI
SECCIÓN: B
FRACCIÓN: I

Cumple Disp. Nº313/04.

ARCHIVO
Fecha:

Hora:

Acto. 41 - expte 1324/2020

120 - expte 1324/2020
Nomenclatura Catastral de Origen
CIRCUNSCRIPCIÓN: VI SECCIÓN: B
FRACCIÓN: I
PARCELA: 1 - 3a



Circulador
027
mi

AGUAS. Al expte 9334/17465



17/09/2020

Usuario: 17239661429
Perfil: UsuarioSistema

Sistema Información Catastral



Trámite presentado por la Mesa Presencial 5437384

10 filas por página		Buscar									
Fecha de Estado	Fecha Alta	Estado Trámite	Partida	Pdo	Tipo Trámite	Obvia	Nomenclatura	Tipo Timbrado	Plano de Posición	Proyecto / Visado Georeferenciación	
17/09/2020 10:59:09	17/09/2020 10:51:37	PENDIENTE DE RECEPCION EN ZONA	48008	120	CEO Proyecto Plano de Mensura	5437384	120008 0000 0000 0001 0000 0001	Parcelas/Unidades PH		5449-2020	



AG. 21. 2012 P33H/154CS



AUREALIANOS S.R.L.

INSTRUMENTO
S. R. L.



**Buenos Aires
Provincia**



98 1163036/3 24/9/2021

754
102

SIMPLE

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada

**COPIA DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL**

FR

Casillero:		Solicitante: KUMRICH, GERMAN			
		Organismo: Consejo Profesional de Agrimensura Bs. As.			
		Motivo de la solicitud: 76 - OTROS ACTOS: INFORMAR			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Profesión: CARNET 2411		Documento de Identidad	Tipo:	Número:	

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 120	Matricula: 64782	U.F./U.C.:
--------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:	Part.:	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO PLANO

--

Copias de Carátulas de Publicidad	Nro. Entrada:	Fecha Entrada:
Fotocopia de: MATRICULA		

DESTINO

INFORMAR

..... Firma del Solicitante Sello del Solicitante
--------------------------------	--------------------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/F89E958A94FD73BFD1F3BA189>



El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

Buenos Aires
Provincia
MARCH GABRIEL ARGENTINO





AGUERO. Al - Expte P334/15 ALC

64782/4-19-3-98

MATRICULA
64.782

PARTIDO (y código)
BERAZATEGUI -
(120.-)

NOMENCLATURA CATASTRAL
Circ.VI - Secc.B - Fracc.I -
Parc.3-a -

A

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS

UBICACION: Partido de BERAZATEGUI, Jurisdicción de la Pcia.Bs.As., próximas a la estación Plátanos del Ferrocarril Gral.Roca.-
DESIGNACION SEGUN PLANO:120-77-97 como PARCELA TRES-a de la FRACCION I.-
SUP.TOTAL: DOSCIENTAS OCHENTA Y UNA HECTAREAS TREINTA Y SEIS AREAS SESENTA Y UNA CENTIAREAS.-
MEDIDAS: al S.E. línea E-D 3214,16mts. en su fte. a calle sin abrir al uso público; al S.O. está formado por tres tramos: Línea F-E 128,57mts.- Línea G-F 155,87 mts.; el S.O. está formado por tres tramos: Línea F-E 128,57mts.- Línea H-I 169,16mts.- mts.- Línea G-H 650,78mts; al N.O. también tres tramos: Línea H-I 169,16mts.- Línea I-J 900,35mts.- y Línea J-A de 1825mts.; al N.E. una poligonal sobre los Arroyos La Horqueta y Grande que en sus tramos rectos mide: Línea A-B 476,25 mts.- Línea B-C 101,25mts. y Línea C-D 455,17mts.-
LINDEROS: en su fte. S.E. a calle sin abrir al uso público; al S.O. c/terras de la Autopista La Plata-Buenos Aires; al N.O. c/parcs.3, 2 y 1 de la fracción II de la sección "A"; al N.E. c/Arroyo La Horqueta en medio c/parc.4 y Arroyo Grande en medio, parcs.1 y 2 de su misma fracción.-

TRABADO EL PLANO 120-77-97 POR EXPRE. 2405-2329/07 TR: 24-9-08. HAYANTADA LA TRABAJO PLANO Nº159687/D del 25/1/2008. Exped. 2405-2329/07-688887/5 del 6-8-14
EXISTE PLAN DE MENSURA PARA AFECT. DE ELECTRODUCTO C-120-154-2011. Aprobado el 28/12/11 Superficie Afect. 18457,46 mts.cdos.-Present. 202984/7 5/3/12

ANTECEDENTE DOMINIAL: Partido de BERAZATEGUI(120), MATRICULA 2.379.- Afect.Prev.Serv.Plano:120-154-2011.Superf.18457,46m2.Present:282460/1 del 21/3/12
Servid.d.Elect.Sup.Afect.18457,46m2.Present:296889/9 del 9/4/13.(plano:120-154-2011)

a) Titularidad sobre el dominio

Proporcion

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones

ASIENTO 1: "PUERTO TRINIDAD S.A." con domic.en Reconquista 657 piso 1.º Cap.Fed. Inscripto en la I.G.J. el 6/2/97, N.º 1230. L.º120, To."A" de S.A. COMPRAVENTA, escrit.46 del 11/3/97, escrib.Ernesto G.MIGUENS de Cap.Fed. (201).- Present.n.º356299/1 del 21/3/97.-

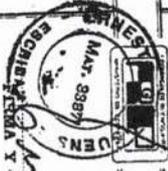
ASIENTO 1: HIPOTECA POR SALDO DE PRECIO U\$S.9.300.000 a f/de MARIO CONTIN S.A.- Escrit.46 del 11/3/97. Escriv.Ernesto G. MIGUENS(CF) - Present.n.º 356299/1 del 21/3/97.-

ASIENTO 1: CANCELACION HIPOTECA de B-1: Nro.Ent. 1 356299/1 del 21/03/1997:demas asientos B-1,2,3,4,5, 8,49 y 50; Escrit. 263 del 01/12/2015; Escriv. CAMPITELLI NICOLAS Reg. 630 (201).- Cred.H.p.B.4. R.269(CF)

SIGUE EN...

SIGUE EN AZ

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63



Escrit. 46 del 11/3/97, escrib. Ernesto G. MIGUENS de Cap. Fed. (201).

Escrit. 46 del 11/3/97, escrib. Ernesto G. MIGUENS de Cap. Fed. (201).

Escrit. 46 del 11/3/97, escrib. Ernesto G. MIGUENS de Cap. Fed. (201).

Escrit. 46 del 11/3/97, escrib. Ernesto G. MIGUENS de Cap. Fed. (201).



AG 2008 N.º Exp. 9334/15 A/C

MATRICULA

64.782

ARTIDO (y código) BERRAZATEGUI - (120.-)

NOMENCLATURA CATASTRAL Circ:VI.- Secc:B.- Fracc:I.- Parc:3-a-

A 2

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdiciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
ASIENTO 2- SEGUNDO TESTIMONIO del asiento de a) 1-prest 356299/1 del 21-3-97, not E G Miguens (201), notaría autorizanta Molachino Maria Pia reg 13(120)esc 46 del 11-3-97 Present.Nro.1 18942/4 del 08/01/2016 (20)		del 4/7/97.- Escrib.A.M.MI- GUENS(CF).- Present.n. 1077192/7 del 23/7/97.- NOTA: Se deja constancia que la cesión B.2 fue por U\$S.2.700.000 y nó como por error se consignó.- Reclamo 713/97.-	VIENE DE AI Present. Nro.1 126478/6 del 21/12/2015. (13)	1914460/3.18/12/2000.Usuf.Ptes. Separadas.R.269 (CF). 78694/4-22/1/2001-Usuf.Ptes Separadas.R.269(201)903
ASIENTO 3- INSCRIPCION PROVISIONAL DACION EN PAGO. Nro. 180 del 01/11/2017. Escrib FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA Reg. 8 (120) s/certif. 1 966089/0 del 13/10/2017 FS 8355333- Present.Nro.1 1141385/7 del 28/11/2017 (30)		ASIENTO 4.- CESION PARCIAL CRED.HIP.U\$S. 3.830.000 a f/de: "NUEVO BANCO DEL CHACD S.A."-Esc. 126, del 14-4-96.-Esc. Ernesto G. Miguens (C.F.). Present.n.8820.527/9, del 19/3/98. T.R.27-5-98.		225686/8 26.2. 2001 Usuf. R.269(201)
ASIENTO 4- OXANT GROUP SRL- Clave Fiscal 30-70962737-2, domic.25 de mayo 158, local.CAP. FED. Cap.Fed. DACION EN PAGO C/ RECONDICION DE USUFRUCTO. Nro. 180 del 01/11/2017. Escrib.FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA Reg. 8(120) s/certif. 1 966089/0 del 13/10/2017 El titular actua como fiduciario del FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA. Con reconocimiento de usufructo B-10, B-12, B-16, B-17, B-18, B-19, B-20, B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-28, B-29, B-30, B-31, B-32, B-33, B-34, B-35, B-36, B-37, B-38, B-39, B-40, B-41 y B-45. FS 8355333- Present.Nro.1 1141385/7 del 28/11/2017 INSC.DEF.del asiento A-3 Reing. 13/03/2018 (33)		ASIENTO 5.- REDUCCION PARCIAL DE MONTO b-1) por U\$S 2.770.000-Escrib.n.160-16/5/98. Escrib.E.G.Miguens(CF). Present.n.01183836/2 del 17/7/98.		533919/9. 26-04-2001 Usuf. Ptes. Separadas. R.269 (201) 1337
ASIENTO 6.- Segundo Testimonio del acto de ASIENTO b-4)-Solic.del Esc.Ernesto G.Miguens.(C.F.). Present.n.01.596.924/7, del 20-11-2000. T.R.23-10-2000. ASIENTO 7.- INSC.PROV=CESION CRED.HIPOT. Escrit.418 del 25/10/2000;Escrib.M.G.Cano Tanco(201).Present.1.6455 757/3 del 31-10-2000.		Sigue en b-3)		716332/7.1/6/2001.Const.de Usuf.Ptes.separ. y Servidumbre. R.1876.(CF). 311

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

ERNESTO G. M. (C.A. 3392) Notario
 FOLIO 404
 FOLIO 404
 FOLIO 404

ANEXO 10
 ANEXO 10
 ANEXO 10

ANEXO 10
 ANEXO 10
 ANEXO 10

ANEXO 10
 ANEXO 10
 ANEXO 10

Nº 05986



AGREG. Al expte E334/15 AIC 5

MATRICULA

64.782 - BERAZATEGUI (12º)

CATASTRO: CIRC.VI;SECC.B;FRACC.I;PART.3-a-

CA 3
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº. Folio - Motivo - Reg. - Junc.
ASIENETO 5----- COMPLEMENTARIA de la escrit. 180 del 01/11/2017. Escrit. FISCHINI Marcela Alejandra Reg.8 (120) Present. Nro.1 212719/2 del 13/03/2018- (16)		ASIENETO 8.--- CREDITO HIPOTECARIO del A SIENETO b-4), por U\$S.3.837.000 a f/de: "BEN AMRO BANK N.V.", Sucue- bal Argentina-Esc.418, del 25-11- 2000-Esc. Maria Gabriela Cano Tad- co (G.F.). Present. no 1.645.757/3, del 04-11- 2000. T.R. 47-11-2000.		1049219/4 10.8. 2001 Const. Usuf. Ptes separadas y Serv. 365 R.269(201)
ASIENETO 6----- SEGUNDO TESTIMONIO----- de A-4 Esc.180 del 1/11/2017 Escrb.--- Fiaschini Marcela Alejandra Reg.8 (120) Present. Nro.1 715845/9 del 15/11/2019- (25)		ASIENETO 9.--- I. PROVISIONAL. Usufructo vitalicio Escrit. no 55-8/2/01. Escrb. no 6. Cano Tanco (CF). Present. no 274.216/5 del 7/3/2001.		154334/3 20.2. 2003 Ces. Cred. Hip (b-3) 365 R.1706(201)
ASIENETO 7----- INSCRIPCION PROVISIONAL----- TRANSF. DOM. FIDUC. art. 1666 y ccds. CCYC- C / RECONOC DE USUFRUCTO, RECONOC. SERVIDUMBRE.----- Escrit. Nro. 385 del 01/12/2020. Escrb. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201) SUSTITUCION DE FIDUCIARIO----- Present. Nro.1 38800/8 del 25/02/2021- (35)		ASIENETO 10.--- USUFRUCTO sobre 0,1389 indy a/f de: Los Conyuges MOR Martin Alejan- dro y ABBATE Maria Fabiana; Escrb. 55 del 8/2/2001; Escrb. M.G. Cano Tap- co (201). Present. 274.216/5 del 7-3- 2001.		61732/2-28-1 2016 TRANSF. C DE DOM. Y CES. DE DCHOS. P/DACI ON EN PAGO. R. 8. (120). 86162/7 10/2/16 Traf. de Dom. y ce sion de Dchos. por Dch. en pago. R.8 (120)
ASIENETO 8----- 'AURELIANOS S.R.L.'----- Clave Fiscal 30-71668494-2, domic. Esmeralda 910, 5º Dpto.2, local. CABR, Cap. Fed.----- TRANSF. DOM. FIDUC. art. 1666 y ccds. CCYC- Escrit. Nro. 385 del 01/12/2020. Escrb. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201) s/certif. 98 785101/4 del 10/11/2020 EL CORRECTO ACTO ES TRANSF. DE DOM. FIDUCIARIO POR SUSTITUCION DE----- FIDUCIARIO. C/RECONOCIMIENTO DE USUF Y RECONOCIMIENTO DE SERVIDUMBRE. Present. Nro.1 38800/8 del 25/02/2021- INSC. DEF. del asiento A-7 Reing. 22/07/2021 (53)		ASIENETO 11.--- SERVIDUMBRE GRATUITA; Escrb. 55 del 8/2/2001; Escrb. M.G. Cano Tanco (201) Present. 274.216/5 del 7-3-2001		163431/7- 4/3/16-Transf. de Dom. y Ces. de. Dchos. por. Dacion en Pago. R. 347 242334/6 30/3/16 Traf. de Dominio. y Cesion de Dchos. por Donacion de Pag R.8. (120)
ASIENETO 12.--- USUFRUCTO Sobre 0,06371 a/f de: VINCENT Gustavo Adrián; y VINCENT Marcelo Hernán; Escrb. 94 del 28/2/ 2001; Escrb. M.G. Cano Tanco (201). Present. 419.834/2 del 4-4-2001. ver nota des. de b-14		ASIENETO 13.--- INSC. PROV-USUFRUCTO; Escrb. 62 del INSC. M.G. Cano Tanco (201). Ere- sent. 371.327/2 del 25-3-2001		347 347 347

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

0097131

550



46886. 41 expte 2334/15 ACS

MATRICULA

64.782 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO: CIRC.VI;SECC.B;FRACC.1;PARC.3-a-

CA 5

SERIE

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones

Nº - Fecha - Motivo - Reg. - Folios

				<p>ASTIENTO 20.- USUPRUCTO VITALICIO s/0,03510 pte. indiv., 1001 m² -a f/de: Héctor Luis parte y Pedro Guillermo parte -Esc. 56, del 14-02-2001 -Esc. María Gabriel 1a Cano Tanco. (C.F.). Present. no 371.319/8, del 26-3-2004. T.R. 23-5-2001.</p> <p>ASTIENTO 21.- USUPRUCTO VITALICIO s/1/8, sup. de 278 m² c/d. parte 62, del 13-02-2001 -Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. no 371.327/2, del 26-3-2004. T.R. 23-5-2001. (lotes 13 y 15)</p> <p>ASTIENTO 22.- USUPRUCTO VITALICIO s/0,0375512, sup. enor. de 4084 m² -a f/de: Jorge Víctor Mario Oriol, INI 11.584.566, CUIT 20-11584566-8 y Antonio Daniel Oriol, INI 11.071.264, CUIT no 20-11071264-3 -Esc. 103, del 05-2-2001. Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). Present. no 476.056/0, del 17-4-2001. T.R. 23-5-2001.</p> <p>ASTIENTO 23.- USUPRUCTO VITALICIO s/0,0719, pte. indiv. a f/de: Klaus Hasenclever y Ruth Voss, Cuy. en Traslato -Esc. 61, del 13-02-2001 -Esc. María Gabriela Cano Tanco. (C.F.). sup. 1015 m² y 1.100 m² Present. no 371.314/0, del 26-3-2004. T.R. 23-5-2001. (P. 21 y 23)</p> <p>ASTIENTO 24.- USUPRUCTO VITALICIO sup. 1.001 m². Lote 18, Ms. 48 -a/5 -Cuy. no 8/Tras. BENEGLAS, Fabian Oscar Dan. T. 16.287. 790 N. S. S. R. P. de Lic. Reeml. D. N. T. 47.802.996, ambos arg. Veces de Cap. Fed. -Escrito no 244-11/5/01 -Esc. Ib. M. G. Cano Tanco (CF). Present. no 19677.713/5 del 24/5/01.</p>		
	cont. dorso////					
					<p>1062967/7- 22-11-2016. TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DCHOS. P/DACION EN PA. GO. R. 8. (120).</p> <p>46809/0-20-1-2017. TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DCHOS. P/DACION EN PAGO. R. 8 (120).</p> <p>881660/7-22/9/17 Transf. Dom. y. Cede. Dchos. P/Dacion en Pago. R. 8 (120). 313</p> <p>966089/0-13-10-2017. TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DCHOS P/DACION EN PAGO. R. 8. (120).</p> <p>614872/5-5-10-2020. TRANSF. DOM. FIDUC. R. 2103. (CF). 385</p> <p>785104/4 10/11/2020 Transf. Dom. Fiduc. R. 2103 (201) 356</p>	

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

0100855



AGLGG. A1 XOP E334/ W AIC S

MATRICULA
64.782 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO:

CA
6
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Medio - Pags. - Jurisd.
		<p>ASIENNO 25.- USUFRUCTO VITALICIO a f/ de los conys en Iras. GARCIA AYTAL, Hugo Alfredo, D.N. 18.113.210 y GUSMANO Silviana, Maria, L.C. 6.661.270, vec. de Cep. Fed. GARCIA AYTAL, Magdalena, D.N. 1.27.217.984, nac. 11/3/79, solt. hija de Hugo Alfredo Garcia Aytal y Silviana Maria Gusmano, vec. de Cep. Fed. ambos - args. - Escrit. n.º 250-17/5/01. Escrit. M. G. Cano Tanco (CF) - de 0,052 pte. indiv. - Sup. 15460m2 (1.1 Mz. 26) present. n.º 677.718/3 del 24/5/01.-</p> <p>ASIENNO 26.- USUFRUCTO VITALICIO a f/ de los conys en Iras. BOZZINI, Carlos Eduardo Jose, L.E. 4.250.176 y ALIPI, Rosa Maria, L.C. 4.474.265, ambos args. - vecs. de Cep. Fed. Escrit. n.º 212-20/4/01. Escrit. M. G. Cano Tanco (CF) - Sup. 942m2 (1.10 Mz. 48) present. n.º 654.991/2 del 21/5/01.</p> <p>ASIENNO 27.- USUFRUCTO VITALICIO a f/ de los conys en Iras. nu. Alfonso Maria Beccar Varela, DNI 18.750.260 y Dolores Castillos Zamborain, DNI 20.384.283 - Lotes 19 y 21, Manz. Lote 19: su. ar. x. 900 m2 y Lote 21 su. ar. x. 1.075 m2 (por cantuales res-ect.: 0,0316% y 0,037%)- Esc. 256, del 21-5-2001 - Esc. Maria Gabriel a. Cano Tanco (C.F.) - present. n.º 725.530/9 del 10/6-2001. D. R. 19-6-2001.</p> <p>sigue en b-27</p>		

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Continúa a fs.									
SERIE Nº									



4026. A1 XOF 2354/15

MATRICULA

64.782 - BERRAZATEGUI (120)

CATASTRO: CIRC.VI;SECC.B;FRACC.I;PARC.3-a-

SERIE CA 7

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº Fichas, Mens, Regs, Juncd.

ASIENTO 28.-
 USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Ofelia Esther Zunino, INI 18.462.684, CUIT no 27-18462684-Lote 4, Manz. 13, sup. a 1.842 m2, equivale a 0,064. Esc. 258, del 21-5-2001-Esc. María Gabriela Cano, Rancho (C.F.). Present. no 725.517/1, del 04-6-2001. P.R. 20-6-2001.

ASIENTO 29.-
 USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Los cóny. en transup.: José Antonio Gallo, INI 14.569.730, CUIT 20-14569730-2 y Susana Janet Hogg, INI 13.441.476, CUIT 27-13441476-Esc. 259, del 22-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Rancho (C.F.). Present. no 725.508/2, del 04-6-2001. P.R. 20-6-2001.
 Nota: Lotes 25 y 27 de la Manz. 13, sup. de c/Lote: 940 m2, porcentajes de 0,033% cada uno (total 0,066%).

ASIENTO 30.-
 USUFRUCTO VITALICIO a f/de: Los cóny. en transup.: César Anibal López, INI 49.449.846, CUIT 20-13113746 y Silvia Virginia Montero, INI 12.511.465, CUIT 27-12511465-8-Lote 1, Manz. 31, sup. arrox. 1.193m2, equivale a 0,042%. Esc. 263, del 22-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Rancho (C.F.). Present. no 725.503/4, del 04-6-2001. P.R. 20-6-2001.

ASIENTO 31.-
 USUFRUCTO VITALICIO a f/de Los cóny. TELEFAS, Roberto María, I.E. 4.441.508 y SCHILLER, Mirtha Irene I.C. 4.482.680
 Los cóny. en tras. SCHILLER, Frances- to Osvaldo, I.E. 4.530.253 y VILLAFANE, María Ines, D.N. T. 5.591.254, todos arg. Vecs. de Cap. Fed.

sigue en b-8)

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

0100940





AGRA. Al expte R334/15 ALC

MATRICULA

CATASTRO:

CA / 2
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
M. Fecha - Motos - Pags. - Jund.

ASIENTO 49.-
FUSION POR ABSORCION b-3) a f/de
BURO ARGENTINA S.A.-Solic.Marzo
del 2003.-
Presentan: 330260/7 del 2/4/03

ASIENTO 49.-
CESION CREDITO HIPOT.-b-1 y CESIONES
b-2;b-3;b-8 y b-48 por \$ 936.000
a/f de: - - - - -

49-1. PADRONES Alicia Ester; CUIT/L-
27-06036115-6;

49-2. CONMO Juan Carlos; CUIT/L-20-
04534392-9;

49-3. ORTOL Jorge Victor Mario; CUIT/L-
20-11584566-8;

Escrit. 80. del 26/2/2003; Escrit. R. J.
Blanco Lara (201). Present. 353.235/4
del 7-4-2003.

NOTA: los Cesionarios realizan la
operación para y con dinero de: .
"COSTA DE HUDSON SOCIEDAD CIVIL"

quien oportunamente aceptará
347

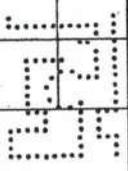
ASIENTO 50.-
"COSTA DE HUDSON SOCIEDAD CIVIL".
ACEPTACION DE GESTION Escrit. 83
del 26/2/2003; Escrit. R. J. Blanco La
ra (201). Present. 353.233/7 del 7-4-
2003.

347

ASIENTO 51.-
EMBARGO
\$146738,88 + \$14673,88 en
autos "Fisco de la Pcia. de
Bs.As.c/Puerto Trinidad SA
s/Apremio Peial"; Juzg. Nro. 1;
Cont. Administ.; Dpto. Jud. La
Plata; Usufructo; Present.
Nro. 01 1595456/3 del 1-4-2003.

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía / REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

SICRE EN AZ



0108830



4666. Al Expte 2334/15 ACS

64782(120)

MATRICULA

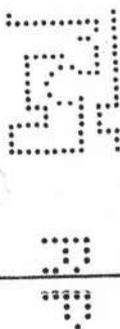
CATASTRO:

CA 15

a) Titularidad sobre el dominio	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones No. Proceso Rede-Jurisdic.
	<p>VIENE DE A2 F.S. n0129832/2004 (11) 13987</p> <p>ASIENTO 52- Del plano 120-77-97 Resultan las siguientes restricciones y Afectaciones: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se debiera ceder por la parc. se realizará cuando se produzca la subdivisión de la misma. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces puedan afectar al poliducto y oleoducto ó que por sus dimensiones en superficie imposibiliten o hagan dificultoso el tránsito o maniobras de maquinarias, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizaciones, zanjas o cualquier excavación por debajo de los cuarenta centímetros. Dicha franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión, la cual posee una superficie de una hectárea, ochenta y cinco áreas, cincuenta y siete centímetros. 3) El deslinde de los Arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisorio y válido hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante Mensura Administrativa correspondiente línea de ríbera (art. 30, Disp. 3182/89). 4) En la zona de cien metros contados a partir del borde superior</p>		

SIGUE EN A147

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD



AGRO- Al expte 2334/15ALCS



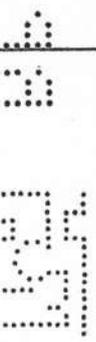
MATRICULA

CATASTRO:

CAJA

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Intenciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Resol.-Intendte.
		<p>-----VIENE DE A13)----- de los Arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60).5)La cota de piso de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de mas de cuatro mts. I.G.M. Ley 6254/60.6)En caso de futuras urbanizaciones o proyectos de división de la parcela, deberá darse inter-venición a la Decidn.Pcial.de Hídrica. Estas restricciones deberán constar en toda traslación de dominio.<u>RESTRICCIONES:</u> 1)El espacio verde y la reserva fiscal que se deberá ceder por la parcela-3a (Sup.281Has.36As.61Cas.) y 3-b Fracc.II,Parc.1 (Sup.34Has.13As.50Cas.)se realizará cuando se produzcan la subdivisión de las mismas.2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces puedan afectar al poliducto y oleoducto o que por sus dimensiones en superficie imposibiliten o hagan dificultoso el tránsito o maniobra de maquinarias, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar penalizaciones, zanjas o cualquier excavación por debajo de los 0,40mts.Dicha franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión la cual posee una superficie de 1Has.85As.57Cas.3)El declive de los arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisorio y válido.</p>		

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD





AGROS. AL SUR 1334/15 AIC

MATRICULA

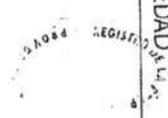
54.782 (120) BERAZATEGUI

CATASTRO:

CA / 15

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo Pags. - Jurisdic.
		<p>-----{QUIENE DE A 14)-----</p> <p>do hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante mensura administrativa, la correspondiente línea de ribera (art. 3º de la Disp. 3182/89). 4) En la zona de 100mts. contados a partir del borde superior de los arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60). La cota de piso de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de más de cuatro mts. I. G. M. - Ley 6254/60. 6) En caso de futuras urbanizaciones o proyectos de división de las parcelas Fracción I nº 3-a y Fracción II nº 1, deberá darse intervención a la Dirección Especial de Hidráulica. Estas intervenciones deberán constar en el acta de traslación de dominio. Par Expte. 2405-2329/07. TR: 24-9-08</p>		

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD



AGREG. al expte E334/15 ALC S



MATRICULA

CATASTRO:

CA

a) Tripartidismo sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº, Fecha, libro Regis. - vincic.



Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Accto. Al Expte R334/15 A/C 5

MATRICULA

64.782

PARTIDO (y código)
BERRAZATEGUI - -
(120.-)

NOMENCLATURA CATASTRAL
Circ:VI - Secc:B - Fracc:I -
Parc.3-a -

A
2

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
ASIENTO 2 - SEGUNDO TESTIMONIO - del asiento de a) 1 - prest 3562799/1 del 21-3-97. not E G Miguens(201), notaria autorizanta Molachino Maria pia res 13(120)esc 46 del 11-3-97 Present.Nro.1 18942/4 del 08/01/2016 (20)	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones del 4/7/97. - Escrib.A.M.MI- GUENS(CF) - Present.n. 1077192/7 del 23/7/97. - NOTA: Se deja constancia que la cesion B.2 fué por U\$S.2 .700.000 y nó como por error se consignó. - Reclamo 713/ 97. - ASIENTO 3: CESION DE CREDITO HIPOTECARIO b-2) por U\$S.1. 000.000 a f/de "LA PUNTA DEL NORTE S.A.", escrit.n°82 del 20/2/98, escrib.E.G.MIGUENS (CF). - Present.n°417570/5 del 19/3/98. - Cesion total. -	VIENE DE A1 Present. Nro.1 - 1264787/6 del - 21/12/2015. - (13)	1914460/3.18/12 2000.Usuf.Ptes. Separadas. R.269 (CF). 78694/4-22/1/ 2001-Usuf.Ptes Separadas. R.269 (201) 903 225686/8 26.2. 2001 Usuf. R.269(201)	
ASIENTO 3 - INSCRIPCION PROVISIONAL - DACION EN PAGO. - Escrib.Nro. 180 del 01/11/2017. Escrib FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA Reg. 8 - (120) s/certif. 1 966089/0 del - 13/10/2017 FS 8355333 Present.Nro.1 1141385/7 del 28/11/2017 (30)	ASIENTO 4 - CESION PARCIAL CRED.HIP.U\$S. - 3.630.000 a f/de "NUEVO BANCO DEL CHACO S.A."-Esa. 126, del 14- 4-98-Esc.Ernesto G.Miguens.(C.F.). Present.n°820.527/9, del 19/3/98. T.R.27-5-98.	ASIENTO 5 - REDDICION PARCIAL DE MONTO b-1) por U\$S 2.770.000-Escrib.n°160-18/5/98. Escrib.E.G.Miguens(CF) - Present.n°1183836/2 del 17/7/98	371344/5.26/3/ 2001.Usuf.Ptes. Separadas. R.269 (CF). 533919/9.26-04- 2001 Usuf.Ptes. Separadas. R.269 (201) 1337 654983/8.21/5/ 2001.Usuf.Ptes. Separadas R.269 (CF). 716337/7.1/6/ 2001. Cont.de Usuf.Ptes.separ. y Servidumbre. R.1876. (CF).	
ASIENTO 4 - "OXANT GROUP" SRL - Clave Fiscal 30-70962737-2, domic.25 de mayo 158, local.CAP. FED. Cap.Fed. DACION EN PAGO C/ RECONOC DE - USUFRUCTO. - Escrib.Nro. 180 del 01/11/2017. - Escrib.FIASCHINI MARCELA ALEJANDRA - Reg. 8(120) s/certif. 1 966089/0 del 13/10/2017 El titular actua como - fiduciario del FIDUCIOMISO MARINAS - DEL PLATRI. Con reconocimiento de - usufructo B-10, B-12, B-16, B-17, B-18, B-19, B-20, B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-28, B-29, B-30, B-31, B-32, B-33, B-34, B-35, B-36, B-37, B-38, B-39 B-40, B-41 y 48-45; FS 8355333 - Present.Nro.1 1141385/7 del - 28/11/2017 - INSC.DEF.del asiento A-3 Reing. 13/03/2018 - (35)	ASIENTO 6 - Segundo Testimonio del acto de ASIENTO b-4)-Solic.del Esc. Ernes to G.Miguens.(C.F.). Present.n°1.596.924/7, del 20-11- 97. T.R.23-11-2000.	ASIENTO 7 INSC.PROV/CF/SESION CRED.HIPOT. Es- crit.418 del 28/10/2000; Escrib.M. G.Cano Tanco(201). Present.1.6455 757/3 del 31-10-2000.	Sigue en b-3)	

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

ERESGO G. M. C. A. S. (C.A.S.)
N° 3397
Firma y Sello del Notario

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

INSC. PROV. CRED. HIPOT. Escrib. M. G. Cano Tanco (201). Present. 1.6455 757/3 del 31-10-2000.

REGISTRADOR

N° 05986



AG 64. 41. ex 01 2334/15 ALC 5

MATRÍCULA

64.782 - BERAZATEGUI (120)

CAJASTRO: CIRC.VI;SECC.B;FRACC.I;PARC.3-a

SERIE

CA 3

a) Titularidad sobre el dominio

ASIENTO 5 - COMPLEMENTARIA de la escrit.190 del 01/11/2017. Escriv. FISCHINI Marcela Alejandra Reg.8 (120) Present.Nro.1 212719/2 del 13/03/2018 (16)

ASIENTO 6 - SEGUNDO TESTIMONIO de A-4 Esc.180 del 1/11/2017 Escriv. Fiaschini Marcela Alejandra Reg.8 (120) Present.Nro.1 715845/9 del 15/11/2019 (23)

ASIENTO 7 - INSCRIPCION PROVISIONAL TRANSF.DOM.FIDUC. art.1666 y ccds.CCYC / RECONOC DE USUFRUCTO , RECONOC. SERVIDUMBRE. Escrit.Nro. 385 del 01/12/2020. Escriv. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201) SUSTITUCION DE FIDUCIARIO Present.Nro.1 38800/8 del 25/02/2021 (35)

ASIENTO 8 - 'AURELIANDOS S.R.L.' Clave Fiscal 30-71668494-2, domic. Esmeralda 910, 5° Dpto.2, local.CABA, Cap.Fed. TRANSF.DOM.FIDUC. art.1666 y ccds.CCYC. Escrit.Nro. 385 del 01/12/2020. Escriv. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201) s/certif. 98 785101/4 del 10/11/2020 EL CORRECTO ACTO ES TRANSF. DE FIDUCIARIO POR SUSTITUCION DE FIDUCIARIO C/RECONOCIMIENTO DE USUF Y RECONOCIMIENTO DE SERVIDUMBRE. Present.Nro.1 38800/8 del 25/02/2021 INSC.DEF.del asiento A-7 Reing. 22/07/2021 (53)

Proporcion

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

ASIENTO 8 - CREDITO HIPOTECARIO del ASIENTO B-4, por US\$ 3.837,000 a F/de: "ABN AMRO BANK N.V.", Sucursal Argentina-Esc.418, del 25-11-2000. Esc. Maria Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 91.644.757/3, del 01-11-2000. R.R. 17-11-2000. 1910

ASIENTO 9 - PROVISIONAL-Usufructo vitalicio I. Escrit. no 55-8/2/01. Escriv. no 44. G. Cano Tanco (CF). Present. no 274.216/5 del 7/3/2001

ASIENTO 10 - USUFRUCTO sobre 0,1389 indiv. a/e de: Los Conyuges AMOR Martin Alejandro y ABBATE Maria Fabiana; Escrit. no 55 del 8/2/2001; Escriv. M.G. Cano Tanco (201). Present. 274.216/5 del 7-3-2001. 1254

ASIENTO 11 - SERVIDUMBRE GRATUITA; Escrit. 55 del 8/2/2001; Escriv. M.G. Cano Tanco (201) Present. 274.216/5 del 7-3-2001. 1254

ASIENTO 12 - USUFRUCTO Sobre 0,06371 a/e de: VINCENT Gustavo Adrián; y VINCENT Marcelo Hernán; Escrit. 94 del 28/2/2001; Escriv. M.G. Cano Tanco (201). Present. 419.834/2 del 4-4-2001. ver nota después de B-14 347

ASIENTO 13 - INSC. PROV. USUFRUCTO; Escrit. 62 del Escriv. M.G. Cano Tanco (201). Present. 371.327/2 del 26-3-2001 347

c) Cancelaciones

d) Certificaciones

1049219/4 10.8. 2001 Const. Urb. Ptes separadas y Serv. R.269(201) 365

154334/3 20.2. 2003 Ces. Cred. Hip (b-3) R.1706(201) 365

1236233/3- 14-12-2015. DACION EN PAGO. R.8. (120). 61732/2-28-1-2016. TRANSF. DE DOM. Y CES. DE DCHOS. P/DACION EN PAGO. R.8. (120). 86162/7 10/2/16 Traf. de Dom. y cesion de Dchos. por Decis. en pago. R.8 (120) 163431/7- 4/3/16-Transf. de Dom. y Ces. de Dchos. por Dacion en Pago. R.8(120) 242334/6 30/3/16 Traf. de Dominio. y Cesion de Dchos. por Donacion de Pag R.8. (120) 308 313

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

0097131

030



AGL26. Al expte R334/15 d/c

MATRICULA

64.782 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO: CIRC.VI:SECC.B:FRACC.1:PARC.3-a

SERIE CA 7

a) Titularidad sobre el dominio

Proporcion

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Motivo - Reg. - Jurisd.

ASIENTO 28.-
 USURFUCTO VITALICIO a f/de: Ofelia Esther Zunino, INI 18.462.684, CUIT no 27-18462684-1, lote 4, Manz. 13, superficie aprox. 1.842 m², equivalente a 0,064%, Esc. 258, del 21-5-2001-Esc. Maria Gabriela Cano, Tanco, (C.F.).
 Present. no 725.517/1, del 04-5-2001. P.R. 20-6-2001.

ASIENTO 29.-
 USURFUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en trans. sup. José Antonio Gallo, INI 14.569.730, CUIT 20-14569730-2 y Susana Janet Hogg, INI 13.441.476, CUIT 27-13441476-Esc. 259, del 22-5-2001-Esc. Maria Gabriela Cano Tanco, (C.F.).
 Present. no 725.508/2, del 04-6-2001. P.R. 20-6-2001.
 Nota: lotes 25 y 27 de la Manz. 48, sup. de c/lote: 940 m², porcentajes de 0,03% cada uno (total 0,06%).

ASIENTO 30.-
 USURFUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en trans. sup. César Anibal López, INI 49.449.846, CUIT 20-13113746 y Silvia Virginia Montero, INI 12.511.465, CUIT 27-12511465-8, lote 1, Manz. 31, sup. aprox. 1.193 m², equivalente a 0,042%.
 Esc. 263, del 22-5-2001-Esc. Maria Gabriela Cano Tanco, (C.F.).
 Present. no 725.603/4, del 04-6-2001. P.R. 20-6-2001.

ASIENTO 31.-
 USURFUCTO VITALICIO a f/de Los cóny. JESUSIAS, Roberto Mario, I.E. 4.441.508 y SCHILLER, Mirtha Irene I.C. 4.482.680.
 Los cóny. en tras. SCHILLER, Frances- to Osvaldo, I.E. 4.530.253 y VILLARNE, Maria Ines, D.N. I. 5.591.254, todos tres, veces de Cap. Fed. sigue en b-8)

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

0100940





MATRICULA

64.782 - BERAZATEGUI (120)

CAISTRO:

SERIE CA 9

a) Titularidad sobre el dominio

Proporcion

b) Gravámenes, Restricciones e Interdiciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº - Fecha - Libro - Fojas - Jurisd.

<p>2001-Esc. María Gabriela Cano (C.F.). Present. no 79.502/5, del 13-6-2004.</p> <p>ASIENTO 36.- USUPRUCTO VITALICIO a f/de: Marta Susana Depueler, INI 4.886.841 y Lucas Manuel Alvarez, INI 25.670.475 -L-2, Manz. 22, Sup. arrox. 1.173 m2, porcent. 0,0405%, Esc. 271, del 24-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.) Present. no 779.525/0, del 13-6-2001-P.R. 05-7-2001.</p> <p>ASIENTO 37.- USUPRUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en Iras. sup. Norberto Raúl Fighini, B. 4.192.601 y Mabel Carmen Bireira, INI 2.389.843 y Pablo Daniel Fighini, INI 17.761.655-Lote 3, Manz. 13, Sup. arrox. 1.592 m2, porcent. 0,05583 % y Lote 13, Manz. 76, Sup. arrox. 880 m2, porcent. 0,03085%, Esc. 276, del 24-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 779.509/1, del 13-6-2001.</p> <p>ASIENTO 38.- USUPRUCTO VITALICIO a f/de: los cóny. en Iras. sup. Carlos Daniel Silva, INI 11.107.395 y Claudia Sgndra Block, INI 16.601.904-Lote 7, Manz. 42, Sup. arrox. 1.001 m2, porcent. 0,0351%, Esc. 275, del 24-5-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.). Present. no 779.515/8, del 13-6-2001.</p> <p>ASIENTO 39.- USUPRUCTO VITALICIO a f/de: María Cristina Giovannardi, INI 5.159.330 y Nicolás Baum, INI 25.676.762-Lote 2, Manz. 50, Sup. arrox. 970m2, porcent. 0,0340%, Esc. 314, del 12-6-2001-Esc. María Gabriela Cano Tanco (C.F.) Present. no 920.706/8, del 12-6-2001.</p> <p>ASIENTO 40.- USUPRUCTO VITALICIO a f/de: María - sigue en b-10)</p>			
--	--	--	--

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

0100967





AGUAS A1. EXHA P334/15 ACS

MATRICULA

64782(120)

CATAS TRO:

CA 13

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº. Fecha-Motivo Refer. Jurisdic.
		<p>VIENE DE A2 F.S. n0129832/2004 (11) 1398</p> <p>ASTENTD 52----- Del plano 120-77-97 resultan las siguientes restricciones y Afectaciones: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se debiera ceder por la parc. se realizará cuando se produzca la subdivisión de la misma. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces puedan afectar al poliducto y oleoducto ó que por sus dimensiones en superficie imposibiliten o hagan difíciles el tránsito o maniobras de maquinarias, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizaciones, zanjos o cualquier excavación por debajo de los cuarenta centímetros. Dicha franja se denomina "Zona de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión, la cual posee una superficie de una hectárea, ochenta y cinco áres, cincuenta y siete centímetros. 3) El deslinde de los Arroyos La Horqueta y Grande es de carácter provisorio y válido hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante Mensura Administrativa la correspondiente línea de ribera (art. 3º, Disp. 3182/69). 4) En la zona de cien metros contados a partir del borde superior</p> <p>-----SIGUE EN A14-----</p>		

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD





AGUJO. A1. Expole P334/15 ACS

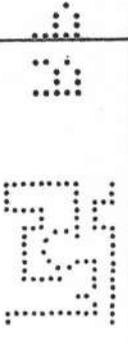
MATRICULA

CATASTRO:

CA

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Intenciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Recib.-Jurisdic.
	<p>-----VIENE DE A13)----- de Los Arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60).5) La cota de piso de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de mas de cuatro mts. I.G.M. Ley 6254/60.6) En caso de futuras urbanizaciones o proyectos de división de la parcela, deberá darse intervención a la Dcción. Pcial. de Hídricas. Estas restricciones deberán constar en toda transacción de dominio. RESTRICCIONES: 1) El espacio verde y la reserva fiscal que se deberá ceder por la parcela (Sup. 281 Has. 36 As. 61 Cas.) y 3-b Fracc. II, Parc. 1 (Sup. 34 Has. 13 As. 50 Cas.) se realizará cuando se produzcan la subdivisión de las mismas. 2) No podrán efectuarse en la franja sujeta a servidumbre ningún tipo de construcción ya sea temporaria o permanente, plantar árboles, ni realizar plantaciones cuyas raíces puedan afectar al poliducto y oleoducto o que por sus dimensiones en superficie imposibiliten o hagan difícil el tránsito o hagan de manzanas, como así mismo rige prohibición absoluta para efectuar canalizaciones, zanjas o cualquier excavación por debajo de los 0,40 mts. Dicha franja se denomina "Zone de Seguridad" del sistema de transporte de hidrocarburos por conductos de alta presión la cual posee una superficie de 1 Has. 85 As. 57 Cas. 3) El deslinde de los arroyos La Horqueta y Grande de carácter provisorio y válido.</p> <p>-----SIGUE EN A 15 -----</p>			

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD



AGREG 41. EXTE (334/15 AIC)



MATRICULA

64.782 (120) BERAZATEGUI

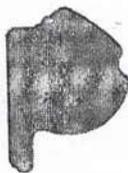
CATASTRO:

CA 15

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Fecha Motivo Folios - Jurisdic.
		<p>-----{VIENE DE A 14}----- do hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante mensura administrativa, la correspondiente línea de ribera (art. 3º de la Disp. 3182/89). 4) En la zona de 100mts. contados a partir del borde superior de los arroyos La Horqueta y Grande no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6253/60). La cota de piso de las futuras construcciones deberá ser de un valor mínimo de más de cuatro mts. I.G.M. - Ley 6254/60. 6) En caso de futuras urbanizaciones o proyectos de división de las parcelas Fracción I nº 3-a y Fracción II nº 1, deberá darse intervención a la Oficina Provincial de Hidráulica. Estas restricciones deberán constar en toda traslación de dominio. <u>Por Expte. 2405-2329/07. TR: 24-9-08</u></p>		

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD





Buenos Aires
Provincia



98 1163045/1 24/9/2021

754

SIMPLE

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada

**COPIA DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL**

FR

Casillero:

Solicitante: KUMRICH, GERMAN

Organismo: Consejo Profesional de Agrimensura Bs. As.

Motivo de la solicitud: 76 - OTROS ACTOS: INFORMAR

Lugar de entrega: **FIRMA DIGITAL**

Escribanos Carnet:

Cód. Partido:

Provincia:

Registro:

Titular (T)
/Adsc. (A):

Profesión: CARNET 2411

Documento de
Identidad

Tipo:

Número:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 120

Matricula: 2836

U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:

Sec.:

Chac.-Quinta:

Fracción:

Mza.:

Parc.:

Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

Copias de Carátulas de
Publicidad

Nro. Entrada:

Fecha Entrada:

Fotocopia de: MATRICULA

DESTINO

INFORMAR

Firma del Solicitante

Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/CC2DEFC9EB1D7FDB0BFFA833D>



El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

Buenos Aires
Provincia
MARCH GABRIEL ARGENTINO

70200 A Expte 2334/4 A.C.S.



2836 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO: VI; B; FRAC. I (uno); PARC. uno.

A 1

DESCRIPCION DEL ANMABLE
 FRACCION DE TERRENO ubicada en el Ptdo. de BERAZATEGUI, prdx. a la Estac. Conchitas del P.G.G.R., con sup. de 54 Has. 31 As. 35 Cas., lindando al S.S.O., Arroyo Grande en m/con terreno de Rogelio La Paola y Hnos, Jorge Newbery, Severo Vaccaro y Juan Gonzalez; al N.O., terreno de Marcos Demarochi, al O., con Arroyo Grande en m/con terreno de Robustiano F. Acuña; al N.N.E., con Río de La Plata, y al S.E., sobrante de terreno. Su tit. no cita designación ni medidas lineales.

2936 (120)
 Antecedente dominial: Fº63/922-Quilmes.-Fº6571/949-Fº2530/958-Quilmes. D.H. Fº4598/958.
 Fº1524/959-Quilmes.-Fº1422/960-Quilmes. D.H. Fº482/967.-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES
(1) DE LAS CARRERAS de GAIMARINI, Julia; ces.c/Carlos Galmarini, y separada legalmente. DE LAS CARRERAS, Delia; solt. DE LAS CARRERAS, María Mercedes; solt. DE LAS CARRERAS, Ernesto; ces. en lras.c/ DE LAS CARRERAS, Ernesto; todos hijos de Martha Fernandez Walker (todos hijos de Ernesto y de Julia Valentina Costa) BENTIVOGLI, Ida; ces.c/Irma Camuyrano. Nota: Les corresponde por antecedente de dominio.- "JUAN PODESTA e HIJOS, Sociedad Anónima" Hipotecaria, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria", con domic. legal en Calle Italia n°252 de Avellaneda. Comp. vta. de 1/2 (50%) indiv. 31/XII/966. Escribano Rubens N. Larumbe Sepic(4).- 151.873, del 24/V/967.-	(1) HIPOTECA preexistente, \$ 765.000m/n. a f/de: Attilio Angel PODESTA, Armada PODESTA de ALBERTELLA, Modesto PODESTA, Natividad PODESTA de VILLARRUEL, Juan Bartolomé PODESTA, y Teresa PODESTA de SOUBIE; que afecta la 40,92% pte. indiv. de Ida Bentivogli. Escrit. 12/VII/960. Escrit. Enrique de la Villa. n°305.298 fº56/304/A, del 18/X/960.- Nota: Afecta además a otro bien. (2) HIPOTECA preexistente, \$ 500.000m/n. a f/de: Héctor José MOLIARD, que afecta la 40,92% pte. indiv. de Ida Bentivogli. Escrit. de origen: 12/VIII/960. Escrit. Enrique de la Villa. n°305.297-fº56.303/A, del 18/X/960, y Fº2581/962 Reg. de Cesiones de Créditos Hip. (Sigue A-2)	CANCELACION TOTAL: de creu. n.p. b(2) 305297, 60 y ces. b(3) 17125/72 y Escrit. 15/3/76. Escrit. Eduardo B. Rompey (120) 219.375 del 27/7/76.	309993-10/X/67 Vta. (cancelada) 390546-12/XII/967 CERTIFICACION 967 CERTIFICACION C. 317 (51) 376165-7/9/72 Ces. Cred. Hip. R. 30(120) CERTIFICACION 412695-28/9/72 R. 30(55) CERTIFICACION de Cred. 40
(2) SANCOSTANTINO SOCIEDAD ANONIMA AGROPECUARIA COMERCIAL E INMOBILIARIA, con domicilio en Cap. Federal.- Comp. Vta. 26/XII/67. Escrit. Enrique de la Villa. n°305.145 del 14/V/968-14/3/66 MSCH(55) - Nueva Pres. 35.881-14/3/66	(2) HIPOTECA preexistente, \$ 8662-3/3/76 Vta. R. 235(55)	(2) CANCELACION TOTAL HIP. B(5), 168.871/76 Escrit. 15/III/77 Escrit. E.B. Pondé(55) 212.861 del 19/5/VIII/77	38493-9/3/89- Vta. R. 47(55)

15/VIII/67
 Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/65

MARIO FERRANDO GRILLO
 Subsecretario de la Propiedad

Acto. Al Expte 9334/15 dcs



MATRÍCULA
2836 - BERAZATEGUI (120)

CATASTRO: VI;B;FRAC. I (uno) PARCELA UNO.-

2 A

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES No Fecha-Motivo-Cancel-Inscripción
<p>SEGUNDO TESTIMONIO de acto jurídico en A-2 a solíc. del Juzg. Notarial Secret. R.M Chaves en Autos "Entivogli Ido s/ Sucesión Cto. 28/VII/72.- 244442-11 /IX/72.-</p>	<p>100</p>	<p>(Viene de A-1) Nota: Afecta además en igual forma, a otro bien. 3) CESION TOTAL, deo cred. hip. b (2) n.º 305297/60, a favor de los Alberto BENTIVOGLI.- Escrit. 3/X/972. Escriv. Mercedes A. Blanco (120). 17.129 del 6/XI/972.- (TR. 2/XI/972).-</p>	<p>ASIENTO 4.- CANC. DE HIPOTECA B6764607-11/4/89. Escrit. 18 del 28/2/98. Escriv. M. S. Molinari (55). Present. 310820/9 del 9/3/96. Fs. 3978683. TR. 2143/96.</p>	<p>7852-25/4/80 13, R. 47 (55)</p>
<p>(3) ALVAREZ de TOLEDO, Juan Ives; arg. natu- ralizado; cas. en Iras. sup. c/ Sonia Nicolo- pulo; DNINº 10.439.258; vec. de Cap. Frel- Comp. Vta. 15/III/76.- Escrb. F. B. Ponde (55). Nº 168.871 del 15/VI/976.- INSCRIP. PROV. DEF.: 16/9/76.-</p>	<p>100</p>	<p>(3) SEGUNDO TESTIMONIO. Comer- cial al acto jurídico en b-3.- Escrb. Mercedes A. Blar (55) 21263 del 24/12/94. (TR. 1/12/94). (5) HIPOTECA: \$16.960.000 BI de: "JUAN PODESTA E HIJOS SO CIDAD ANONIMA AGROPECUARIA COMERCIAL INDUSTRIAL FINAN- CIERA E INMOBILIARIA (S) 8.017.820): Modesto PODESTA Y ALBO de Natividad PODESTA Y ALBO de VILLARRUEL; Armanda PODESTA Y ALBO de ALBERTELLI. Atilio Angel de ALBERTELLI; Atilio Angel PODESTA Y ALBO de Olegario Hé- tor SOUBIE; Angélica Emilia SOUBIE; Roma BASSI de PODES TA; Trinidad Emilia PODESTA Y Juan José PODESTA (\$- 462.780); "SANCONSTANTINO S.º CIDAD ANONIMA AGROPECUARIA COMERCIAL E INMOBILIARIA (\$ 3.470.016) (sigue en a-3) //</p>	<p>ASIENTO 5.- CANCELACION HIPOTECA III F. R258. (55). de B-9: Nro. Ent. 1. 356299/1 del 21/03/1997: ademas 9/8/94-Amp. Hip. B- asientos B-10, 11, 13, 14, 15, 18, 22 y 23. Escrit. 263 del 01/12/2015; Escriv. CAMPITELLI NICOLAS Reg. 630 (201): Present. Nro. 1. 1264787/6 del 21/12/2015. (37)</p>	<p>365812-3-12-91 182807/6-1340 306012/5-17/3- 5-Hip, R, 407(55) 420730/9. 10/4/96 Comp. Vta. R. 269. (55). 609773/5. 15/5 Comp. Vta. R. 2 (55). 115452/6 3/2/97 Vta. R508 (201).-12647 269735/14673/87 Comp. Vta. R. 58186 precio. R. 84. (CF).</p>
<p>NOEA: Se hace constar que el correcto nombre del titular en a(3), es Juan Ives Illan Alvarez de Toledo.-</p>	<p>100%</p>	<p>(4) ALVAREZ de TOLEDO, Juan Ives Illan; arg. naturalizado, nac. el 16/4/926, C.I. 2. Ter. n.º 10.439.258, divorciado de sus Iras. de: Sonia Nicolopulo.- Protocoliz. de Adm. por Disolucion C. n.º 19/12/981. Autos "Nicolopulo, Sonia y Alvarez de Toledo; Juan Ives Illan s/ divorcio, por Juzg. n.º 11, Dpto. Cap. Fed.- Escrit. n.º 121.20/2/981. Es rib. Manuel Alonso (CJ). n.º 211.854, del 8/9/981. fs. 751.096.- TR. 13/10/981. Reclamo 6089/981.-</p>	<p>609773/5. 15/5 Comp. Vta. R. 2 (55). 115452/6 3/2/97 Vta. R508 (201).-12647 269735/14673/87 Comp. Vta. R. 58186 precio. R. 84. (CF).</p>	<p>609773/5. 15/5 Comp. Vta. R. 2 (55). 115452/6 3/2/97 Vta. R508 (201).-12647 269735/14673/87 Comp. Vta. R. 58186 precio. R. 84. (CF).</p>
<p>(5) MARIÑO CONTIN, S.A., con domic. en Gomet.- Comp. Vta. Escrit. 5.28/4/989. Escriv. Martha Rodriguez Peyroubet (55). n.º 51.122, del 11/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989.</p>	<p>100%</p>	<p>(5) MARIÑO CONTIN, S.A., con domic. en Gomet.- Comp. Vta. Escrit. 5.28/4/989. Escriv. Martha Rodriguez Peyroubet (55). n.º 51.122, del 11/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989.</p>	<p>(5) MARIÑO CONTIN, S.A., con domic. en Gomet.- Comp. Vta. Escrit. 5.28/4/989. Escriv. Martha Rodriguez Peyroubet (55). n.º 51.122, del 11/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989.</p>	<p>(5) MARIÑO CONTIN, S.A., con domic. en Gomet.- Comp. Vta. Escrit. 5.28/4/989. Escriv. Martha Rodriguez Peyroubet (55). n.º 51.122, del 11/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989. FR. 750544.- TR. 16/5/989.</p>

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

Acord. Al Expte 9334/15415



MATRICULA

CATASTRO

A 4

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	(b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº - Fecha - Motivo Carnet - Jurisdiccion
<p>ASIENTO 9- RECLAMO 10439/2048- En asiento A8) se deja constancia que el adquirente o hace como fiduciario del fideicomiso "FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA", TR.28/6/2018- (20)</p>		<p>ASIENTO 9- ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO-\$24237,80+\$10000 en autos-"Molinmari Martha Susana-c/Mario Contin SA s/Cobro- de pesos"; Juzg. Nro. 19; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. La Plata; Oficio 14/3/1997; cond certif 115452/6 del 3/2/97 y 269735/1 del 6/3/97 p/Vta; Presen. Nro. 356437/8 del 21/03/1997. F. S. n0147179/1996. (24)</p>		<p>1789895/3-12/11/ 97-Ces.Cred.Hip. B10-R.84.(201) 1959906/1-5-12. 97-Ces.Cred.Hip. R.84. 3259/5 2-1-98 Cesibn de Cred. Hip.(b-9). R.84.(201) 3271/0 2-1-98 Cesibn de Cred. Hip.(b-10) R.84.(201). 225836/3.18/2/98 Ces.Parcial Cred. Hip.(b10).R.84.(CF)</p>
<p>ASIENTO 10- INSCRIPCION PROVISIONAL TRANSF.DOM.FIDUC. art.1666 y ccds.CCYC. Escrit.Nro. 385 del 01/12/2020. Escrib. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201)- ASIENTO 11- AURELIANOS S.R.L. Clave Fiscal 30-71668494-2, domic. Esmeralda 910, 5° Dpto.2, local.CABA, Cap.Fed. TRANSF.DOM.FIDUC. art.1666 y ccds.CCYC. Escrit.Nro. 385 del 01/12/2020. Escrib. LONGO PAOLA CECILIA Reg. 2103(201)- s/certif. 98 785109/3 del 10/11/2020 EL CORECTO ACTO ES TRANSF.DE DOM.FIDUCIARIO POR SUSTITUCION DE FIDUCIARIO- Present.Nro.1 38800/8 del 25/02/2021- INSC.DEF.del asiento A-10 Reing. 22/07/2021- (45)</p>		<p>ASIENTO 91- HIPOTECA por sald. de Preci. U\$S 9.300.000 a f/de MARIO CON. TIN S.A.-Escrit.no46-11/3/97. Escrib.E.G.Miguens(CF)- Present.no356299/1 del 21/3/97</p>		<p>296485/4-2-98 Ces.Cred. Hip.(b-9) 497693/6-1/98 8-Cesibn.Cred. Hip.R.84(201)- (b-9)-</p>
		<p>ASIENTO 90- CESION DE CREDITO HIPOTECARIO PARCIAL b-9) por U\$S 2.000.000 a f/de LAGIOLISA o LA GIOIOSA, Jose Luis, D.N.1.4.649.199.- Escrit.no147-4/7/97. Escrib.A.M. Miguens(CF)- Present.no1077192/7 del 23/7/97</p>		<p>1374648/4-1-99 2000775a.H.2690 (201)</p>

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

cont.en a-5/1111

335

307

337

312

329

337

1374648/4-1-99
2000775a.H.2690
(201)



AGRO. Al calle 9334/15 Ales

MATRICULA
BERAZATEGUI
2836 (120)

CATASTRO:

SERIE 5

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Muro - Depto. - Jurisd.
<p>ASIENTO 11.- CESION DE CREDITO HIPOTECARIO b-10) por US\$ 1.000.000 a E/DE LA PUNTA DEL NORTE S.A. - Escrit. n° 982-20/2/98. - Escrit. E.G. Miguens (CF) - Present. n° 417570/5 del 19/3/98. - Present. n° 417578/4 del 19/3/98.</p>	<p>b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones</p>		<p>1475828.6.29.9. 2000. Mes. red. H.p.B. 14. R. 269 (CF)</p>
<p>ASIENTO 12.- PROVISORIAL. - Cesion de Credito Hip. Escrit. n° 92-20/2/98. - Escrit. E.G. Miguens (CF) - Present. n° 417578/4 del 19/3/98.</p>			<p>661623/1- 22-5-2001- CONSUL. USUF. PTE. SEPARADAS. Y. SERV. VIDUERE. R. 269. (201).</p>
<p>ASIENTO 13.- CESION DE CREDITO HIPOTECARIO b-10 por US\$ 1.380.000 - Parcial a favor de BANCO INTERFINANZAS INTERNACIONAL LTD. - Escrit. n° 92-20/2/98. - Escrit. E.G. Miguens (CF) - Present. n° 417578/4 del 19/3/98.</p>			<p>716330/0-1- 6-2001. CONSUL. USUF. PRES. SERP. RADAS. Y. SERV. R. 1876. (201).</p>
<p>ASIENTO 14.- CESION PARCIAL CRED. HIP. US\$. 3.630.000 a favor de NUEVO BANCO DEL CHACO S.A. - Esc. 126 del 14-4-98 - Esc. Ernesto G. Miguens (C.F.) - Present. n° 820.527/9 del 29-5-98. T.R. 27-5-98. Cesion de</p>			<p>154336/1 20.2. 2003 Cas. Cred. Hip. (b-11) 365 R. 1706 (201)</p>
<p>ASIENTO 15.- REDUCCION DE MONTO PARCIAL b-9) por US\$ 2.770.000. - Escrit. n° 160-18/5/98. - Escrit. E.G. Miguens (CF) - Present. n° 1183836/2 del 17/7/98.</p>			<p>1236232/0- 14-12-2015. DACION EN PAGO. R. 8. (120).</p>
<p>ASIENTO 16.- Seguro Testimonio del acta de ASIENTO b-14)-Solic. del Esc. de E.G. Miguens (C.F.) - Present. n° 91.596.924/7 del 20-4-2000. T.R. 23-4-2000.</p>			<p>61734/0-28-1- 1-2016 TRANSFERENCIA DE DOM. Y CES. DE DCHOS P/DACION EN PAGO. R. 8. (120).</p>

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economia - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Nº 51700

1475828.6.29.9.
2000. Mes. red.
H.p.B. 14. R. 269
(CF)

1475828.6.29.9.



AGRO. A EXP. P337/15 AKS

MATRICULA
2.836 - BERAATEGUI (12^a)
 CATASTRO:
 SERIE 6

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fech. - Motivo - Regis. - Justif.
	ASIENTO 17.- CESION CREDITO HIPOTECARIO INSC. PROVVISORIA. Escrit. 418 del 25/10/2000; Escrit. M.G. Cano Tanco (2011). Present. 1.645.757/3 del 31-10-2000		163428/1-4/3/15 Transf. de Dom. y Ges. de Dchos. P/ Dacion en Pago. R. 8 (120) - 313	
	ASIENTO 18.- CESION CREDITO HIPOTECARIO INSC. PROVVISORIA. Escrit. 418 del 25/10/2000; Escrit. M.G. Cano Tanco (2011). Present. 1.645.757/3 del 31-10-2000. F. R. 17-11-2000.		242331/5 30/3/16 Traf. de Dom. y Seccion de Derecho por Dacion de pago R. 8 (120)	339991/1 26/4/16 Traf. de Dom. y Seccion de Dchos. por Dacion de Pago. R. 8 (120)
	ASIENTO 19.- INSC. PROV. FUSION del Acreedor del Asiento b-11. Present. 330.273/0 del 2-4-2003.		533889/7 28/5/20 Traf. de Dom. y Fideic. R. 2103(201)	12901
	ASIENTO 20.- INSCRIP. PROV. CESION CREDITO HIPOTECARIO B9) Escrit. 80-76. 2.03-Esc. R. J. Blanco Lara (2011) Present. n.º 353235/4-7.		785109/3 10/11/20 Transf. Dom. y Fideic. R. 2103 (201)	391
	ASIENTO 21.- FUSION POR ABSORCION del Acreedor Asiento b-1. Hoy: "BURCO ARGENTINA S.A." Solic. 26/2/2003. Present. 330.273/0 del 2-4-2003		347	
	ASIENTO 22.- CESION CREDITO HIPOT. b-9 Y CESIONES b-10; b-11; b-13; b-14; b-18 Y b-21. a/f de: por \$ 936.000. 22-1: PADRONES Alicia Ester; CUIT/L 27-06036415-6; 22-2: CONNO Juan Carlos; CUIT/L 20-04534392-9; SIGUE EN A-7////			

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Continúa a fs.									
SERIE Nº									

AGREG. Al expte 9334/1541CS

443



ACTUACION NOTARIAL



Dra. NANCY EDITH BARRI
M 174
ESCRIBANA PUBLICA



N 024563830



6 JULIO 1802. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS ON-
 7 OCHO. En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a treinta
 8 días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, ante mi, Escribana autori-
 9 zante, comparecen las personas que se han identificado y suministrado sus da-
 10 tos como a continuación se indica: doña **María Victoria ALVAREZ ECHAGUE**,
 11 argentina, nacida el 12 de diciembre de 1969, empresaria, casada en primeras
 12 duplicas con Germán Leonardo Franchino, Documento Nacional de Identidad
 13 21.493.523, CUIT 27-21493523-1, domiciliada en República Arabe Siria 3065,
 14 piso décimo, departamento 02, de esta Ciudad; y don **Leonardo Daniel LOM-**
 15 **BAR**, argentino, nacido el 31 de octubre de 1977, soltero, contador público, Do-
 16 cumento Nacional de Identidad 26.326.748, CUIT 20-26326748-7, domiciliado
 17 en Esmeralda 910, piso quinto, Oficina 02, de esta Ciudad. De conformidad con
 18 lo dispuesto por el artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, hago
 19 constar que los comparecientes son personas de mi conocimiento.- Los compa-
 20 recientes manifiestan que no se encuentra en trámite, ni restringida, ni limitada,
 21 su capacidad jurídica para el presente otorgamiento.- Intervienen por sí y tal
 22 como concurren dicen: Que han resuelto celebrar el presente contrato de so-
 23 ciedad de responsabilidad limitada, sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIME-**
 24 **RA:** La sociedad se denomina "**AURELIANOS S.R.L.**", tiene su domicilio legal
 25 en la Ciudad de Buenos Aires y podrá instalar agencias y/o sucursales, en
 cualquier lugar de la República Argentina o del extranjero. **SEGUNDA:** Su plazo
 de duración es de veinte años, contados desde su inscripción en la Inspección
 General de Justicia. **TERCERA:** La sociedad tiene por objeto, dedicarse por
 cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en el país o en el extranjero a
 las siguientes actividades: a) Compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento y

Handwritten signatures



N 024563830

Dr. NANCY EDITH BARRE
MAY 21
ESCRIBANA PUBLICA

administración de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, así como también toda clase de operaciones inmobiliarias vinculadas a la actividad fiduciaria; b) Gerenciamiento, desarrollo y consultoría de proyectos inmobiliarios propios y/o de terceros; c) Desarrollar proyectos de obras desde el punto de vista técnico; coordinar a los profesionales involucrados -arquitectos, ingenieros, gestores y otros, establecer un presupuesto del proyecto y un plan de trabajos, coordinar el proceso de contratación y construcción desde el punto de vista técnico-económico, efectuando un minucioso control de la calidad, plazos y costos de las obras que se realicen, en función de los objetivos y condiciones iniciales planteadas; d) Construcción y/o refacción de inmuebles urbanos, rurales y la edificación de cualquier naturaleza, inclusive de bienes que se sometan al régimen de Propiedad Horizontal, de Geodesia e la Provincia de Buenos Aires, régimen especial de Propiedad Horizontal, y cualquiera de las tipificaciones incluidas en el Código Civil y Comercial de la Nación, ya sea en inmuebles propios o de terceros; e) Asumir el rol de Fiduciaria en contratos de Fideicomiso, pudiendo en aquellos casos que la ley lo permita, ejercer también el rol de Fiduciante, en los términos del Título IV, Sección 2, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, revistiendo también el carácter de titular de dominio fiduciario de los bienes fideicomitidos, que tengan por objeto el desarrollo de proyectos inmobiliarios, créditos o cualquier otro bien o valor relacionado con el negocio inmobiliario en cualquiera de sus modalidades incluyendo sin limitación fideicomisos ordinarios, de garantía o de administración; f) Ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, gestiones de negocios y comisiones, relacionadas con las actividades propuestas. A tales fines la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer

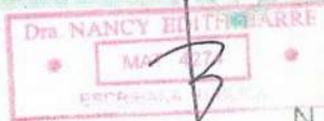
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

[Handwritten signatures and initials]

AGREG AL EXOTE P334/15 HCS



ACTUACION NOTARIAL



N 024963831



1 obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o
2 por este contrato. **CUARTA:** El capital social es de CIENTO MIL PESOS (\$
3 100.000), dividido en diez mil cuotas, de diez pesos (\$ 10) valor nominal cada
4 una. **QUINTA:** Las cuotas son libremente trasmisibles entre los socios. Si al-
5 guno de estos pretende ceder sus cuotas a un tercero ajeno a la sociedad, los
6 socios restantes tendrán derecho de preferencia para su compra. Para ello de-
7 berá comunicar a los demás socios, en forma fehaciente, su decisión de venta,
8 incluyendo nombre del interesado, precio y demás condiciones de venta, a fin
9 que estos puedan ejercitar la preferencia dentro del plazo de treinta (30) días
10 corridos desde que recibieran la comunicación. Si más de un socio ejerciere es-
11 ta preferencia, las cuotas se distribuirán a prorrata entre ellos. Si ningún socio
12 ejercitare en tiempo y forma el derecho de preferencia el enajenante podrá
13 efectivizar la transferencia al tercero interesado, por el precio y condiciones in-
14 dicados. **SEXTA:** En caso de fallecimiento de cualquiera de los socios, la so-
15 ciedad podrá optar por incorporar a sus herederos debiendo éstos entonces
16 unificar personería ante la sociedad. Caso contrario, las cuotas del socio falle-
17 cido serán adquiridas por los restantes socios a prorrata y el precio será el
18 equivalente al haber que le correspondería al causante por capital y utilidades a
19 la fecha de su fallecimiento debiendo abonarse al contado. Dicho haber se de-
20 terminará de acuerdo a un balance que se confeccionará al efecto y cuyo costo
21 se deducirá del precio de la venta. **SEPTIMA:** La administración y representa-
22 ción legal de la sociedad, será ejercida por uno o más Gerentes, socios o no,
23 quienes actuarán en la forma y por el plazo que se determine al designarlos. En
24 tal carácter, tendrán todas las facultades para realizar los actos y contratos ten-
25 dientes al cumplimiento del objeto de la sociedad, inclusive los previstos en los



N 024563831

artículos 375 del Código Civil y Comercial de la Nación y 9º del Decreto-Ley 26
 5965/63. Podrán, especialmente operar con toda clase de bancos, compañías 27
 financieras o entidades crediticias oficiales o privadas; dar y revocar poderes 28
 especiales y generales, judiciales, de administración u otros, con o sin facultad 29
 de sustituir; iniciar, proseguir, contestar o desistir denuncias o querellas penales 30
 y realizar todo otro acto jurídico que haga adquirir derechos o contraer obliga- 31
 ciones a la sociedad. Cada Gerente constituirá una garantía por su desempeño 32
 como tal, por el monto que en su oportunidad fije como mínimo la Inspección 33
 General de Justicia o su equivalente en moneda extranjera. La misma deberá 34
 consistir en bonos, títulos públicos o dinero efectivo, depositados en entidades 35
 financieras o cajas de valores, a la orden de la sociedad, en condiciones que 36
 aseguren su indisponibilidad mientras esté pendiente el plazo de prescripción 37
 de eventuales acciones de responsabilidad; o mediante fianzas o avales banca- 38
 rios o seguros de caución o de responsabilidad civil a favor de la sociedad, cu- 39
 yo costo será soportado por cada Gerente; garantía que en todos los casos de- 40
 berá mantener su exigibilidad hasta el cumplimiento de un plazo de tres años a 41
 contar desde la fecha en que el Gerente cesare en sus funciones.- **OCTAVA:** 42
 Las resoluciones sociales se adoptarán en la forma dispuesta en el artículo 159 43
 primera parte, segundo párrafo, de la Ley General de Sociedades. Rigen las 44
 mayorías previstas en el artículo 160 de la citada ley, cada cuota da derecho a 45
 un voto. Toda citación o comunicación a los socios se sujetará a lo dispuesto en 46
 el artículo 159, último párrafo, de la Ley General de Sociedades. **NOVENA:** Al 47
 cierre del ejercicio social se confeccionarán los estados contables de acuerdo a 48
 las disposiciones legales reglamentarias y técnicas en vigencia. Las ganancias 49
 realizadas y líquidas se destinarán: 1) el cinco por ciento, hasta alcanzar el 50

Handwritten signatures at the bottom of the page.



ACTUACION NOTARIAL
LEY 107



DR. NANCY EDITH BARRE
MAT 4274



N 024563832



1 veinte por ciento del capital social, al fondo de reserva legal; 2) el importe que
 2 se establezca en la reunión de socios para remuneración de los gerentes; y 3)
 3 el saldo remanente, previa deducción de toda otra reserva que los socios deci-
 4 dieran constituir, se distribuirá entre los mismos, en proporción a sus aportes.
 5 **DECIMA:** Producida la disolución de la sociedad, su liquidación estará a cargo
 6 de los socios o de quién éstos designen. La liquidación de la sociedad y el
 7 desempeño de él o los liquidadores se ajustará a lo prescrito en la Ley Gene-
 8 ral de Sociedades. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente
 9 se distribuirá entre los socios a prorrata de sus respectivas integraciones. Y los
 10 comparecientes agregan: **A) Suscripción del Capital:** María Victoria ALVAREZ
 11 ECHAGUE, suscribe 6.000 cuotas, por un total de sesenta mil pesos y Leonar-
 12 do Daniel LOMBAR, suscribe 4.000 cuotas por un total de cuarenta mil pesos.
 13 Cada uno de los socios integra el veinticinco por ciento del capital suscrito en
 14 dinero efectivo, obligándose a integrar el saldo, en dinero efectivo, dentro del
 15 plazo de dos años a contar de la fecha. **B) Designación de Gerente:** Se desig-
 16 na Gerentes a los socios María Victoria ALVAREZ ECHAGUE y a Leonardo
 17 Daniel LOMBAR con actuación indistinta y por el término de duración de la so-
 18 ciedad, quienes aceptan el cargo conferido, constituyen domicilio especial en
 19 Esmeralda 910, piso quinto, oficina 02, de esta Ciudad y en cumplimiento de las
 20 disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, expre-
 21 san, con carácter de Declaración Jurada que NO se encuentran incluidos y/o
 22 alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Politicamente y que
 23 conocen el contenido de la Resolución 134/2018 de la Unidad de Información
 24 Financiera (UIF) modificada por Resolución 15/2019, y el listado establecido en
 25 los artículos 1° a 5° de la misma, asumiendo el compromiso de informar cual-

(Three handwritten signatures)



N 024563832

Handwritten signature

quier modificación que se produzca a este respecto dentro de los treinta días de
 ocurrido, mediante la presentación de una nueva Declaración Jurada. **C) Sede**
Social: Que fijan la sede social en Esmeralda 910, piso quinto, oficina 02, de
 esta Ciudad. **D) Cierre de Ejercicio:** Que fijan como fecha de cierre del ejerci-
 cio social el 31 de diciembre de cada año. **E) Poder Especial:** Que confieren
 PODER ESPECIAL a favor de MARIA PAULA CARMONA y/o PEDRO LO-
 ZANO SEEBER, para que actuando indistintamente uno cualesquiera de ellos,
 en nombre y representación de todos los socios, realicen todas las gestiones
 que fueren necesarias para obtener la conformidad administrativa e inscripción
 de la sociedad y la rúbrica de los libros sociales en el Registro Público de Co-
 mercio, Inspección General de Justicia, pudiendo aceptar y/o proponer las mo-
 dificaciones que el citado organismo estime procedentes, inclusive con relación
 a la denominación y objeto de la sociedad, efectuar publicaciones, presentar y
 firmar formularios, y suscribir todos los instrumentos públicos o privados que
 fueren menester. YO, ESCRIBANA AUTORIZANTE, hago constar: Que de con-
 formidad con lo prescrito por la Resolución IGJ número 7/15, los socios obli-
 gados a la integración de los aportes por la suma total de VEINTICINCO MIL
 PESOS, en cumplimiento de dicha obligación hacen entrega en este acto, por
 ante mí, del dinero correspondiente, a la señora Alvarez Echague y que ésta los
 recibe de conformidad a los fines indicados, obligándose a efectuar la registra-
 ción contable una vez que la sociedad esté inscripta y los libros sociales rubri-
 cados, con el fin de cumplir con el depósito que se indica en el artículo 149 de
 la Ley General de Sociedades, mediante el mecanismo dispuesto en la citada
 Resolución.- LEO a los comparecientes que la otorgan y firman por ante mí,
 doy fe.- Hay dos firmas ilegibles. Esta mi firma y mi sello: CECILIA ISASI. Es-

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

AGREG. Al expte P334/15 ALC



ACTUACION NOTARIAL
LEY 104



Dra. NANCY FEITH BARRE
MA
ESCRIBANA

N 024563833



1 cribana. Matr. 4770. CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, al
2 folio 1802 del Registro 378 a mi cargo. Para AURELIANOS S.R.L. para su ins-
3 cripción ante la Inspección General de Justicia expido la presente primera copia
4 en cuatro fojas de actuación notarial numeradas correlativamente del N
5 024563830 al presente, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamien-
6 to.-

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

[Handwritten signatures and stamps]

Acog. 41 exole. 2334/15 ACS 450



Dra. NANCY EDITH BARRE
MAT 4274

N 024563833

B

MINISTERIO DE EDUCACION
[Handwritten signatures]

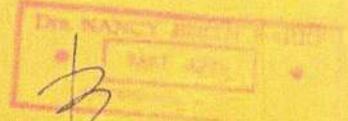
9

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50

AGRO AL exote E334/15 de S



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia



2019 - Año de la Exportación

Número Correlativo IGJ: 1948874 Cuit: 30716684942

Tipo Sociedad: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Razón Social: AURELIANOS

Número de Trámite: 9101713 URGENTE

Código de Trámite	Descripción
01202	CONSTITUCION TRAM. URGENTE

Escritura/s: 611

y/o instrumentos privados:

Observaciones:

Inscripto en este registro bajo el número: 11062 del Libro: 160

Tomo: de: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Buenos Aires, 25 de noviembre de 2019

Handwritten signatures and stamps.



9101713.0001



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



- 92 -
NOVENTA Y DOS

F 016323092



1 Buenos Aires, 29 de Julio de 2020 . En mi carácter de escribano
2 Titular del Registro Notarial 639 de la Capital Federal.-----
3 CERTIFICO: Que la/s Firmas----- que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 092----- del LIBRO
6 número 65 (sesenta y cinco) , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:
8 **Martín Pablo GANDARA**, D.N.I. 22.041.437; **Gastón PAYASLIAN**, D.N.I.
9 20.416.441; **German Leonardo FRANCHINO**, D.N.I. 20.404.384; **Juan Ignacio**
10 **ABUCHDID**, D.N.I. 30.333.325 y **Fernando NOGUERA**, D.N.I. 17.730.231.
11 **INTERVIENEN:** GANDARA, PAYASLIAN FRANCHINO y ABUCHDID por si, a
12 excepción de ABUCHDID, quien también lo hace en representación, como
13 presidente del directorio, de **NUEVA MARINAS DE HUDSON INVERSORA S.A.**,
14 con sede en Capitán Rosales 4257, Ciudadela, partido de 3 de Febrero, Provincia
15 de Buenos Aires, personería que acredita exhibiéndome en este acto en original la
16 siguiente documentación de la que surge que cuenta con facultades suficientes: 1)
17 primera copia de la escritura 223 del 25/10/2013 pasada ante el escribano Mauricio
18 FELETTI al folio 562, del registro 127 de esta ciudad, inscrita en la D.P.P.J., el
19 30/12/2013, bajo el folio de inscripción N° 100851, legajo 206125, matrícula
20 117997, por la cual se otorgó su contrato constitutivo; y 2) Acta de Asamblea
21 General Ordinaria y Extraordinaria N° 6 del 25/01/2018, copiada a la página 8 del
22 libro de Actas de Asamblea N° 1, Rubricado por la D.P.P.J. el 14/08/2015, bajo la
23 matrícula 117997, legajo 206125, Acta 13673/22958, por la cual se lo designo
24 presidente del directorio. NOGUERA lo hace en representación, como gerente, de
25 **OXANT GROUP S.R.L.**, con sede en 25 de Mayo 158, piso 2, oficina "47" , de esta



F 016323092

ciudad, personería que acredita exhibiéndome en este acto en original la siguiente documentación de la que surge que cuenta con facultades suficientes: 1) contrato social por instrumento privado del 30/09/2005, inscripto en la I.G.J., el 25/11/2005, bajo el N° 9347 del libro 123 de S.R.L., 2) Instrumento privado del 17/05/2011, inscripto en I.G.J. el 13/06/2011, bajo el N° 5246 del libro 136 de S.R.L., por el cual se cambió la sede y se lo designo gerente. Se justifica la identidad de los requirentes en los términos del artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación. El documento adjunto consiste en Convenio de finalización de Fiduciario y extinción del contrato de prestación de servicios, datado en C.A.B.A. el 29/07/2020, en dos hojas. Certifico dos ejemplares en hoja F 016323092 y Anexo F 003484540. C-00863

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Acto al Exp 9334/15 HCS



N 024563830



G

1802. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS ON-

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a treinta

del mes de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, Escribana autori-

zante, comparecen las personas que se han identificado y suministrado sus da-

tos como a continuación se indica: doña **Maria Victoria ALVAREZ ECHAGUE**,

argentina, nacida el 12 de diciembre de 1969, empresaria, casada en primeras

nupcias con Germán Leonardo Franchino, Documento Nacional de Identidad

21.493.523, CUIT 27-21493523-1, domiciliada en República Arabe Siria 3065,

piso décimo, departamento 02, de esta Ciudad; y don **Leonardo Daniel LOM-**

BAR, argentino, nacido el 31 de octubre de 1977, soltero, contador público, Do-

cumento Nacional de Identidad 26.326.748, CUIT 20-26326748-7, domiciliado

en Esmeralda 910, piso quinto, Oficina 02, de esta Ciudad. De conformidad con

lo dispuesto por el artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, hago

constar que los comparecientes son personas de mi conocimiento.- Los compa-

recientes manifiestan que no se encuentra en trámite, ni restringida, ni limitada,

su capacidad jurídica para el presente otorgamiento.- Intervienen por sí y tal

como concurren dicen: Que han resuelto celebrar el presente contrato de so-

ciedad de responsabilidad limitada, sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIME-**

RA: La sociedad se denomina "**AURELIANOS S.R.L.**", tiene su domicilio legal

en la Ciudad de Buenos Aires y podrá instalar agencias y/o sucursales, en

cualquier lugar de la República Argentina o del extranjero. **SEGUNDA:** Su plazo

de duración es de veinte años, contados desde su inscripción en la Inspección

General de Justicia. **TERCERA:** La sociedad tiene por objeto, dedicarse por

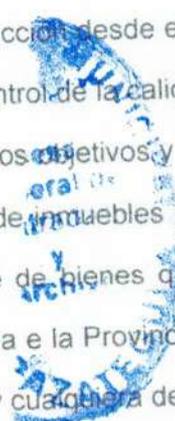
cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en el país o en el extranjero a

las siguientes actividades: a) Compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento y



N 024563830

administración de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, así como también toda clase de operaciones inmobiliarias vinculadas a la actividad fiduciaria; b) Gerenciamiento, desarrollo y consultoría de proyectos inmobiliarios propios y/o de terceros; c) Desarrollar proyectos de obras desde el punto de vista técnico; coordinar a los profesionales involucrados -arquitectos, ingenieros, gestores y otros, establecer un presupuesto del proyecto y un plan de trabajos, coordinar el proceso de contratación y construcción desde el punto de vista técnico-económico, efectuando un minucioso control de la calidad, plazos y costos de las obras que se realicen, en función de los objetivos y condiciones iniciales planteadas; d) Construcción y/o refacción de inmuebles urbanos, rurales y la edificación de cualquier naturaleza, inclusive de bienes que se sometan al régimen de Propiedad Horizontal, de Geodesia e la Provincia de Buenos Aires, régimen especial de Propiedad Horizontal, y cualquiera de las tipificaciones incluidas en el Código Civil y Comercial de la Nación, ya sea en inmuebles propios o de terceros; e) Asumir el rol de Fiduciaria en contratos de Fideicomiso, pudiendo en aquellos casos que la ley lo permita, ejercer también el rol de Fiduciante, en los términos del Título IV, Sección 2, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, revistiendo también el carácter de titular de dominio fiduciario de los bienes fideicomitidos, que tengan por objeto el desarrollo de proyectos inmobiliarios, créditos o cualquier otro bien o valor relacionado con el negocio inmobiliario en cualquiera de sus modalidades incluyendo sin limitación fideicomisos ordinarios, de garantía o de administración; f) Ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, gestiones de negocios y comisiones, relacionadas con las actividades propuestas. A tales fines la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer



26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

AGUERO. Al expte 2334/15-410



ACTUACION NOTARIAL
LEY 104



N 024963831



1 obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o
 2 por este contrato. **CUARTA:** El capital social es de CIEN MIL PESOS (\$
 3 100.000), dividido en diez mil cuotas, de diez pesos (\$ 10) valor nominal cada
 4 una. **QUINTA:** Las cuotas son libremente trasmisibles entre los socios. Si al-
 5 guno de estos pretende ceder sus cuotas a un tercero ajeno a la sociedad, los
 6 socios restantes tendrán derecho de preferencia para su compra. Para ello de-
 7 berá comunicar a los demás socios, en forma fehaciente, su decisión de venta,
 8 incluyendo nombre del interesado, precio y demás condiciones de venta, a fin
 9 que estos puedan ejercitar la preferencia dentro del plazo de treinta (30) días
 10 corridos desde que recibieran la comunicación. Si más de un socio ejerciere es-
 11 ta preferencia, las cuotas se distribuirán a prorrata entre ellos. Si ningún socio
 12 ejercitare en tiempo y forma el derecho de preferencia el enajenante podrá
 13 efectivizar la transferencia al tercero interesado, por el precio y condiciones in-
 14 dicados. **SEXTA:** En caso de fallecimiento de cualquiera de los socios, la so-
 15 ciedad podrá optar por incorporar a sus herederos debiendo éstos entonces
 16 unificar personería ante la sociedad. Caso contrario, las cuotas del socio falle-
 17 cido serán adquiridas por los restantes socios a prorrata y el precio será el
 18 equivalente al haber que le correspondería al causante por capital y utilidades a
 19 la fecha de su fallecimiento debiendo abonarse al contado. Dicho haber se de-
 20 terminará de acuerdo a un balance que se confeccionará al efecto y cuyo costo
 21 se deducirá del precio de la venta. **SEPTIMA:** La administración y representa-
 22 ción legal de la sociedad, será ejercida por uno o más Gerentes, socios o no,
 23 quienes actuarán en la forma y por el plazo que se determine al designarlos. En
 24 tal carácter, tendrán todas las facultades para realizar los actos y contratos ten-
 25 dientes al cumplimiento del objeto de la sociedad, inclusive los previstos en los



N 024563831

artículos 375 del Código Civil y Comercial de la Nación y 9° del Decreto-Ley 26
 5965/63. Podrán, especialmente operar con toda clase de bancos, compañías 27
 financieras o entidades crediticias oficiales o privadas; dar y revocar poderes 28
 especiales y generales, judiciales, de administración u otros, con o sin facultad 29
 de sustituir; iniciar, proseguir, contestar o desistir denuncias o querellas penales 30
 y realizar todo otro acto jurídico que haga adquirir derechos o contraer obliga- 31
 ciones a la sociedad. Cada Gerente constituirá una garantía por su desempeño 32
 como tal, por el monto que en su oportunidad fije como mínimo la Inspección 33
 General de Justicia, o su equivalente en moneda extranjera. La misma deberá 34
 consistir en bonos, títulos públicos o dinero efectivo, depositados en entidades 35
 financieras o cajas de valores, a la orden de la sociedad, en condiciones que 36
 aseguren su indisponibilidad mientras esté pendiente el plazo de prescripción 37
 de eventuales acciones de responsabilidad; o mediante fianzas o avales banca- 38
 rios o seguros de caución o de responsabilidad civil a favor de la sociedad, cu- 39
 yo costo será soportado por cada Gerente; garantía que en todos los casos de- 40
 berá mantener su exigibilidad hasta el cumplimiento de un plazo de tres años a 41
 contar desde la fecha en que el Gerente cesare en sus funciones. - **OCTAVA:** 42
 Las resoluciones sociales se adoptarán en la forma dispuesta en el artículo 159 43
 primera parte, segundo párrafo, de la Ley General de Sociedades. Rigen las 44
 mayorías previstas en el artículo 160 de la citada ley, cada cuota da derecho a 45
 un voto. Toda citación o comunicación a los socios se sujetará a lo dispuesto en 46
 el artículo 159, último párrafo, de la Ley General de Sociedades. **NOVENA:** Al 47
 cierre del ejercicio social se confeccionarán los estados contables de acuerdo a 48
 las disposiciones legales reglamentarias y técnicas en vigencia. Las ganancias 49
 realizadas y líquidas se destinarán: 1) el cinco por ciento, hasta alcanzar el 50

Acta de As. Expte 2334/15-415



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 024563832



1 veinte por ciento del capital social, al fondo de reserva legal; 2) el importe que
 2 se establezca en la reunión de socios para remuneración de los gerentes; y 3)
 3 el saldo remanente, previa deducción de toda otra reserva que los socios deci-
 4 dieran constituir, se distribuirá entre los mismos, en proporción a sus aportes.
 5 **DECIMA:** Producida la disolución de la sociedad, su liquidación estará a cargo
 6 de los socios o de quién éstos designen. La liquidación de la sociedad y el
 7 desempeño de él o los liquidadores se ajustará a lo prescrito en la Ley Gene-
 8 ral de Sociedades. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente
 9 se distribuirá entre los socios a prorrata de sus respectivas integraciones. Y los
 10 comparecientes agregan: **A) Suscripción del Capital:** María Victoria ALVAREZ
 11 ECHAGUE, suscribe 6.000 cuotas, por un total de sesenta mil pesos y Leonar-
 12 do Daniel LOMBAR, suscribe 4.000 cuotas por un total de cuarenta mil pesos.
 13 Cada uno de los socios integra el veinticinco por ciento del capital suscrito en
 14 dinero efectivo, obligándose a integrar el saldo, en dinero efectivo, dentro del
 15 plazo de dos años a contar de la fecha. **B) Designación de Gerente:** Se desig-
 16 na Gerentes a los socios Maria Victoria ALVAREZ ECHAGUE y a Leonardo
 17 Daniel LOMBAR con actuación indistinta y por el término de duración de la so-
 18 ciedad, quienes aceptan el cargo conferido, constituyen domicilio especial en
 19 Esmeralda 910, piso quinto, oficina 02, de esta Ciudad y en cumplimiento de las
 20 disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, expre-
 21 san, con carácter de Declaración Jurada que NO se encuentran incluidos y/o
 22 alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que
 23 conocen el contenido de la Resolución 134/2018 de la Unidad de Información
 24 Financiera (UIF) modificada por Resolución 15/2019, y el listado establecido en
 25 los artículos 1° a 5° de la misma, asumiendo el compromiso de informar cual-



N 024563832

26 quier modificación que se produzca a este respecto dentro de los treinta días de
 27 ocurrido, mediante la presentación de una nueva Declaración Jurada. **C) Sede**
 28 **Social:** Que fijan la sede social en Esmeralda 910, piso quinto, oficina 02, de
 29 esta Ciudad. **D) Cierre de Ejercicio:** Que fijan como fecha de cierre del ejerci-
 30 cio social el 31 de diciembre de cada año. **E) Poder Especial:** Que confieren
 31 PODER ESPECIAL a favor de MARIA PAULA CARMONA y/o PEDRO LO-
 32 ZANO SEEBER, para que actuando indistintamente uno cualesquiera de ellos,
 33 en nombre y representación de todos los socios, realicen todas las gestiones
 34 que fueren necesarias para obtener la conformidad administrativa e inscripción
 35 de la sociedad y la rúbrica de los libros sociales en el Registro Público de Co-
 36 mercio, Inspección General de Justicia, pudiendo aceptar y/o proponer las mo-
 37 dificaciones que el citado organismo estime procedentes, inclusive con relación
 38 a la denominación y objeto de la sociedad, efectuar publicaciones, presentar y
 39 firmar formularios, y suscribir todos los instrumentos públicos o privados que
 40 fueren menester. YO, ESCRIBANA AUTORIZANTE, hago constar: Que de con-
 41 formidad con lo prescripto por la Resolución IGJ número 7/15, los socios obli-
 42 gados a la integración de los aportes por la suma total de VEINTICINCO MIL
 43 PESOS, en cumplimiento de dicha obligación hacen entrega en este acto, por
 44 ante mí, del dinero correspondiente, a la señora Alvarez Echague y que ésta los
 45 recibe de conformidad a los fines indicados, obligándose a efectuar la registra-
 46 ción contable una vez que la sociedad esté inscripta y los libros sociales rubri-
 47 cados, con el fin de cumplir con el depósito que se indica en el artículo 149 de
 48 la Ley General de Sociedades, mediante el mecanismo dispuesto en la citada
 49 Resolución.- LEO a los comparecientes que la otorgan y firman por ante mí,
 50 doy fe.- Hay dos firmas ilegibles. Esta mi firma y mi sello: CECILIA ISASI. Es-

Acto. Al expte P334/15 ACS



ACTUACION NOTARIAL
LEY 304



N 024563833



1 cribana. Matr. 4770. CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, al
 2 folio 1802 del Registro 378 a mi cargo. Para AURELIANOS S.R.L. para su ins-
 3 cripción ante la Inspección General de Justicia expido la presente primera copia
 4 en cuatro fojas de actuación notarial numeradas correlativamente del N
 5 024563830 al presente, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamien-
 6 to.-

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



[Handwritten signature]
Circular seal of Cecilia Susi Escribana



N 024563833

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO
- INSPECCION

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50



46276 41 EXP 15 AICS

462



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia



2019 - Año de la Exportación

Número Correlativo IGJ: 1948874 Cuit: 30716684942

Tipo Sociedad: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Razón Social: AURELIANOS

Número de Trámite: 9101713 URGENTE

Código de Trámite Descripción
01292 CONSTITUCION TRAM. URGENTE

Escritura/s: 611

y/o instrumentos privados: -

Observaciones:

Inscrito en este registro bajo el número: 11062 del Libro: 160

folio: de: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Buenos Aires, 25 de noviembre de 2019

[Handwritten signature]

INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA
COMISIÓN
N.º 11062/19
DE INSTRUMENTOS PRIVADOS
E INSCRIPCIÓN REGISTRAL
DE LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA



9101713.1001

AGUERO AL EXTE 2334/15405



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

1000031960

NANCY EDITH BAILE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA



Rúbrica de Libros

ADRIANA BEATRIZ LUPPINO
COORDINADORA DEL DTO. DE
RUBRICA DE LIBROS RES. 08/18
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

Número: IF-2019-104822394-APN-DSC#IGJ

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 26 de Noviembre de 2019

Referencia: RL-2019-104822375-APN-DSC#IGJ

Entidad

Número Correlativo: 1948874
Denominación: AURELIANOS
Tipo de Entidad: Sociedad de Responsabilidad Limitada

Número de CUIT: 30716684942

Datos del libro

Obra: I 31960
Copiador Si
Libro: Actas
Especificación: de reuniones de gerentes y socios
Número de libro: 1
Páginas: Si Cantidad: 100
Observaciones:

ADRIANA BEATRIZ LUPPINO
COORDINADORA DEL DTO. DE
RUBRICA DE LIBROS RES. 08/18
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

En la fecha se procede a la rúbrica del presente libro con intervención de la Inspección General de Justicia

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.26 08:32:22 -03:00

Patricia Lopez
Asistente administrativo
Dirección de Sociedades Comerciales
Inspección General de Justicia

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.26 08:32:23 -03:00

ADRIANA BEATRIZ LUPPINO
COORDINADORA DEL DTO. DE
RUBRICA DE LIBROS RES. 08/18
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA



Acto. 41 expte 2334/15 4105



ACTA REUNION DE SOCIOS: En la Ciudad de Buenos Aires, a los 16 días del mes de marzo de 2021, se reúnen los señores socios, José Luis Abuchdid y "TRADING MRG SAU", representa por su presidente Juan Ignacio Abuchdid. Siendo los 20:00 hs abre el acto el señor José Luis Abuchdid, quien manifiesta que se encuentran presente el 100% de capital social, por lo cual se trata de una Reunión de Socios unánime. Toma la palabra el Sr. José Luis Abuchdid quien manifiesta que es necesario tratar el siguiente orden del día: 1) Consideración de la renuncia al cargo de Gerentes de Leonardo Daniel Lombar y María Victoria Alvarez Echagüe; 2) Aprobación de la Gestión de los del Gerentes renunciantes; 3) Designación de nuevo Gerente; 4) Cambio de Sede Social; 5) Designación de Oficial de Cumplimiento; y 6) Autorizaciones. Puesto a consideración el primer punto del orden del día, 1) Consideración de la renuncia al cargo de Gerentes de Leonardo Daniel Lombar y María Victoria Alvarez Echagüe. Toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que como es conocimiento de los presentes y por contrato de cesión de cuotas sociales de la Sociedad, los señores Leonardo Daniel Lombar y María Victoria Alvarez Echagüe dejaron sus cargos de Gerentes al transferir su tenencia en la Sociedad. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Seguidamente se pasa a tratar el segundo punto del orden del día: 2) Aprobación de la Gestión de los del Gerentes renunciantes. Toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que mociona para que se apruebe la gestión de los gerentes renunciantes. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Posteriormente, se pasa a tratar el tercer punto del orden del día: 3) Designación de nuevo Gerente: toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que mociona la designación de los señores Gustavo Bonifacio, DNI 12.940.591, CUIT 20-12940591-1, con domicilio en Juncal 2064 12 "B" de esta Ciudad, y José Luis Abuchdid, Documento 11.574.173, CUIT 20-11574173-0, con domicilio en Superf 1636 de esta Ciudad, como Gerentes de la Sociedad por el término de 3 ejercicios, quienes actuarán en forma indistinta. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Presente el señor Gustavo Bonifacio, acepta el cargo, constituye domicilio especial en Juncal 2064, piso 5 de esta Ciudad mientras que el Señor Abuchdid también acepta el cargo y constituye domicilio especial en Avenida del Libertador 498 piso 10. Ambos presentan las garantías establecidas en la Cláusula SEPTIMA del contrato social y manifiestan no ser personas políticamente expuestas. Se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día: 4) Cambio de Sede Social.: toma la palabra el señor José Luis Abuchdid y manifiesta que es necesario trasladar la sede social de la calle Esmeralda 910 piso 5 oficina 02 de esta Ciudad a la Avenida del Libertador 498 piso 10 de esta Ciudad. Puesto a consideración, es aprobado por unanimidad. Se pasa a tratar el quinto punto del orden del día: 5) Designación de Oficial de Cumplimiento. Toma la palabra el Sr. José Luis Abuchdid y mociona la designación del Sr. Gustavo Bonifacio como oficial de cumplimiento. La moción es aprobada por unanimidad. Por se pasa a tratar el sexto y último punto del orden del día: 6) Autorizaciones. Se resuelve por unanimidad autorizar a María José Perez Van Morlegan, Nancy Edith Barre y María Agustina Bolis, para que cualesquiera de ellas en forma alternada e indistinta, puedan realizar todas las tramitaciones pertinentes, realizando todas las gestiones necesarias para cumplir con el objeto de lo aprobado en la presente Reunión de socios incluyendo, sin limitación, presentaciones y trámites ante la Unidad de Información Financiera, la Inspección General de Justicia, la presentación de escritos de preparación y publicación de edictos e inscripción de las decisiones aquí aprobadas y la realización de cuantos más actos gestiones y diligencias sean conducentes para el cumplimiento del cometido de la presente, incluyendo la posibilidad de efectuar la declaración prevista en el artículo 37 del Anexo A de la Resolución General 7/15 de la Inspección General de Justicia. Sin más y siendo las 20:30 hs, se da por cerrado el presente acto, previa lectura y ratificación de la presente. *Lo enmendado, vale.*



José Luis ABUCHDID

TRADING MRG SAU

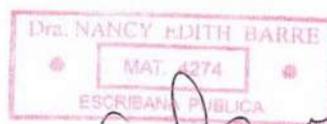
Gustavo BONIFACIO

AGREJ. AT EXPR 2009/15 A07



[Handwritten blue scribble]

LA CERTIFICACION SE
FORMALIZO EN SELLO
M^o 1020968633 CONSTE.



[Handwritten signature]



T 020968673



Buenos Aires, 23 de marzo de 2021

En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial Nº 1711 de esta Ciudad

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en dos (2)

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

[Handwritten signature]



Acord. Al Ex. 2020 20392174



Dra. NANCY EDITH BARRÉ
MAT 4274



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Certificado Reg. Público Contratos de Fideicomisos

Número: CE-2020-20512980-GCABA-DGJRYM

Buenos Aires, Miércoles 26 de Agosto de 2020

Referencia: CERTIFICADO DE MODIFICACION - FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA

Certificado Registro Público de Contratos de Fideicomisos

Modificación/Renovación/Actualización de Datos

Certifico por la presente que, al fideicomiso FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA inscripto bajo el N° RI 2016 10954275 DGEGRAL en el Registro Público de Contratos de Fideicomisos, fue realizada una Actualización de datos, de conformidad con la solicitud del escribano público PABLO MATIAS SUCALESCA CUIT N° 20249404900, a través del expediente N° EX 2020 20392174 DGJRYM.

Observaciones: CESE Y SUSTITUCION DE FIDUCIARIO

Domicilio legal constituido del escribano presentante: PARAGUAY 794, Barrio: , Piso: 4, Código Postal 1057, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.08.26 02:14:38 -03'00'
Adrian Nicolas De Stefano
Director General
D.G. JUSTICIA, REGISTRO Y MEDIACION
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.08.26 02:14:39 -03'00'

4626 al expte 2334/15 ALOS



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 003626470



ANEXO

H. BARRI

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Buenos Aires, 16 de Marzo de 2021 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 1711

CERTIFICO: Que la/s firmas

que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 197

del LIBRO

número 63

, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Leonardo Daniel LOMBAR, DNI 26.326.748; Maria Victoria ALVAREZ ECHAGÜE, DNI 21.493.523; German Leonardo FRANCHINO, DNI 20.404.384; Jose Luis ABUCHDID, DNI 11.574.173. Justifico la identidad de los comparecientes por conocimiento personal de la autorizante. Intervienen por sí. El documento que ponen de manifiesto consiste en: Convenio de Cesión de Cuotas Sociales.

COPIA

Dra. NANCY EDITH BARRI
MAT 4274
ESCRIBANA P. 2015

ACONTECIMIENTO 23/34/15 MC



F 003626470

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50



40226. 41 expte. E334/15 ALC S



CONTRATO DE CESIÓN DE CUOTAS SOCIALES DE AURELIANOS S.R.L.



Entre (i) el señor Leonardo Daniel Lombar, argentino, nacido el 31 de octubre de 1977, soltero, contador público, DNI nro. 26.326.748, domiciliado en Esmeralda 910, piso 5, oficina 2, de la ciudad autónoma de Buenos Aires; (ii) María Victoria Álvarez Echagüe, DNI nro. 21.493.523, domiciliada en República Árabe Siria 3065, piso 10 departamento 2, de la ciudad autónoma de Buenos Aires, conforme la cláusula quinta del contrato constitutivo de Aurelianos SRL en adelante en conjunto, los "Cedentes"), por una parte; y (iii) por la otra, el Señor José Luis Abuchdid CUIT 20-11574173-0 con domicilio en Superí 1636, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina en adelante el Cesionario, convienen en celebrar el presente contrato de cesión de cuotas sociales.

Introducción

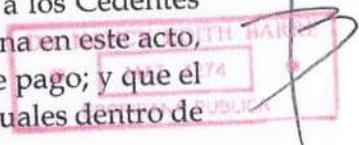
- A) Que por escritura número 611 pasada por ante la escribana Cecilia Isasi con fecha 30 de octubre de 2019 se constituyó la sociedad denominada Aurelianos S.R.L. inscripta en la Dirección de Personas Jurídicas bajo el número 11062 del libro 160 de sociedades de responsabilidad limitada en fecha 25 de noviembre de 2019. CUIT número 30-71668494-2 (en adelante, la "Sociedad"), de la que el Cedente es socio.-
- B) Que el capital social total de la Sociedad al día de la fecha de firma del presente instrumento y conforme cláusula cuarta del contrato social asciende a \$ 100.000 (pesos cien mil) dividido en 10.000 cuotas de \$ 10 (pesos diez) valor nominal cada una, habiendo suscripto e integrado los socios de la siguiente manera conforme cláusula décima del contrato constitutivo: María Victoria Álvarez Echagüe 6.000 cuotas de capital social y Leonardo Daniel Lombar 4.000 cuotas de capital social.
- C) Los Cedentes garantizan al Cesionario que tienen la libre disponibilidad de los derechos sobre las cuotas sociales cedidas conforme el presente, y que las mismas no se encuentran embargadas ni dadas en prenda ni usufructo, ni reconocen ninguna otra restricción, y que el Cedente no está inhibido para disponer de sus bienes y que las cuotas sociales se encuentran completamente integradas.
- D) Que es decisión de los Cedentes proceder a la venta de 9900 cuotas sociales de las que son titulares en la Sociedad: siendo 6000 y 3900 cuotas de propiedad de María Victoria Alvarez Echague y Leonardo Daniel Lombar, respectivamente (las "Cuotas Cedidas").

Por lo tanto las partes convienen:

Primero: Los Cedentes ceden a favor del Cesionario quien acepta, las Cuotas Cedidas. Esta transferencia comprende e incluye en favor del Cesionario la totalidad de los derechos políticos y económicos correspondientes a los títulos que se transmiten, aún aquellos pendientes de percepción.



Segundo: El precio total y definitivo a abonar por el Cesionario a los Cedentes asciende a la suma de \$ 10 a cada Cedentes que el Cesionario abona en este acto, sirviendo el presente de formal y suficiente recibo cancelatorio de impuesto de sellos en caso de corresponder se pagará en partes iguales dentro de los 15 días de la firma del presente.



Tercero: Con la suscripción del presente acuerdo los Cedentes se compromete a entregar al Cesionario los títulos representativos de las cuotas sociales -de corresponder- y de la demás documentación que obre en su poder vinculada a la Sociedad, informar según lo previsto por la Ley General de Sociedades Nro. 19.550 y sus modificatorias los datos del nuevo titular a la Sociedad y colaborar en lo que fuere necesario para su registro de la Transferencia de las Cuotas Ceditas ante la Inspección General de Justicia.

Cuarto: Los Cedentes en su doble calidad de socios y gerentes de la Sociedad garantizan y declaran juradamente al Cesionario que la misma se encuentra debidamente constituida, válidamente existente y vigente bajo las leyes de la República Argentina; que el estatuto constitutivo que se adjunta al presente como anexo I es el vigente y que no existen actas volantes de gerencia o asamblea de socios y que los estados contables reflejan fielmente la situación económico - financiera de la sociedad, la que cuenta con todos los requisitos societarios, legales, facultades y poderes para llevar a cabo sus actividades así como para poseer, alquilar, usar, operar y disponer de todos sus bienes, encontrándose debidamente autorizada para desarrollar sus actividades.

Quinto: Los Cedentes declaran juradamente que se encuentran facultados plenamente para la celebración del presente contrato y el cumplimiento cabal y efectivo de todas las obligaciones que del mismo se derivan. Asimismo los Cedentes garantizan que no se encuentran impedidos ni inhibidos para efectuar la presente cesión; que la totalidad de las cuotas sociales de la Sociedad que en este acto se ceden se encuentran emitidas, suscriptas e integradas, sin que existan respecto de estas restricciones que afecten en forma alguna los derechos patrimoniales, políticos o de cualquier otro orden que aquellas corresponden; que no existen aportes a cuenta de futuras suscripciones, ni restan suscripciones pendientes de producción. Las cuotas sociales que se transmiten se encuentran en situación de libre disponibilidad sin que pese sobre ellas gravamen, prenda, caución o restricción de naturaleza alguna.

Sexto: María Victoria Álvarez Echagüe y Leonardo Lombar, conforme la cláusula quinta del contrato constitutivo, se prestan reciprocamente expresa conformidad a la transferencia a tercero interesado por el precio y condiciones descritos en el presente instrumento el que firma de conformidad a efectos de la cesión aquí pactada.

Séptimo: Ley aplicable -jurisdicción: el presente convenio estará sujeto a la ley argentina y la jurisdicción de los tribunales ordinarios con asiento en la ciudad autónoma de Buenos Aires de la República Argentina a la que las partes acuerdan



someterse, haciendo expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Octavo: A todos los fines de este contrato las partes fijan domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente instrumento. Cualquier aviso o notificación judicial o extrajudicial que las partes deban enviarse con relación al presente instrumento, será cursada por escrito y por un medio fehaciente al domicilio indicado por cada una de ellas en el presente contrato. Cada una de las partes asume el compromiso y la responsabilidad de denunciar cualquier cambio de domicilio que se produzca.

Noveno: las Partes autorizan y confiere un poder especial a favor de la escribana Nancy Barré, Elena Sossani, María José Pérez Van Morlegan y/o Delfina Mecchia para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos en nombre y representación de los contratantes realicen todas las gestiones que fueran necesarias para obtener la conformidad administrativa e inscripción de la presente cesión de cuotas sociales en el registro público de Comercio, Inspección General de Justicia, pudiendo aceptar y yo proponer las modificaciones que el citado organismo estime pertinente, efectuar publicaciones, presentar y firmar formularios, y suscribir todos los instrumentos públicos o privados que fueren menester.

Décimo: Asentimiento conyugal: suscribe el presente a fin de brindar el consentimiento conyugal el Sr. Germán Leonardo Franchino, argentino D.N.I. 20.404.384, con domicilio en calle Esmeralda 910, piso quinto, departamento 2, de la ciudad autónoma de Buenos Aires prestando conformidad con la disposición de cuotas sociales de la Sra. Álvarez Echague de la Sociedad.

Décimo Primero: el Cesionario se compromete a celebrar junto a los demás socios de Aurelianos S.R.L. en un plazo no mayor a treinta días desde la suscripción del presente instrumento Asamblea General Ordinaria de socios y aprobar la gestión de los hasta hoy socios gerentes de la misma.-

En prueba de conformidad se suscriben tres instrumentos de igual tenor y aún solo efecto en la ciudad autónoma de Buenos Aires a los días 16 del mes de marzo del año 2021.

Three handwritten signatures in blue ink.

LA CERTIFICACION SE FORMALIZO EN SELLO N° F003626470 CONSTE -
NANCY BARRÉ
MAT 4274
ESCRIBANA PUBLICA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Certificado Reg. Público Contratos de Fideicomisos

Número: CE-2020-20512980-GCABA-DGJRYM

Buenos Aires, Miércoles 26 de Agosto de 2020

Referencia: CERTIFICADO DE MODIFICACION - FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA

Certificado Registro Público de Contratos de Fideicomisos

Modificación/Renovación/Actualización de Datos

Certifico por la presente que, al fideicomiso FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA inscripto bajo el N° RL 2016 10954275 DGEGRAL en el Registro Público de Contratos de Fideicomisos, fue realizada una Actualización de datos, de conformidad con la solicitud del escribano público PABLO MATIAS SUCALESKA CUIT N° 20249404900, a través del expediente N° EX 2020 20392174 DGJRYM.

Observaciones: CESE Y SUSTITUCION DE FIDUCIARIO

Domicilio legal constituido del escribano presentante: PARAGUAY 794, Barrio: , Piso: 4, Código Postal 1057 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.08.26 02:14:38 -03'00'

Adrian Nicolas De Stefano
Director General
D.G. JUSTICIA, REGISTRO Y MEDIACION
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.08.26 02:14:39 -03'00'



CONVENIO DE FINALIZACION DE FIDUCIARIO Y EXTINCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Entre **Martín Pablo Gandara**, argentino, soltero, DNI: 22.041.437, con domicilio en Talcahuano 2747 de la localidad de Lanús, provincia de Buenos Aires; **Gastón Payastian**, argentino, casado, DNI: 20.416.441, con domicilio en San Martín 1577 de la localidad de Banfield, provincia de Buenos Aires; **Germán Leonardo Franchino**, argentino, casado, DNI: 20.404.384, con domicilio en Esmeralda 910, piso 5to de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; **Juan Ignacio Abuchid**, argentino, casado, DNI: 20.416.441, con domicilio en Superí 1636 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien actúa por sí y en representación de **Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A. ("NMHISA")**, cuit: 30-71445836-8, con domicilio en Capitán Rosales 4257, Ciudadela, Partido de 3 de Febrero, provincia de Buenos Aires, en su carácter de presidente del directorio a mérito de la documental adjunta de la cual se declara sobre su validez y vigencia, todos los nombrados en su carácter de fiduciarios y beneficiarios del **Fideicomiso Marinas del Plata** (cuit: 30-71518930-1) (en adelante, "El Fideicomiso"), y denominados de manera conjunta "los Desarrolladores y/o la Administración), todos constituyendo domicilio a estos efectos en Esmeralda 910, Piso 5to de CABA, por una parte; y por la otra, **OXANT GROUP S.R.L.**, con CUIT N° 30-70962737-2, con domicilio constituido a estos efectos en la calle 25 de mayo 158, Piso 2, Oficina 52 de la Ciudad de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Fernando NOGUERA, en su carácter de apoderado (en adelante; "Oxant y/o el Fiduciario") y, todos los precedente conjuntamente denominados las "PARTES"), declaran y manifiestan que:

PRIMERO: Antecedentes: 1) Con fecha 9 de Mayo de 2016, las PARTES suscribieron un Contrato de Prestación de Servicios, (en adelante, el "CONTRATO") actuando Oxant en el rol de Fiduciario del Fideicomiso, y en los términos previstos tanto en el Contrato como en el instrumento de constitución del Fideicomiso y conforme lo dispuesto por el CCyCN, y demás antecedentes que las Partes dan por reproducidos.

2) Que el Fideicomiso se constituyó el 18/02/2016, e inscripto en el Registro Público de Contratos de Fideicomisos, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, bajo el Número RL-2016-10954775 - DGEGRAL, en fecha 18/04/16, y habiendo sido protocolizado por escritura pública número 69 de fecha 16 de mayo de 2016, pasada al Folio 173 del protocolo del Registro Número 8 de Berazategui, Pcia. Bs. As., a cargo de la Escribana Marcela A. Fiaschini.

3) Que en fecha 30/06/16, la firma NMHISA en el rol de Administradora del predio inmobiliario que integra el Emprendimiento que comprende el Fideicomiso, y acorde a los términos del Fideicomiso, notificó a al Fiduciario, que asumió a partir de esa fecha la administración ordinaria y la realización

l





de actos de Cobrar y Pagar Por Cuenta y Orden del Fideicomiso, tal como lo ejecuta hasta la fecha del presente, según los antecedentes e instrumentos de esa modalidad ("la Administradora").-

SEGUNDO: El plazo de vigencia del CONTRATO era de doce (12) meses, venciendo el primer período de vigencia el 09 de mayo de 2017, habiendo sido continuado el mismo hasta la fecha.

Asimismo, y acorde a los términos de la Cláusula Sexta del Contrato, cualquiera de las partes podría rescindir el mismo, con notificación previa de estilo.

TERCERO: Que la Administradora, por sí y por los demás fiduciantes que componen el Fideicomiso, ha comunicado que se encuentran en proceso de reorganización y reestructuración de toda la operatoria comercial, institucional, fiscal y legal, del Emprendimiento Inmobiliario que conforma el Fideicomiso, y entre las cuestiones a modificarse ha comunicado a Oxant el hecho que no continuará en el rol de Fiduciario, ya que dicha función pasará a ser ejercida por otra empresa, según se indica más adelante.

Consecuentemente, las PARTES manifiestan que el CONTRATO se extinguirá por cumplimiento de su plazo original de vigencia y sus posteriores renovaciones, a partir del 29 de Julio de 2020 (29/07/2020), inclusive.-

CUARTO: En tal sentido, las PARTES dan por resuelto el CONTRATO y manifiestan que se encuentran acabadamente cumplidas todas las obligaciones contractuales por parte de Oxant, hasta el presente, y ambas manifiestan que nada tienen que reclamarse recíprocamente con causa y/o origen y/o motivo en el CONTRATO, y/o Fideicomiso bajo ningún concepto, a excepción de la deuda pendiente por el concepto de contraprestación según se indica en la cláusula siguiente.-

QUINTO: Que conforme lo previsto en la cláusula Tercera del Contrato, a la fecha están pendientes de pago a Oxant, desde el período del mes de Junio 2019, los importes por la contraprestación por la suma de pesos treinta mil (\$ 30.000) más IVA por cada uno de los meses hasta el presente, es decir, la suma de pesos Trescientos noventa Mil (\$ 390.000), más IVA. Las partes acuerdan que dicha suma, serán abonados en un único pago, a cancelar mediante transferencia a la cuenta bancaria de Oxant, dentro del término de los próximos cinco (5) días, ocasión en que se emitirán las facturas/constancias fiscales y/o retenciones de impuestos que correspondieren.-

SEXTO: En este acto, Oxant hace entrega a NMHISA, quién recibe de conformidad los antecedentes documentales e instrumentales, constancias de comunicaciones recibidas y dirigidas al Fideicomiso.

SEPTIMO: En relación al Balance cerrado al 31.12.19, siendo que el mismo está en etapa de elaboración por la administración del Fideicomiso, ajena a las incumbencias y servicios de Oxant, se



acuerda que en ocasión de la realización de la respectiva asamblea, se dejará debida constancia de la conclusión del presente contrato en los términos aquí suscriptos.

OCTAVA: Las Partes dejan constancia que por instrumento de Acta Asamblea Unanime del Fideicomiso, se ha resuelto la instrumentación y designación del nuevo fiduciario en reemplazo de Oxant, en la forma de estilo.

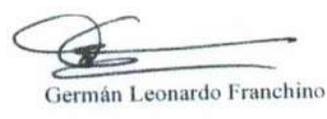
NOVENA: El fideicomiso y la administración, se obligan a la inscripción y registración ante los organismos y autoridades competentes, a fin de dejar constancia de la conclusión de la actuación de Oxant en su rol de Fiduciario, y la asunción de la nueva representación por parte del nuevo fiduciario, dentro del término de los próximos treinta (30) días; y comprometen sus mejores esfuerzos para la concreción de todos los actos administrativos y/o de cualquier otra naturaleza tendientes a su concreción acorde a la normativa y de estilo, y facilitarán una copia de esas constancias a Oxant a su simple requerimiento.

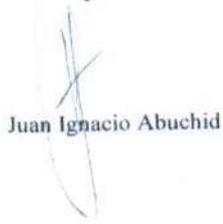
DECIMA: Las PARTES fijan sus domicilios constituidos en lo referidos en el encabezado de este convenio, y designan casillas de correo electrónico complementaria para comunicaciones varias, a saber: Los Fiduciantes: german@franchino.com.ar, con copia a: hugoaprieto@gmail.com; y Oxant en: fnoguera@oxant.com; con copia a: mberrotaran@oxant.com; y a: acr@acryas.com. El presente acuerdo será interpretado, aplicado y ejecutado de acuerdo a las leyes de la República Argentina. Las PARTES se someten, a esos mismos efectos, a la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios con asiento en la Capital Federal, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.-

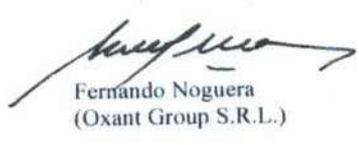
En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, retirando un ejemplar Oxant, y los restantes tres los fiduciantes; todo ello en la Ciudad de Buenos Aires, a los 29 días del mes de Julio de 2020.-

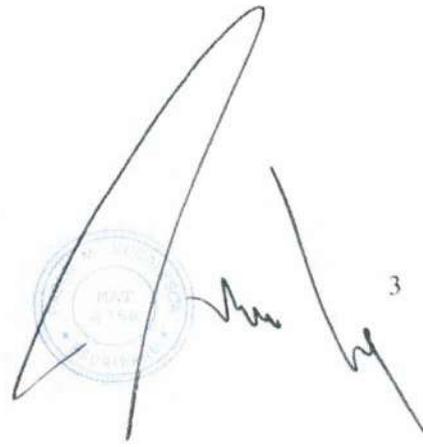

Martín Pablo Gandara


Gastón Payastian


Germán Leonardo Franchino


Juan Ignacio Abuchid


Fernando Noguera
(Oxant Group S.R.L.)


3

FIRMA CERTIFICADA
EN HOJA Nº
FO16323092

REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE

Apellido / Surname
ABUCHDID

Nombre / Name
JOSE LUIS

Sexo / Sex Nacionalidad / Nationality
M **ARGENTINA** Ejemplar
B

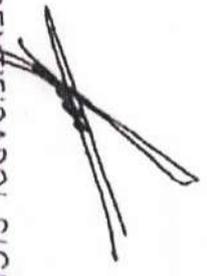
Fecha de nacimiento / Date of birth
08 JUL / JUL 1955

Fecha de emisión / Date of issue
12 JUN / JUN 2013

Fecha de vencimiento / Date of expiry
12 JUN / JUN 2028

Trámite Nº / Of. ident.
00198245492
7106

FIRMA IDENTIFICADO / SIGNATURE



Documento / Document
11.574.173



Berazategui, 1 de julio de 2021



Municipalidad de Berazategui
Intendente Dr Juan José Mussi
S/_D

Ref.: Barrio cerrado Puerto Nizuc
Referencia Agregación al Exp N° 4011/9334/2015 Alc.

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a usted con el mayor agrado en nuestra calidad de desarrolladores del barrio cerrado Puerto Nizuc, ubicado en los terrenos con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1, 2 y 3A, con el fin de notificar y poner en su conocimiento que el proyecto urbanístico Puerto Nizuc, fue notificado del Decreto nro. 0861/2021 referente al "VISADO PROVISORIO" de planos de obra para emprendimientos urbanísticos en el Partido de Berazategui.

Que el barrio antes mencionado cumple con los requerimientos establecidos en el Artículo 3° del presente Decreto y que, en virtud de los mismos, se solicita incorporar los proyectos de los particulares adquirentes bajo las condiciones establecidas del presente decreto.

Sin otro particular, quedamos a su disposición.

Atentamente,

P/ Aurelianos S.R.L.
Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciario
Fideicomiso Marinas Del Plata

Aurelianos S.R.L.
José Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciaria
Fideicomiso Marianas Del Plata



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"



Berazategui, 12 de mayo de 2021

VISTO el expediente N°4011-0016422/2021 referido a la autorización de visado provisorio de plano de obra para emprendimientos urbanísticos en el Partido de Berazategui; y

CONSIDERANDO

Que el Municipio cuenta con el Decreto N°739/2020, referente a la "Instrumentación de Normas y Procedimientos Técnicos-Administrativos para la aprobación y registro de planos en el Partido de Berazategui.

Que el Decreto N°739/2020 comprende la gestión y aprobación de planos, para la construcción, ampliación, reforma, refacción, demolición, ocupación, estructura y edificios, cualquiera sea su destino y sus instalaciones complementarias, así como también el trámite de empadronamiento de obras ejecutadas sin permiso, ya sean reglamentarias como antirreglamentarias; en el Partido de Berazategui.

Que en el caso de emprendimientos urbanísticos constituidos en barrios cerrados y/o clubes de campo, la obtención de la convalidación técnica final conlleva una múltiple obtención de permisos de distintas dependencias provinciales que suelen demorar años, impidiendo a los adquirentes de lotes particulares la posibilidad de escriturar durante ese proceso.

Que los emprendimientos urbanísticos, gestionan los permisos y aprobaciones en los Ministerios y reparticiones de la Provincia de Buenos Aires, algunos de estos trámites son a través del Municipio como gestor y otros tantos en forma particular. El curso y proceso de las diferentes etapas de aprobación en los organismos Provinciales generalmente provocan demoras significativas.

Que ante tal situación, los particulares con boletos de compraventa requieren al municipio la aprobación de planos provisorios de obras dado la necesidad habitacional.

Que ante el estado de consolidación de los emprendimientos urbanísticos, la Provincia de Buenos Aires ha impulsado la Resolución N°650/2020, con el objetivo de crear una nueva etapa de Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados con carácter final, en el marco de los Decretos N°9404/86 y N°27/98, con el procedimiento previsto en el Anexo I (IF-2020-29171074-GDEBA-SSPTYDSMGGP).

DE DE
cción
al de
rota
o y
ida



Que la Resolución N°650-2020, tiene como eje principal que tanto los Clubes de Campo como los Barrios Cerrados puedan subdividirse bajo el régimen de Propiedad Horizontal Especial (Conjunto Inmobiliario) de acuerdo a lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación – Ley 26.994- y que producto de esa subdivisión, los adquirentes de lotes particulares puedan culminar con el proceso de escrituración.

Que es necesario arbitrar los medios e instrumentos técnicos administrativos, para permitir que los particulares a través de los Profesionales idóneos, puedan dar ingreso a los proyectos propios en aquellos emprendimientos que se encuentren en proceso de aprobación y/o subdivisión definitiva por parte del o los entes Provinciales correspondientes.

Por ello, seguidamente en uso de las facultades que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI

DECRETA

ARTICULO 1°: AUTORIZASE a la Secretaría de Obras Públicas- Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares, a otorgar VISADO PROVISORIO de Plano de Obra a los particulares adquirentes de lotes en aquellos emprendimientos urbanísticos que se encuentren en proceso de aprobación dentro del Partido de Berazategui, ello cuando el desarrollador lo requiera expresamente y se den las condiciones establecidas en el presente Decreto.

El visado provisorio será bajo responsabilidad y riesgo del Emprendedor que lo solicite.

ARTÍCULO 2°: Los requisitos y procedimientos para la presentación del Legajo de Obra, serán regulados por el Decreto N°739-2020 o por la norma vigente.

ARTICULO 3°: Para que los trámites de los particulares sean recepcionados por el Municipio, el emprendimiento deberá contar como mínimo con los siguientes requisitos:

- Localización aprobada por parte del Municipio.
- Ordenanza de uso de suelo, convalidada por la Provincia de Buenos Aires, en el caso que corresponda.
- Consolidación de los servicios e infraestructura esenciales según ley 8912/77 del emprendimiento total o del sector solicitado. Dichos servicios deberán ser garantizados por el desarrollador en tiempo y forma y ser certificados por los organismos competentes.
- Que las parcelas por las cuales se requiera el permiso no se encuentren comprometidas respecto de su emplazamiento en el lugar.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"



ARTICULO 4º: Una vez que el emprendimiento urbanístico termine con el trámite de subdivisión definitiva, los particulares que hayan adquirido el visado provisorio por parte del Municipio, tendrán la obligación de tramitar el plano de obra definitiva, deberán acreditar titularidad y Nomenclatura Catastral definitiva en un plazo máximo de 12 meses. Si el titular no gestionare en tiempo y forma el plano de obra definitiva en el plazo otorgado, deberá volver a abonar los derechos de construcción como obra ejecutada. Los tramites ante el Municipio deberán ser gestionados por el profesional interviniente, en el marco del Decreto N°739-2020 o por la norma vigente.

ARTICULO 5º: El presente Decreto será refrendado por los Señores Secretarios de Gobierno, de Economía y el de Obras Públicas.

ARTICULO 6º: Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.

ag

DECRETO N° 0861

ES COPIA FIEL

FIRMADO
DR. JUAN JOSÉ MUSSI INTENDENTE MUNICIPAL
SR. ANTONIO OSVALDO AMARILLA SECRETARIO DE GOBIERNO
CDOR. SANTIAGO CASTAGNO SECRETARIO DE ECONOMIA
SR. CARLOS EDUARDO BALOR SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

E I
10
10
10
10
da
EGUI