AÑO 2015

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

15-Mar-2022

NÚMERO - ÚNICO - FECHA

11- 0009334

Iniciado por AURELIANOS S.R.L
FIDEICOMISO MARINAS DEL
PLATA

Extracto

SOLICITA CESION DE TIERRAS -

BARRIO CERRADO PUERTO NIZUC.

5906-HCD-2022

ALCANCE N°: 6/2022

GOBERNACIÓN SECRET - GRAL.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICA

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

MINISTERIO DE ASUNTOS AGRA

+ Alcance

37 Hojas

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO
1

Berazategui, 14 de marzo de 2022

Atte Municipalidad de Berazategui
Agencia de Administración de Tierras y Habitat
Dirección de Catastro Técnico

Ref: Cesión de tierras – Barrio cerrado Puerto Nizuc
Expediente: EX – 4011 – 9334/2015

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 nomenclaturas catastrales: **Circunscripción VI, Sección B, Fracción III, Parcelas 1 y 3ª**, a los efectos de formalizar la propuesta de Cesión de Tierras para espacios verdes y Libres Públicos y para Reserva para Equipamiento Comunitario en un todo de acuerdo a lo establecido por el art. 56 del Decreto Ley 8912/77, ley 14.449 y Decreto Reglamentario 1549/83, decreto provincial 27/98 y toda otra normativa de aplicación.

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.

1. **DETALLE DEL EMPRENDIMIENTO INVOLUCRADO EN LA PROPUESTA:**

   Barrio Puerto Nizuc
   Expte.: EX – 4011 – 9334/2015
   Superficie aproximada: 335 ha.

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
15 MAR 2022
RECIBIDO

2. **<u>SUPERFICIE A CEDER:</u>**

   Según lo normado en el art. 56 de la Ley 8912/77, correspondería ceder:

ALCANCE N° 6
DEL EXPEDIENTE N° 9334/15

11 40564134 –

9334/15 Nc 6

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO FOLIO 2

Para Espacio Verde y Libre Publico	=	**103.089,94 m2**
Para Reserva para Equipamiento Comunitario	=	**34.363,31 m2**
Total a ceder	=	**137.453,25**

Siendo que el artículo 60 del Decreto Ley 8912/77 considera la posibilidad de la permuta urbanística, se considera que puede resultar de interés que la/las cesión/es se realicen fuera del predio mediante otros bienes de similares características que permitan satisfacer mejor el destino establecido.

3. PROPUESTA DE TIERRA Y DESCRIPCION DE LAS PARCELAS

Se propone ceder al Municipio en cuanto a los conceptos:

- PARA ESPACIO VERDE Y LIBRE PUBLICO =

  - 100 % del inmueble Circunscripción: VI-Secc G – Fracc V – Parcela 7 – Partida 120-057066/5 (sup. 50.000 m2)
  - 100 % del inmueble Circunscripción: VI-Secc G – Fracc V – Parcela 8 – Partida 120-057066/3 (sup. 49.993 m2)

- PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO =

  - 75,04 % del inmueble Circunscripción: VI-Secc G – Fracc V – Parcela 9 – Partida 120-057068/1 (sup. 37.462,96 m2 a subdividir)

Siendo el total de cesiones la suma total de 137.453,25 m2 las parcelas referidas totalizan 137.455,97 m2.

A continuación, se adjunta croquis de ubicación de las parcelas en cuestión. Se trata de dos parcelas ubicadas dentro de la "Zona Reu-6 E3". Las parcelas a ceder cuentan con las respectivas superficies de 50.000 metros cuadrados, 49.993 metros cuadrados y

9334/15 ALCG

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO 9

37.462,96 metros cuadrados (75,04%) de un total de 49.924 metros cuadrados a subdividir.

9334/15 ALC6

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO 4

4. PROPUESTA FINAL

Que en virtud de los antecedentes y lo informado por la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat- Dirección de catastro técnico- data del día 2 de septiembre de 2021, se propone ceder al Municipio de Berazategui 137.455,97 m2 y solicitamos gentilmente a Ud. :

1) Se estudie y se acepte formalmente la propuesta realizada por Aurelianos S.R.L., fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata, en su carácter de desarrollador del barrio cerrado Puerto Nizuc, en relación a las superficies a ceder en concepto de Espacio Libre y Público y Equipamiento Comunitario ley 14.449

2) Aceptada la propuesta, se considere dictar el acto administrativo consecuente para así proceder a la efectiva compra de la tierra ya que se ha firmado una opción de compra condicionada a la aceptación por parte de este Municipio.

3) Siendo que la posibilidad de adquirir las parcelas anteriormente mencionadas es temporal y limitada, agradecemos un pronto tratamiento a la presente propuesta.

9334/15 Dc 6

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO
5

Se adjuntan **ANEXOS:**

ANEXO I: ESTATUTO SOCIAL AURELIANOS S.R.L.

ANEXO II: RUBRICA CON CAMBIO DE AUTORIDADES DE LA SOCIEDAD AURELIANOS S.R.L.

ANEXO III: DNI DEL FIRMANTE, SOCIO GERENTE DE AURELIANOS S.R.L.

ANEXO IV: CONSTANCIA DE INSCRIPCION DE AURELIANOS S.R.L.

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

9334/15 Ak 6

6

ARCHIVO

UNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
rámite Berazategui
ellado

mporte: $310.00

echa: 15/03/2022

Hora: 10:32:33

Nro Orden: 107397

Validacion: 4596066322191

BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD
15 MAR 2022
DEPARTAMENTO RECAUDACION

TEGUI ★ MUNICIPAL

9334/15 alc 6.

FOLIO 7

COLEGIO DE ESCRIBANOS

ACTUACION NOTARIAL

Dra. NANCY EDITH BARRI
MAT. 4364
ESCRIBANA PUBLICA

N 024563830

G

MINISTERIO DE JUSTICIA - INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

FOLIO 1802. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS ONCE. En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a treinta días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, Escribana autorizante, comparecen las personas que se han identificado y suministrado sus datos como a continuación se indica: doña **María 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 LOMBAR**, argentino, nacido el 31 de octubre de 1977, soltero, contador público, Documento 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 comparecientes 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 sociedad de responsabilidad limitada, sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** 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

9334/L- Alc 6

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

9334/15 ALC 6

ACTUACION NOTARIAL

Dra NANCY EDITH BARRE MAT 4274

N 024563832

veinte por ciento del capital social, al fondo de reserva legal; 2) el importe que se establezca en la reunión de socios para remuneración de los gerentes; y 3) el saldo remanente, previa deducción de toda otra reserva que los socios decidieran constituir, se distribuirá entre los mismos, en proporción a sus aportes. **DECIMA:** Producida la disolución de la sociedad, su liquidación estará a cargo de los socios o de quién éstos designen. La liquidación de la sociedad y el desempeño de él o los liquidadores se ajustará a lo prescripto en la Ley General de Sociedades. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente se distribuirá entre los socios a prorrata de sus respectivas integraciones. Y los comparecientes agregan: **A) Suscripción del Capital**: María Victoria ALVAREZ ECHAGUE, suscribe 6.000 cuotas, por un total de sesenta mil pesos y Leonardo Daniel LOMBAR, suscribe 4.000 cuotas por un total de cuarenta mil pesos. Cada uno de los socios integra el veinticinco por ciento del capital suscripto en dinero efectivo, obligándose a integrar el saldo, en dinero efectivo, dentro del plazo de dos años a contar de la fecha. **B) Designación de Gerente**: Se designa Gerentes a los socios María Victoria ALVAREZ ECHAGUE y a Leonardo Daniel LOMBAR con actuación indistinta y por el término de duración de la sociedad, quienes aceptan el cargo conferido, constituyen domicilio especial en Esmeralda 910, piso quinto, oficina 02, de esta Ciudad y en cumplimiento de las disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, expresan, con carácter de Declaración Jurada que NO se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la Resolución 134/2018 de la Unidad de Información Financiera (UIF) modificada por Resolución 15/2019, y el listado establecido en los artículos 1° a 5° de la misma, asumiendo el compromiso de informar cual-

9334/15 Acc

N 024563832

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 ejercicio social el 31 de diciembre de cada año. **E) Poder Especial:** Que confieren PODER ESPECIAL a favor de MARIA PAULA CARMONA y/o PEDRO LOZANO 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 Comercio, Inspección General de Justicia, pudiendo aceptar y/o proponer las modificaciones 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 conformidad con lo prescripto por la Resolución IGJ número 7/15, los socios obligados 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 mi, del dinero correspondiente, a la señora Alvarez Echague y que ésta los recibe de conformidad a los fines indicados, obligándose a efectuar la registración contable una vez que la sociedad esté inscripta y los libros sociales rubricados, 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-

9334/ A 416

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

Dra. NANCY EDITH BARRE
MAT. 4770
ESCRIBANA TITULAR

N 024563833

cribana. Matr. 4770. CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, al folio 1802 del Registro 378 a mi cargo. Para AURELIANOS S.R.L. para su inscripción ante la Inspección General de Justicia expido la presente primera copia en cuatro fojas de actuación notarial numeradas correlativamente del N 024563830 al presente, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

9334| 15 de 6

COLEGIO DE ESCRIBANOS

Dra. NANCY EDITH BARRE
MAT 4274

N 024563833

MINISTERIO - 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

9334/15 sic 6

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:

Inscripto en este registro bajo el número: 11062 **del Libro:** 160

tomo: **de:** SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Buenos Aires, 25 de noviembre de 2019

IGJ

9101713.I001

9334/15 AC 6

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO 16

Dra. NANCY EDITH BARRE
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° 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 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'

9334/15 HeG

COLEGIO DE ESCRIBANOS · CIUDAD DE BUENOS AIRES · CAPITAL FEDERAL · REPUBLICA ARGENTINA

ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404

DIRECCION GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO · FOLIO 17

ANEXO

F 003626470

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.

Dra. NANCY EDITH BARRE · MAT. 4274 · ESCRIBANA

9334/15 ALC 6

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO 18

COLEGIO DE ESCRIBANOS
CIUDAD DE BUENOS AIRES
REPUBLICA ARGENTINA

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

9334/15 Ale 6

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

G N 024563830

FOLIO 1802. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS ONCE. En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a treinta días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, Escribana autorizante, comparecen las personas que se han identificado y suministrado sus datos como a continuación se indica: doña **María 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 LOMBAR**, argentino, nacido el 31 de octubre de 1977, soltero, contador público, Documento 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 comparecientes 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 sociedad de responsabilidad limitada, sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** 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

FOLIO 20

COLEGIO DE ESCRIBANOS

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 de 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

9334/15 ALC 6

COLEGIO DE ESCRIBANOS

ACTUACIÓN NOTARIAL

LEY 404

N 024963831

obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o por este contrato. **CUARTA:** El capital social es de CIEN MIL PESOS ($ 100.000), dividido en diez mil cuotas, de diez pesos ($ 10) valor nominal cada una. **QUINTA:** Las cuotas son libremente trasmisibles entre los socios. Si alguno de estos pretende ceder sus cuotas a un tercero ajeno a la sociedad, los socios restantes tendrán derecho de preferencia para su compra. Para ello deberá comunicar a los demás socios, en forma fehaciente, su decisión de venta, incluyendo nombre del interesado, precio y demás condiciones de venta, a fin que estos puedan ejercitar la preferencia dentro del plazo de treinta (30) días corridos desde que recibieran la comunicación. Si más de un socio ejerciere esta preferencia, las cuotas se distribuirán a prorrata entre ellos. Si ningún socio ejercitare en tiempo y forma el derecho de preferencia el enajenante podrá efectivizar la transferencia al tercero interesado, por el precio y condiciones indicados. **SEXTA:** En caso de fallecimiento de cualquiera de los socios, la sociedad podrá optar por incorporar a sus herederos debiendo éstos entonces unificar personería ante la sociedad. Caso contrario, las cuotas del socio fallecido serán adquiridas por los restantes socios a prorrata y el precio será el equivalente al haber que le correspondería al causante por capital y utilidades a la fecha de su fallecimiento debiendo abonarse al contado. Dicho haber se determinará de acuerdo a un balance que se confeccionará al efecto y cuyo costo se deducirá del precio de la venta. **SEPTIMA:** La administración y representación legal de la sociedad, será ejercida por uno o más Gerentes, socios o no, quienes actuarán en la forma y por el plazo que se determine al designarlos. En tal carácter, tendrán todas las facultades para realizar los actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto de la sociedad, inclusive los previstos en los

9334/15 Hc 6

N 024563831

artículos 375 del Código Civil y Comercial de la Nación y 9º del Decreto-Ley 5965/63. Podrán, especialmente operar con toda clase de bancos, compañías financieras o entidades crediticias oficiales o privadas; dar y revocar poderes especiales y generales, judiciales, de administración u otros, con o sin facultad de sustituir; iniciar, proseguir, contestar o desistir denuncias o querellas penales y realizar todo otro acto jurídico que haga adquirir derechos o contraer obligaciones a la sociedad. Cada Gerente constituirá una garantía por su desempeño como tal, por el monto que en su oportunidad fije como mínimo la Inspección General de Justicia, o su equivalente en moneda extranjera. La misma deberá consistir en bonos, títulos públicos o dinero efectivo, depositados en entidades financieras o cajas de valores, a la orden de la sociedad, en condiciones que aseguren su indisponibilidad mientras esté pendiente el plazo de prescripción de eventuales acciones de responsabilidad; o mediante fianzas o avales bancarios o seguros de caución o de responsabilidad civil a favor de la sociedad, cuyo costo será soportado por cada Gerente; garantia que en todos los casos deberá mantener su exigibilidad hasta el cumplimiento de un plazo de tres años a contar desde la fecha en que el Gerente cesare en sus funciones.- **OCTAVA:** Las resoluciones sociales se adoptarán en la forma dispuesta en el artículo 159 primera parte, segundo párrafo, de la Ley General de Sociedades. Rigen las mayorías previstas en el artículo 160 de la citada ley, cada cuota da derecho a un voto. Toda citación o comunicación a los socios se sujetará a lo dispuesto en el artículo 159, último párrafo, de la Ley General de Sociedades. **NOVENA:** Al cierre del ejercicio social se confeccionarán los estados contables de acuerdo a las disposiciones legales reglamentarias y técnicas en vigencia. Las ganancias realizadas y líquidas se destinarán: 1) el cinco por ciento, hasta alcanzar el

9234/15 AC6

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

N 024563832

POLIO 23

veinte por ciento del capital social, al fondo de reserva legal; 2) el importe que se establezca en la reunión de socios para remuneración de los gerentes; y 3) el saldo remanente, previa deducción de toda otra reserva que los socios decidieran constituir, se distribuirá entre los mismos, en proporción a sus aportes. **DECIMA:** Producida la disolución de la sociedad, su liquidación estará a cargo de los socios o de quién éstos designen. La liquidación de la sociedad y el desempeño de él o los liquidadores se ajustará a lo prescripto en la Ley General de Sociedades. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente se distribuirá entre los socios a prorrata de sus respectivas integraciones. Y los comparecientes agregan: **A) Suscripción del Capital**: María Victoria ALVAREZ ECHAGUE, suscribe 6.000 cuotas, por un total de sesenta mil pesos y Leonardo Daniel LOMBAR, suscribe 4.000 cuotas por un total de cuarenta mil pesos. Cada uno de los socios integra el veinticinco por ciento del capital suscripto en dinero efectivo, obligándose a integrar el saldo, en dinero efectivo, dentro del plazo de dos años a contar de la fecha. **B) Designación de Gerente**: Se designa Gerentes a los socios María Victoria ALVAREZ ECHAGUE y a Leonardo Daniel LOMBAR con actuación indistinta y por el término de duración de la sociedad, quienes aceptan el cargo conferido, constituyen domicilio especial en Esmeralda 910, piso quinto, oficina 02, de esta Ciudad y en cumplimiento de las disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, expresan, con carácter de Declaración Jurada que NO se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la Resolución 134/2018 de la Unidad de Información Financiera (UIF) modificada por Resolución 15/2019, y el listado establecido en los artículos 1° a 5° de la misma, asumiendo el compromiso de informar cual-

9334/15 ALC6

FOLIO 24

N 024563832

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 ejercicio social el 31 de diciembre de cada año. **E) Poder Especial:** Que confieren PODER ESPECIAL a favor de MARIA PAULA CARMONA y/o PEDRO LOZANO 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 Comercio, Inspección General de Justicia, pudiendo aceptar y/o proponer las modificaciones 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 conformidad con lo prescripto por la Resolución IGJ número 7/15, los socios obligados 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 mi, del dinero correspondiente, a la señora Alvarez Echague y que ésta los recibe de conformidad a los fines indicados, obligándose a efectuar la registración contable una vez que la sociedad esté inscripta y los libros sociales rubricados, 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-

9334/ N 406

COLEGIO DE ESCRIBANOS

ACTUACION NOTARIAL

LEY 404

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

N 024563833

cribana. Matr. 4770. CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, al folio 1802 del Registro 378 a mi cargo. Para AURELIANOS S.R.L. para su inscripción ante la Inspección General de Justicia expido la presente primera copia en cuatro fojas de actuación notarial numeradas correlativamente del N 024563830 al presente, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

9334/15 ACC

N 024563833

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

9334/15 ALC 6.

FOLIO 27

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:			

Inscripto en este registro bajo el número: 11062 **del Libro:** 160

tomo: - **de:** SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Buenos Aires, 25 de noviembre de 2019

IGJ

9101713.I001

9334/15 ALC 6

FOLIO 28

COLEGIO DE ESCRIBANOS CIUDAD DE BUENOS AIRES CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

Dra. NANCY EDITH BAILE MAT. 4274 ESCRIBANA PUBLICA

República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional

1000031960

2019 - Año de la Exportación

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

Número de CUIT: 30716684942

Denominación: AURELIANOS

Tipo de Entidad: Sociedad de Responsabilidad Limitada

Datos del libro

ADRIANA BEATRIZ LUPPINO COORDINADORA DEL DTO. DE RUBRICA DE LIBROS RES. 08/18 INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

Oblea: I 31960

Copiador Si

Libro: Actas

Especificación: de reuniones de gerentes y socios

Número de libro: 1

Páginas: Si Cantidad: 100

Observaciones:

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

Inspección General de Justicia

9334/15 AIC 6

Sra. NANCY EDITH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

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 Superí 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 ~~4~~ 8 A 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

9334/15 Atb

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO
30

Dra. NANCY RUTH
MAT. 4274
ESCRIBANA PUB

LA CERTIFICACION SE
FORMALIZO EN SELLO
Nº T020968633 CONSTE.

Dra. NANCY RUTH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

COLEGIO DE ESCRIBANOS
CIUDAD DE BUENOS AIRES

CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404

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.

Dra. NANCY EDITH BARRE
MAT. 4274
ESCRIBANA PUBLICA

N. E. BARRE
ESCRIBANA

9334/15 Alc 6

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO 31

REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE

Apellido / *Surname*
ABUCHDID

Nombre / *Name*
JOSE LUIS

Sexo / *Sex*
M

Nacionalidad / *Nationality*
ARGENTINA

Ejemplar
B

Fecha de nacimiento / *Date of birth*
08 JUL/ JUL 1955

Fecha de emisión / *Date of issue*
12 JUN/ JUN 2013

FIRMA IDENTIFICADO/ *SIGNATURE*

Fecha de vencimiento / *Date of expiry*
12 JUN/ JUN 2028

Documento / *Document*
11.574.173

Trámite Nº / Of. ident.
00198245492
7106

9334/15 AIC 6

ARCHIVO GENERAL DE EXPEDIENTES
FOLIO 32

Escaneado con CamScanner

9334/15 de 6

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO 34

Dra. NANCY [illegible] BARRIO
MAT. [illegible]
ESCRIBANA PUBLICA

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.

9334/15 Alc 6

MESA GENERAL DE ENTRADAS ARCHIVO FOLIO 35

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 pago; y que el 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 Cedidas 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

9334/15 AC 6

MESA GENERAL DE ENTRADA Y ARCHIVO FOLIO 36

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.

LA CERTIFICACION SE FORMALIZO EN SELLO Nº F003626470 CONSTE.-

NANCY MOLTI BARRE
MAT 4274
ESCRIBANA PUBLICA

S334/15 AIC 6.

FOLIO 37

ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

AURELIANOS S.R.L. CUIT: ***30-71668494-2***

Forma Jurídica: ***S.R.L.***

Fecha Contrato Social: ***30-10-2019***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	01-2020
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	11-2019
GANANCIAS SOCIEDADES	01-2020
IVA	01-2020

****

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.

- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal: *829900 (F-883) SERVICIOS EMPRESARIALES N.C.P.* Mes de inicio: *01/2020*

Secundaria(s):

Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

DOMICILIO FISCAL - AFIP

ESMERALDA 910 Piso:05 Dpto:02
1007-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***06-04-2021*** a ***06-05-2021*** Hora **11:59:58** Verificador **109737032336**

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP **http://www.afip.gob.ar**

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

DIRECCION DE CATASTRO TECNICO FOLIO 38

CDE EXP. Nº 4011-9334/15 alc. 6/2022

Berazategui, 30 de marzo de 2022

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

Vista la nota de solicitud obrante en fojas presentación, y de acuerdo al informe de fojas 278 del expediente 4011-9334/15, donde se establece que la cesión correspondiente al emprendimiento del inmueble designado catastralmente como **Circ. VI - Secc. B - Frac. III - Pc. 1 y 3a,** de acuerdo a lo estipulado en el Art. 56 de la Ley 8912/77 – Decreto reglamentario 1549/83 sería la siguiente:

Reserva para Equipamiento Comunitario Sup: 34.363,31m2

Espacio verde y Libre Publico:.....Sup: 103.089,94m2

Superficie total de cesión entre ambas parcelas :.....Sup: 137.453,25m2

no estan en el plano-

De acuerdo a la propuesta formulada proponen ceder, dos inmuebles en su totalidad, ubicados en la costa del Rio nomenclados catastralmente como:
VI-G-V-7, con una superficie de 50.000,00 m2,
VI-G-V-8, con una superficie de 49.993,00 m2

Y parte de un inmueble que surja de la subdivisión de la parcela con nomenclatura VI-G-V-9, que tiene una superficie total de 49.924,54 m2, de los cuales proponen ceder 37.462,96 m2, por lo tanto la sumatoria de los inmuebles mencionados asciende a 137.453,25 m2, igualando la superficie solicitada.

Cabe destacar que en caso de acceder a la propuesta formulada quedara a cargo los peticionantes la realización del plano de subdivisión, previamente a la cesión de la parcela designada como VI-G-V-9, así como también la posterior confección del plano donde consten las cesiones, con las correspondientes superficies afectadas, asi como también garantizar que los inmuebles se encuentran libres de ocupacion.

Esta Dirección no encuentra objeción en la permuta propuesta ya que sería beneficioso contar con inmuebles de esas características en las ubicaciones mencionadas.

Con lo informado, se eleva para la prosecución del trámite a los fines que estime corresponder.

Andrea V. Salcedo
Directora (int.)
Catastro Técnico

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
DIRECCIÓN DE CATASTRO TÉCNICO
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS Y HÁBITAT

Lic. Lucía M. Vega
Responsable a cargo
Agencia de Administración
de Tierras y Hábitat

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

Notas y
se sustituyen

278

39

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

Escaneado con CamScanner

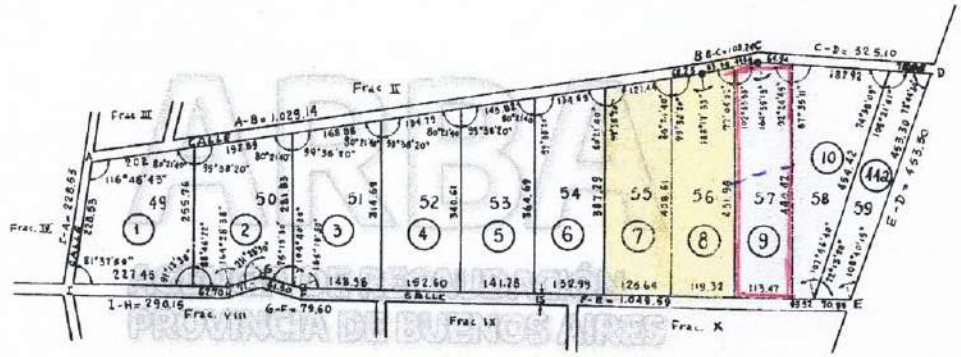
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA, ECONOMÍA Y PREVISIÓN
DIRECCION GENERAL DE RENTAS

CATASTRO PARCELARIO

PARTIDO ~~QUILMES~~

UBICACION Campo San Julian

TITULO		CATASTRO	
CUART.		CIRC.	VI
SECC.		SECC.	G
CHAC.		CHAC.	
QUINT.		QUINT.	
FRACC.	49 a 59	FRACC	V
MANZ.		MANZ.	



SUPERFICIES

Parc.	SUP.	Parc.	SUP.	Parc.	SUP.
1	51.181.68				
2	50.044.–				
3	50.000.–				
4	50.000.–				
5	50.000.–				
6	50.000.–				
7	50.000.–				
8	49.993.38				
9	49.924.54				
10	49.759.26				
11	32.145.25				

SUPERFICIE TOTAL 533.028.11

PLANOS AGREGADOS

DIR. GEOD. 86-391-947 - 86-437-48

REG. PROP.

OTRAS FUENTES

PLANOS MODIFICATORIOS

CALLES	SERVICIOS SANITARIOS AGUA	FECHA	CLOA	FECHA	AFIRMADOS	MEJORAS	MUNICIPALES
A-D							
E-I							
I-A							

DIBUJO José L. Sacagliano

CONTROL

ESCALA 1:10.000

D. T. 5-50.500 - XI-53.

ARBA AGENCIA DE RECAUDACIÓN PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
FOLIO
41

Berazategui, 7 de Abril de 2022

Atte Municipalidad de Berazategui
Agencia de Administración de Tierras y Habitat
Dirección de Catastro Técnico
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 7 de abril de 2022, 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 Administracion de Tierras y Hábitat, Dirección Catastro Técnico con fecha al 30 de marzo de 2022 y en referencia a la cesión de espacios verdes y equipamiento comunitario motivo superficie a ceder.

Asimismo, expresamos que previo a la cesión de la parcela designada como VI-G-V-9 nos comprometemos a realizar el plano de subdivisión, así como también la posterior confección del plano donde consten las cesiones, con las correspondientes superficies afectadas.

Sin Otro particular
Saluda Atte-

P/ Aurelianos S.R.L.

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
FOLIO
42

Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria

Fideicomiso Marinas Del Plata

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
FOLIO 43

EXPTE. Nº 9334/15 ALC 6

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

Se gira el presente expediente a fin de proseguir con el trámite correspondiente.

Dir. Gral. De Desarrollo Urbano y Vivienda
Berazategui, ABRIL 21 de 2022.-

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda

HECTOR ARIEL LARA
Arquitecto
Director General de
Desarrollo Urbano y Vivienda

DIRECCION DE CATASTRO TECNICO
FOLIO
44

Cde. Expte. 4011-9334/15 ALC. 6/2022

Berazategui, 29 de Abril de 2022

A: ASESORIA LETRADA
DE: AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT
DIRECCIÓN DE CATASTRO TECNICO

Visto el estado de las presentes y atento a los informes realizados se sugiere elevar los presentes a Asesoría Letrada para la prosecución del trámite a los fines que estime corresponder.

ANDREA V. SALCEDO
DIRECTORA (INTERINA)
DIRECCION DE CATASTRO TECNICO.

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
DIRECCIÓN DE CATASTRO TÉCNICO
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS Y HABITAT

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

ASESORIA LETRADA
FOLIO
45.

CORRESPONDE EXPEDIENTE 4011-9334/15 ALC 6/22

DE: ASESORIA LETRADA

A: AGENCIA DE ADM. DE TIERRAS Y HABITAT

Berazategui, 10 de mayo de 2022.-

Visto lo informado a fs. 38, se hace saber que de acuerdo a la normativa rectora en la materia, las superficies a afectar deben respetar el cálculo individual que se realiza para cada una de las afectaciones, sean estas, de espacio verde y libre público o reserva para equipamiento comunitario.

No cumple el peticionante con la ley, pretendiendo ceder la superficie total de ambas afectaciones.-

Vuelva a la Agencia de Adm. de Tierras y Hábitat.-

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

BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD

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

DIRECCION DE CATASTRO TECNICO
FOLIO 46

CDE EXP. Nº 4011-9334/15 ALC6/22

Berazategui, 07 de Junio de 2022

A: ASESORIA LETRADA
DE: AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT
DIRECCION DE CATASTRO TECNICO

Visto el estado de la presente y de acuerdo a lo expuesto en foja 45, esta Direccion cumple en informar que, la aceptación de las cesiones, en los inmuebles con nomenclatura Cir: VI – Secc: G – Fr: V – Parcelas: 7, 8 y 9 (parte) es aceptable, con la única condición que previamente presente plano de mensura unificación y nueva división donde se generen los respectivos espacios (verde libre y público y comunitario), que por sumatoria cumplen con la superficie solicitada. Con esto cumplido se puede continuar con la aceptación de dichas tierras propuestas por el emprendedor.

Con todo lo Informado se eleva para la prosecución del trámite a los fines que estime corresponder.

ANDREA SALCEDO
DIRECTORA (int)
DIRECCION CATASTRO TECNICO

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

DIRECCIÓN DE CATASTRO TECNICO AGENCIA ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT

Corresponde Expediente 4011-9334/2015

ASESORIA LETRADA FOLIO 47

De: Asesoría Letrada

A: Agencia de Administración de Tierras y Hábitat

Berazategui 15 de Junio de 2022.-

Visto lo informado a fs. 46, continúe con el trámite correspondiente.

Sin perjuicio de ello, téngase en cuenta que las superficies a afectar tienen que tener como destino una o más parcelas, específicamente individualizada.

Pase a la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat-Dirección de Catastro Técnico.-

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

BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD

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

FOLIO 48.

CDE EXP. Nº 4011-9334/15 ALC6/22

Berazategui, 07 de Junio de 2022

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

Visto el estado de la presente y de acuerdo a lo expuesto en foja 47, se elevan los mismos a fin de notificar a los recurrentes de lo manifestado en el informe de fojas 46, para la prosecución del trámite a los fines que estime corresponder.

ANDREA SALCEDO
DIRECTORA (int)
DIRECCION CATASTRO TECNICO

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

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
DIRECCIÓN DE CATASTRO TECNICO AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
FOLIO
48

Berazategui, 22 de junio de 2022

Atte Municipalidad de Berazategui
Agencia de Administración de Tierras y Habitat
Dirección de Catastro Técnico
Ref: EX – 4011 – 9334/15 – ALC 6/22

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 miércoles 22 de junio de 2022, 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 Administracion de Tierras y Hábitat, Dirección Catastro Técnico con fecha al 7 de junio de 2022 y en referencia a la cesión de espacios verdes y equipamiento comunitario motivo superficie a ceder.
Asimismo, expresamos que nos encontramos previo a presentar los planos de mensura, unificación y nueva división de las parcelas correspondientes.

Sin Otro particular
Saluda Atte-

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

FOLIO 50

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

AGREGACIONES

Corresponde al Expediente N° 8334/15 Alc 6 Letra A Año 28/06/2022

Secret. Gobierno	Secret. O. Públic.	Sría. Des. Social	Secret. Economia	Secret. Privada	Administración	Rentas
					16/06/2022 Rto 134195	
Servicios Públicos	**S. Sanitarios**	**Obras Particulares**	**Salud Pública**	**Promoción**	**Cultura**	**Control Urbano**
Tesoreria	**Secretaria Gral.**	**Fiscalización**	**Agencia Administración de Tierras**	**Asesoría Letrada**	**Electromecánica**	**Higiene Urbana**

FOLIO
51

Berazategui, 24 de Junio de 2022

Atte Municipalidad de Berazategui
Dirección de Catastro Técnico
Agencia de Administración de Tierras y Hábitat

Ref: Agregación de documentación – Barrio cerrado Puerto Nizuc
Expediente: EX N° 9334/2015
Alcance 6/2022

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 nomenclaturas 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 6/22.

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 vuestra solicitud: "Visto el estado de la presente y de acuerdo a lo expuesto en foja 45, esta Dirección cumple en informar que, la aceptación de las cesiones, en los inmuebles con nomenclatura Cir: VI-Secc: G – Fr: V – Parcelas 7,8 y 9 (parte) es aceptable, con la única condición que previamente presente plano de mensura unificación y nueva división donde se generen los respectivos espacios (verde libre y público y comunitario), que por sumatoria cumplen con la superficie solicitada. Con esto cumplido se puede continuar con la aceptación de dichas tierras propuestas por el emprendedor.
Con todo lo informado se eleva para la prosecución del trámite a los fines que estime corresponder"

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
FOLIO
52

De acuerdo a lo expuesto, cumplimos en presentar la presente nota anexando el plano solicitado de mensura, unificación y nueva división enmarcando los respectivos espacios (verde libre público y comunitario) en su correspondiente parcela.

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

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
Trámite Berazategui
Sellado

Importe: $150.00

Fecha: 28/06/2022

Hora: 12:16:22

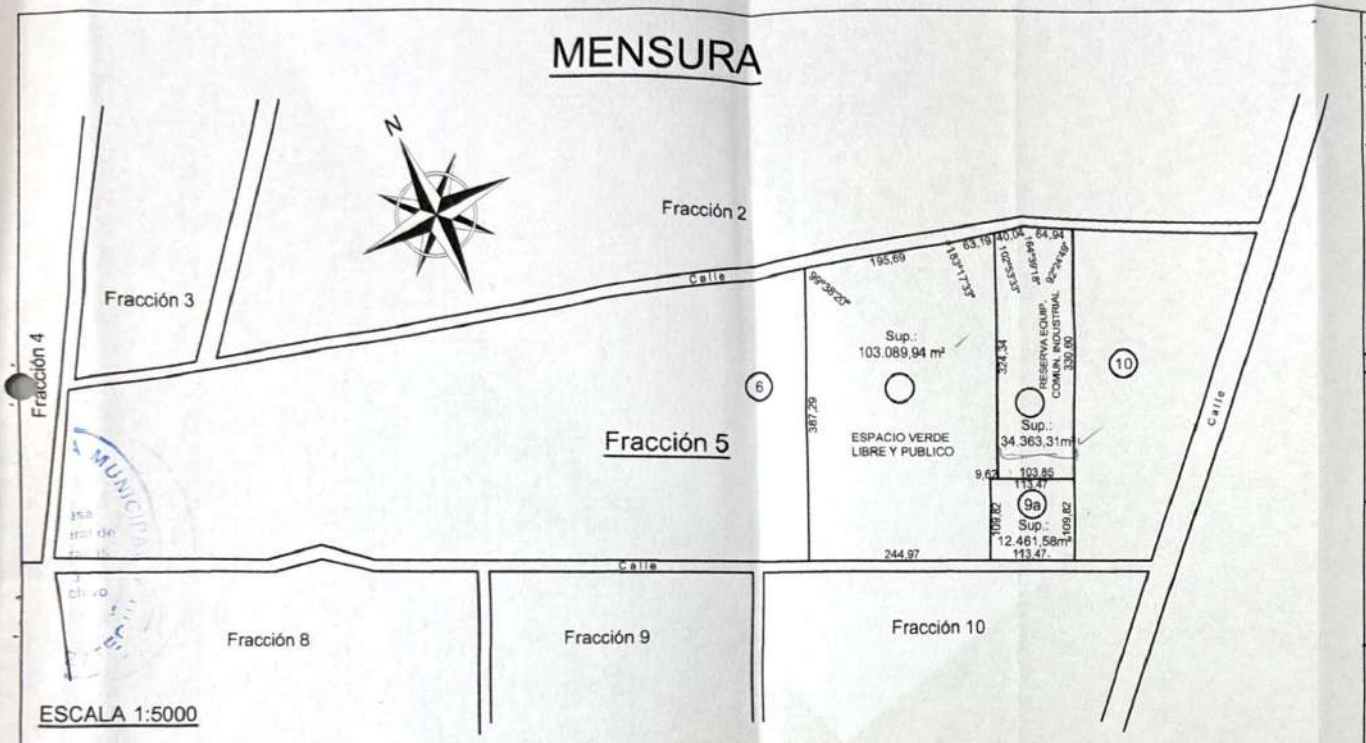
Nro Orden: 111173

Validacion: 858606633519

BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD
3 28 JUN 2022 3
DEPARTAMENTO RECAUDACION

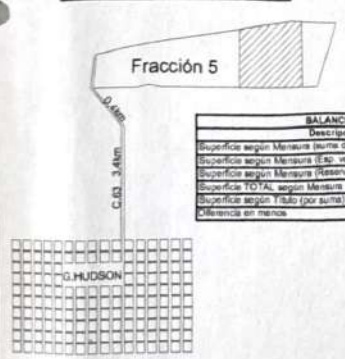
MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ESCRITOS
FOLIO
53

MENSURA



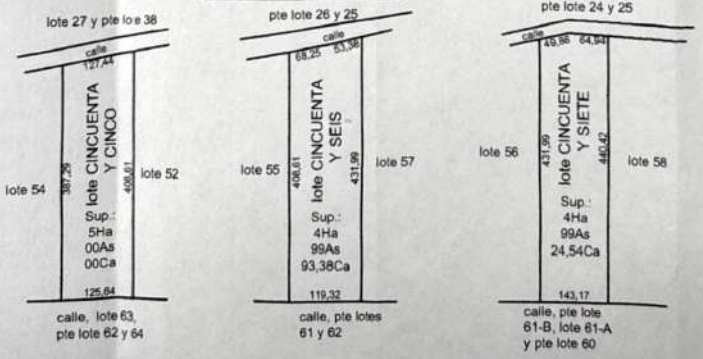
ESCALA 1:5000

CROQUIS UBICACIÓN



BALANCE DE SUPERFICIES	
Descripción	Superficie
Superficie según Mensura (suma de parcelas)	12.461,58 m²
Superficie según Mensura (Esp. verde libre y publico a ceder)	103.089,94 m²
Superficie según Mensura (Reserv. Equip. comunitario Indust.)	34.363,31 m²
Superficie TOTAL según Mensura	149.914,83 m²
Superficie según Título (por suma)	149.917,92 m²
Diferencia en menos	3,09 m²

CROQUIS S/TITULO



PROVINCIA DE BUENOS AIRES — 120 - - 2022

Partido: BERAZATEGUI

Lugar: Hudson

Objeto: Mensura, Unificación y División

Nomenclatura Catastral
Circunscripción: 6 — Fracción: 5
Sección: G — Manzana:
Chacra: — Parcela: 9, 8, 7
Quinta:

Partida Inmobiliaria
57068, 57067, 57066

Lámina 1 de 1

PROPIETARIOS:

BASLA Enrique Pedro

INSCRIPCIÓN DOMINIAL: Matrículas 56892, 56891, 56890

BIEN: lotes CINCUENTA Y SIETE, CINCUENTA Y SEIS, y lote CINCUENTA Y CINCO

Cantidad de Parcelas: 3 — Fecha de Mensura: 05/2022

VISADOS:
1) Municipal:
2) CPA:

RESTRICCIONES:

NOTAS:
1) Domicilio del propietario: Calle NOMBRE NºXXX - La Plata
2) Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios
3) Cumple resolución 16/92 de la C.C.P.
4) Plano Antecedente: 86-391-47

NOTAS OFICIALES:
El presente plano se tramitó bajo el Proyecto Nº:

German KUMRICH
Ing. Agrimensor - Matrícula 2411
Calle 9 Nº 688 Depto 3D - La Plata

Visado por:
Fecha de Aprobación:
Versión Nº: — Fecha de Versión:

NOMENCLATURA CATASTRAL
Partido: BERAZATEGUI
Circunscripción: 6 — Manzana:
Sección: G
Chacra:
Quinta:
Fracción: 5

Scanned with CamScanner

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
FOLIO
55

EXPTE. Nº 9334/15 ALC 6/22

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

De acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Catastro Técnico a foja 46, se adjunta la documentación requerida a fin de ser analizada y dar prosecución al trámite correspondiente.

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Berazategui, JUNIO 30 de 2022.

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda

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"

FOLIO 56

CDE EXP. Nº 4011-9334/15 alc. 6/2022

Berazategui, 8 de julio de 2022

A: ASESORIA LETRADA
DE: AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT
DIRECCION DE CATASTRO TECNICO

Visto el estado de las presentes, y no teniendo objeciones que realizar en formulación a la propuesta y a la documentación presentada, considerando que es voluntad de la Agencia contar con los inmuebles mencionados, a tal fin se elaboró el anteproyecto de Ordenanza a fin de continuar con el trámite de referencia.

Con lo informado, se eleva para la prosecución del trámite a los fines que estime corresponder.

ANDREA SALCEDO
DIRECTORA (int)
DIRECCION CATASTRO TECNICO

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

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
DIRECCIÓN DE CATASTRO TÉCNICO
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS Y HÁBITAT

57

Cde. Expte. 4011-9334/2015 alc. 6/2022

Berazategui, 7 de Julio de 2022

ANTEPROYECTO DE ORDENANZA

VISTO,

El expediente Nº 4011-9334/2015 ALC. 6-2022: Iniciado por la firma Aurelianos S.R.L Fideicomiso Marinas del Plata, referente a: Solicita Cesión de Tierras Barrio Cerrado Puerto Nizuc,

CONSIDERANDO

Que a fs. 1 se acompaña solicitud de la firma Aurelianos SRL, en carácter de fiduciarios del fideicomiso Marinas del Plata, titular dominal de los inmuebles con nomenclatura catastral Circunscripción VI, Sección B, Fracción III, Parcelas 1 y 3ª, en los que se emplazara el barrio cerrado correspondiente al proyecto Puerto Nizuc, ubicado en calle 47 entre Autopista Bs. As. La Plata y Rio de La Plata, de la Localidad de G.E. Hudson, partido de Berazategui y cuya factibilidad tramita bajo expediente 4011-9334/15 alc.5/21.-

Que la sociedad peticionante, propone cumplimentar con lo establecido en el Dto.8912 cediendo los espacios correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio verde y libre Publico fuera del predio en cuestión, cediendo las superficies correspondientes sobre las parcelas resultantes del plano de mensura unificación y nueva división, adjunto a fojas 54, cuya nomenclatura catastral de origen es: Circ. VI – Secc. G – Fracc. V – Parc. 7, 8 y 9, ubicada en camino Parque de Las Rosas, entre calle 63 y arroyo Baldovino, de la localidad de G.E. Hudson.

Que al respecto la Dirección de Catastro Técnico ha informado a fs. 38, que de acuerdo a lo peticionado y teniendo en cuenta la superficie de la parcela a dividir, corresponde ceder una superficie de 34.363,31 m2, destinada a Reserva para Equipamiento Comunitario; y una superficie . de 103.089,94 m2 destinada a Espacio verde y libre Publico.-

Que, asimismo, la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat, a fojas 46 prestó conformidad con lo solicitado.-

Que, la Dirección de catastro técnico ha informado a fs 38, que se considera viable acceder a la cesión propuesta por la firma dado que resulta de interés para el Municipio contar con Parcelas en esa zona.-

Que teniendo en cuenta que no existe impedimento legal alguno para aprobarse la cesión en un lugar distinto, y dado que el inmueble ofrecido permitiría satisfacer la exigencia cuantitativa de superficie y resulta de mejor forma al objetivo establecido de interés estratégico, expuesto en el párrafo anterior;

Que los gastos de planos y escrituración, sellados, honorarios y demás erogaciones que la transmisión de dominio del inmueble a favor del municipio origine, estarán a cargo de la firma peticionante AURELIANOS SRL. – FIDIECOMISO MARINAS DEL PLATA, correspondiéndole asimismo el otorgamiento de los instrumentos necesarios para llevar a cabo la misma, debiendo entregarse el inmueble libre de ocupantes.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA

CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTICULO 1º: ACEPTASE *la propuesta efectuada por la firma Aurelianos S.R.L. en carácter de fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata, de efectuar las cesiones de las superficies correspondientes a RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO y ESPACIO VERDE Y LIBRE PUBLICO, en las parcelas resultantes de la unificación y división de los inmuebles nomenclados catastralmente como: Circ. VI – Secc. G – Fracc. V – Parc. 7, 8 Y 9, en cumplimiento del Artículo 56 del Decreto 8912/77, conforme proyecto de fs 54.-*

ARTICULO 2º: AFECTASE, *sujeto a la efectiva aprobación de los planos de unificación y división, como RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO la superficie de 34.363,31 m2, y como ESPACIO VERDE Y LIBRE PUBLICO la superficie de 103.089,94 m2, en las parcelas resultantes de la unificación y división de las nomenclaturas catastrales: Circ. VI – Secc. G – Fracc. V – Parc. 7, 8 Y 9.-*

ARTICULO 3º: AUTORIZASE *al Departamento Ejecutivo a realizar todos los actos tendientes a la registración de la cesión dispuesta.-*

ARTICULO 4º: *El peticionante será responsable en forma exclusiva de entregar los inmuebles libres de ocupantes y de los gastos de los planos de unificación y división y de los que se originen en virtud de la cesión dispuesta debiendo proceder a la inscripción de la misma ante el registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a nombre de la Municipalidad de Berazategui. -*

ARTICULO 5º: COMUNIQUESE *a quienes corresponda, dese al Registro General y Cumplido, ARCHIVESE. -*

Corresponde expediente Nº 4011-9334/2015 alcance 6

ASESORIA LETRADA FOLIO 60

DE: ASESORIA LETRADA

Berazategui, 19 de Agosto de 2022.-

Visto el Anteproyecto de Ordenanza obrante a fs. 57/59 elaborado por la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat, correspondería su tratamiento mediante la intervención del Honorable Concejo Deliberante.-

Pase a consideración del señor Intendente Municipal.-

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

INTENDENTE MUNICIPAL
Berazategui, agosto 23 de 2022.-

Atento al anteproyecto de ordenanza adjunto y al informe que antecede, previa intervención de la Secretaría de Gobierno elévese al Honorable Concejo Deliberante para su posterior tratamiento y consideración. -
e.l.

Dr. Juan José Mussi
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIA DE G.M. FOLIO 81

Cde. Expte N° 4011-009334/2015 Alc. 6/2022

Berazategui, 25 de agosto de 2022

SECRETARIA DE GOBIERNO

Visto lo solicitado por la Intendencia Municipal, pasen los presentes actuados al HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, para su conocimiento y tratamiento.

Sr. Antonio O. Amarilla
Secretario de Gobierno

nm

Mesa de Entrada
H C D
DIA 29/08/2022
HORA 9:9
NRO 5906-VA-2022

BERAZATEGUI
62
Folio
H.C.D

COMISION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
DESPACHO Nº: 06

VISTO:

El Expediente N° 4011-0009334-MB-2015-Alc.N°6/2022//5906-HCD-2022; Referente a: Sol. Cesión de Tierras – Barrio Cerrado Puerto Nizuc, y;

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1 se acompaña solicitud de la firma Aurelianos S.R.L., en carácter de fiduciarios del fideicomiso Marinas del Plata, titular dominal de los inmuebles con nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección B, Fracción III, Parcelas 1 y 3 A, en los que se emplazará el barrio cerrado correspondiente al proyecto Puerto Nizuc, ubicado en Calle 47 entre Autopista Bs.As.-La Plata y Rio de La Plata, de la Localidad de G.E. Hudson, Partido de Berazategui y cuya factibilidad tramita bajo Expediente N° 4011-9334/15 alc.5/21.-

Que la sociedad peticionante, propone cumplimentar con lo establecido en el Decreto N° 8912 cediendo los espacios correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde y Libre Público fuera del predio en cuestión, cediendo las superficies correspondientes sobre las parcelas resultantes del plano de mensura, unificación y nueva división, adjunto a fojas 54, cuya nomenclatura catastral de origen es: Circunscripción VI – Sección G – Fracción V – Parcelas 7, 8 y 9, ubicada en camino Parque de Las Rosas, entre Calle 63 y Arroyo Baldovino, de la Localidad de G.E. Hudson.-

Que al respecto, la Dirección de Catastro Técnico ha informado a fs. 38, que de acuerdo a lo peticionado y teniendo en cuenta la superficie de la parcela a dividir, corresponde ceder una superficie de 34.363,31 m^2, destinada a Reserva para Equipamiento Comunitario; y una superficie de 103.089, 94 m^2 destinada a Espacio Verde y Libre Público.-

Que asimismo, la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat, a fs. 46 prestó conformidad con lo solicitado.-

Que la Dirección de Catastro Técnico ha informado a fs. 38, que se considera viable acceder a la cesión propuesta por la firma dado que resulta de interés para la Municipalidad de Berazategui contar con parcelas en esa zona.-

Que teniendo en cuenta que no existe impedimento legal alguno para aprobarse la cesión en un lugar distinto, y dado que el inmueble ofrecido permitiría satisfacer la exigencia cuantitativa de superficie y resulta de mejor forma al objetivo establecido de interés estratégico, expuesto en el párrafo anterior.-

Que los gastos de planos y escrituración, sellados, honorarios y demás erogaciones que la transmisión de dominio del inmueble a favor del municipio origine, estarán a cargo de la firma peticionante AURELIANOS S.R.L. – FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA, correspondiéndole asimismo el otorgamiento de los instrumentos necesarios para llevar a cabo la misma, debiendo entregarse el inmueble libre de ocupantes.-

Que la Comisión de Obras y Servicios Públicos aconseja la sanción de la siguiente Ordenanza.-

CORRESPONDE EXPEDIENTE N° 5906-HCD-2022
COMISION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
DESPACHO N°:06

BERAZATEGUI 63 Folio H.C.D.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: **ACEPTASE** la propuesta efectuada por la firma Aurelianos S.R.L. en carácter ..... de fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata, de efectuar las cesiones de las superficies correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde y Libre Público, en las parcelas resultantes de la unificación y división de los inmuebles nomenclados catastralmente como: Circunscripción VI – Sección G – Fracción V – Parcelas 7, 8 y 9, en cumplimiento del Artículo 56° del Decreto N° 8912/77, conforme proyecto de fs. 54.-

ARTICULO 2°: **AFECTASE**, sujeto a la efectiva aprobación de los planos de unificación y ..... división, como Reserva para Equipamiento Comunitario la superficie de 34.363,31 m^2 y como Espacio Verde y Libre Público la superficie de 103.089,94 m^2, en las parcelas resultantes de la unificación y división de las nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI – Sección G – Fracción V – Parcelas 7, 8 y 9.-

ARTICULO 3°: **AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo a realizar todos los actos tendientes ..... a la registración de la cesión dispuesta.-

ARTICULO 4°: El peticionante será responsable en forma exclusiva de entregar los inmuebles ..... libres de ocupantes y de los gastos de los planos de unificación y división y de los que se originen en virtud de la cesión dispuesta debiendo proceder a la inscripción de la misma ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a nombre de la Municipalidad de Berazategui.-

ARTICULO 5°: **COMUNÍQUESE** a quienes Corresponda, dése al Registro General y .....Cumplido ARCHIVESE.-

Berazategui, 08 de Septiembre de 2022.-

Alexis Cima
Concejal P.J

Macarena Quintero
CONCEJAL
BLOQUE JUSTICIALISTA
HCD BERAZATEGUI

RUBEN EDUARDO CARBONE
CONCEJAL
BLOQUE JUSTICIALISTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE BERAZATEGUI

Pablo Ciabocco
CONCEJAL
Bloque Justicialista
H.C.D. Berazategui

Dr. DANTE GABRIEL MORINI
CONCEJAL
VICEPRESIDENTE DE BLOQUE
JUNTOS POR EL CAMBIO

Nancy Edith Vivas
CONCEJAL
JUNTOS POR EL CAMBIO
H.C.D. BERAZATEGUI

CPDE. EXPTE. N° 4011-0009334-MB-2015-Alc. 6/2022//**5906-HCD-2022** – DESPACHO N° 06 - COMISION DE: **OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-**

VISTO

El Expediente N° 4011-0009334-MB-2015-Alc. 6/2022//**5906-HCD-2022**; Ref. a: Solicita Cesión de Tierras Barrio Cerrado Puerto Nizuc; y

CONSIDERANDO

Que a fs. 1 se acompaña solicitud de la firma Aurelianos S.R.L., en carácter de fiduciarios del fideicomiso Marinas del Plata, titular dominial de los inmuebles con nomenclatura catastral: Circunscripción VI – Sección B – Fracción III – Parcelas 1 y 3, en los que se emplazará el barrio cerrado correspondiente al proyecto Puerto Nizuc, ubicado en Calle 47 entre Autopista Buenos Aires – La Plata y Rio de La Plata, de la Localidad de G.E. Hudson, Partido de Berazategui y cuya factibilidad tramita bajo Expediente N° 4011-9334/15 Alc. 5/21;

Que la Sociedad peticionante, propone cumplimentar con lo establecido en el Decreto N° 8912 cediendo los espacios correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde y Libre Público fuera del predio en cuestión, cediendo las superficies correspondientes sobre las parcelas resultantes del Plano de Mensura unificación y nueva división, adjunto a fojas 54, cuya nomenclatura catastral de origen es: Circunscripción VI – Sección G – Fracción V – Parcela 7, 8 y 9, ubicada en Camino Parque de Las Rosas, entre Calle 63 y Arroyo Baldovino, de la Localidad de G.E. Hudson;

Que al respecto la Dirección de Catastro Técnico ha informado a fs. 38, que de acuerdo a lo peticionado y teniendo en cuenta la superficie de la parcela a dividir, corresponde ceder una superficie de 34.363,31m², destinada a reserva para Equipamiento Comunitario; y una superficie de 103.089,94m², destinada a Espacio Verde y Libre Público;

Que asimismo, la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat, a fojas 46 prestó conformidad con lo solicitado;

Que la Dirección de Catastro Técnico ha informado a fs. 38, que se considera viable acceder a la cesión propuesta por la firma dado que resulta de interés para el Municipio contar con parcelas en esa zona;

Que teniendo en cuenta que no existe impedimento legal alguno para aprobarse la cesión en un lugar distinto, y dado que el inmueble ofrecido permitiría satisfacer la exigencia cuantitativa de superficie y resulta de mejor forma al objetivo establecido de interés estratégico, expuesto en el párrafo anterior;

Que los gastos de planos y escrituración, sellados, honorarios y demás erogaciones que la trasmisión de dominio del inmueble a favor del Municipio origine, estarán a cargo de la firma peticionante AURELIANOS S.R.L. – FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA, correspondiéndole asimismo el otorgamiento de los instrumentos necesarios para llevar a cabo la misma, debiendo entregarse el inmueble libre de ocupantes.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 6241

ARTÍCULO 1°: ACEPTASE la propuesta efectuada por la firma Aurelianos S.R.L. ..... en carácter de fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata, de efectuar las cesiones de las superficies correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde y Libre Público, en las parcelas resultantes de la unificación y división de los inmuebles nomenclados catastralmente como: Circunscripción VI – Sección G – Fracción V – Parcela 7, 8 y 9, en cumplimiento del Artículo N° 56 del Decreto N° 8912/77, conforme proyecto de fs. 54.-

ARTICULO 2°: AFECTASE, sujeto a la efectiva aprobación de los Planos de ..... unificación y División, como Reserva para Equipamiento Comunitario la superficie de 34.363,31m², y como Espacio Verde y Libre Público la superficie de 103.089,94m², en las parcelas resultantes de la unificación y división de las nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI – Sección G – fracción V – Parcelas 7, 8 y 9.-

ARTICULO 3°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a realizar todos los actos ..... tendientes a la registración de la cesión dispuesta-

ARTICULO 4°: El peticionante será responsable en forma exclusiva de entregar los ..... inmuebles libres de ocupantes y de los gastos de los planos de unificación y división y de los que se originen en virtud de la cesión dispuesta debiendo proceder a la inscripción de la misma ante el Registro de la propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a nombre de la Municipalidad de Berazategui.-

ARTICULO 5°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y ..... cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 15 de Septiembre de 2022.-

Marcelo A. Romio
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Berazategui

SILVIO OSVALDO ACUÑA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
BERAZATEGUI

FABBIO
a Gobierno
erazategui

CPDE. EXPTE. Nº ...4011-0009334-MB-2015-Alc.6/2022//5906-HCD-2022.-.....

BERAZATEGUI,.....15.....de.....Septiembre.....de.....2022.-

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Visto la/.....O R D E N A N Z A.....Nº ...6241....
sancionada por este Honorable Cuerpo Deliberativo el día...15/09/2022, Se envía a Secretaría de Gobierno para su correspondiente implementación.-

Comprende.....66.....fojas.-

SILVIO OSVALDO ACUÑA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
BERAZATEGUI

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
BERAZATEGUI

Marcelo A. Romio
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Berazategui

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

FOLIO 67

Cde. Expte. N°4011-9334/2015
Alc. 6/2022

Berazategui, 21 de septiembre de 2022

SECRETARIA DE GOBIERNO

Visto la Ord. Nº **6241** sancionada con fecha **15/09/2022** intervenga con carácter de urgente, **ASESORIA LETRADA**.

Téngase presente el Art. Nº 108, punto segundo de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Cumplido, vuelva.

Antonio O. Amarilla
SECRETARIO DE GOBIERNO

ASESORIA LETRADA FOLIO 68

Corresponde Expediente 4011-9334/2015 Alc 6 _____

Berazategui, 22 de Septiembre de 2022

ASESORIA LETRADA:

Arriban a este Servicio Jurídico los presentes obrados a fin de que ésta dependencia colabore en el ejercicio funcional y operativo del Departamento Ejecutivo conforme lo preceptuado en el Art. 108, Inc. 2º de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

En virtud de ello, es opinión de este Cuerpo Asesor que prosigan las actuaciones según su estado.

Pase a la Secretaria de Gobierno.

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

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

Berazategui, **29 de septiembre de 2022**

VISTO el Expediente N° 4011-0009334-MB-2015-Alc. 6/2022//5906-HCD-2022; Ref. a: Solicita Cesión de Tierras Barrio Cerrado Puerto Nizuc; y

CONSIDERANDO

Que a fs. 1 se acompaña solicitud de la firma Aurelianos S.R.L., en carácter de fiduciarios del fideicomiso Marinas del Plata, titular dominial de los inmuebles con nomenclatura catastral: Circunscripción VI – Sección B – Fracción III – Parcelas 1 y 3, en los que se emplazará el barrio cerrado correspondiente al proyecto Puerto Nizuc, ubicado en Calle 47 entre Autopista Buenos Aires – La Plata y Rio de La Plata, de la Localidad de G.E. Hudson, Partido de Berazategui y cuya factibilidad tramita bajo Expediente N° 4011-9334/15 Alc. 5/21.

Que la Sociedad peticionante, propone cumplimentar con lo establecido en el Decreto N° 8912 cediendo los espacios correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde y Libre Público fuera del predio en cuestión, cediendo las superficies correspondientes sobre las parcelas resultantes del Plano de Mensura unificación y nueva división, adjunto a fojas 54, cuya nomenclatura catastral de origen es: Circunscripción VI – Sección G – Fracción V – Parcela 7, 8 y 9, ubicada en Camino Parque de Las Rosas, entre Calle 63 y Arroyo Baldovino, de la Localidad de G.E. Hudson.

Que al respecto la Dirección de Catastro Técnico ha informado a fs. 38, que de acuerdo a lo peticionado y teniendo en cuenta la superficie de la parcela a dividir, corresponde ceder una superficie de 34.363,31m², destinada a reserva para Equipamiento Comunitario; y una superficie de 103.089,94m², destinada a Espacio Verde y Libre Público.

Qué, asimismo, la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat, a fojas 46 prestó conformidad con lo solicitado.

Que la Dirección de Catastro Técnico ha informado a fs. 38, que se considera viable acceder a la cesión propuesta por la firma dado que resulta de interés para el Municipio contar con parcelas en esa zona.

Que teniendo en cuenta que no existe impedimento legal alguno para aprobarse la cesión en un lugar distinto, y dado que el inmueble ofrecido permitiría satisfacer la exigencia cuantitativa de superficie y resulta de mejor forma al objetivo establecido de interés estratégico, expuesto en el párrafo anterior.

Que los gastos de planos y escrituración, sellados, honorarios y demás erogaciones que la trasmisión de dominio del inmueble a favor del Municipio origine, estarán a cargo de la firma peticionante AURELIANOS S.R.L. – FIDEICOMISO MARINAS DEL PLATA, correspondiéndole asimismo el otorgamiento de los instrumentos necesarios para llevar a cabo la misma, debiendo entregarse el inmueble libre de ocupantes.

Que se acepta la propuesta efectuada por la firma Aurelianos S.R.L.en carácter de fiduciario del Fideicomiso Marinas del Plata, de efectuar las cesiones de las superficies correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde y Libre Público, en las parcelas resultantes de la unificación y división de los inmuebles nomenclados catastralmente como: Circunscripción VI – Sección G – Fracción V – Parcela 7, 8 y 9, en cumplimiento del Artículo N° 56 del Decreto N° 8912/77, conforme proyecto de fs. 54.

Que se afecta, sujeto a la efectiva aprobación de los Planos de unificación y División, como Reserva para Equipamiento Comunitario la superficie de 34.363,31m², y como Espacio Verde y Libre Público la superficie de 103.089,94m², en las parcelas resultantes de la unificación y división de las nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI – Sección G – fracción V – Parcelas 7, 8 y 9.

Que se autoriza al Departamento Ejecutivo a realizar todos los actos tendientes a la registración de la cesión dispuesta.

Que el peticionante será responsable en forma exclusiva de entregar los inmuebles libres de ocupantes y de los gastos de los planos de unificación y división y de los que se originen en virtud de la cesión dispuesta debiendo proceder a la inscripción de la misma ante el Registro de la propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a nombre de la Municipalidad de Berazategui.

Que el Honorable Concejo Deliberante, mediante la Comisión de Obras y Servicios Públicos, ha sancionado, en virtud de los Considerandos, la Ordenanza Nº 6241.

SECRETARIA DE GOBIERNO
FOLIO
71

Por ello, seguidamente en uso de las facultades que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI

DECRETA

ARTICULO 1º: PROMULGASE la Ordenanza Nº 6241, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 15 de septiembre de 2022.

ARTICULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Gobierno, y por la Sra. A/C de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat.

ARTICULO 3º: Regístrese, comuníquese, dése al Boletín Municipal y cumplido archívese.

DECRETO N° **1913**

ES COPIA FIEL

FIRMADO
DR. JUAN JOSÉ MUSSI INTENDENTE MUNICIPAL
SR. ANTONIO OSVALDO AMARILLA SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. LUCIA M. VEGA AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT

ROBERTO A. FABBIO
Director General de Gobierno
Municipalidad de Berazategui

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

Cde. Expte. N° 4011-009334/2015 Alc. 6/22

Berazategui, 12 de octubre de 2022

SECRETARIA DE GOBIERNO

Visto el Decreto N° 1913 de fecha 29/9/2022, donde se Promulgó la Ordenanza Nº 6241 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, pasen las presentes actuaciones a **AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT.**

Dejase constancia que ha sido desglosado el original de dicha Ordenanza, que obrara a fs. 64/65 la que pasó a formar parte del Registro General de las mismas.

nm

Sr. Antonio O. Amarilla
Secretario de Gobierno

73

CDE. EXP. 4011-9334/2015 alc. 6/2022

Berazategui, 18 de octubre de 2022

A: AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT
DE: DIRECCION DE CATASTRO TECNICO

En el día de la fecha, se tomó conocimiento y se registró en nuestro archivo la ordenanza 6241/2022 – Decreto 1913/2022, en referencia a la aceptación de propuesta de permuta de cesiones.

En virtud de lo expuesto en el articulo 4° se sugiere, tome conocimiento y vuelva a fin de notificar a los recurrentes de lo expuesto.

Andrea V. Saicedo
Directora (int.)
Dirección de Catastro Técnico

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
DIRECCION DE CATASTRO TECNICO
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS Y HABITAT

BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD

AGENCIA DE TIERRAS Y HABITAT
FOLIO Nº 74

Cde. Expediente: 4011-0009334/2015 ALC 06/2022

Berazategui, 20 de Octubre de 2022

A: SECRETERIA DE GOBIERNO
De: AGENCIA DE ADM. TIERRAS Y HABITAT

Visto el estado de las presentes, hemos tomado conocimiento del **Decreto Nº 1913/2022** de fecha 29/09/2022, donde se promulgo la **Ordenanza Nº 6241** sancionada por el Honorable Consejo Deliberante.

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
Agencia de Administración de Tierras y Hábitat

Lic. Lucía M. Vega
Responsable a cargo
Agencia de Administración
De Tierras y Hábitat

SECRETARIA DE GOBIERNO
FOLIO
75

Cde. Expte 4011-0009334/2015 Alc. 6/22

Berazategui, 20 de octubre de 2022

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Visto la Ordenanza N° 6241/2022 y el Decreto Promulgación N° 1913/22 tome intervención ASESORIA LETRADA a fin informar los pasos a seguir.

nm

Sr. Antonio O. Amarilla
Secretario de Gobierno

ASESORÍA LETRADA FOLIO 76

Corresponde Expediente 4011- 9334/2015 Alc. 6/2022

Berazategui, 26 de Octubre de 2022

DE: ASESORÍA LETRADA

A: SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Visto el estado de las presentes actuaciones, pase a Secretaría de Obras Públicas- Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda para la prosecución del trámite correspondiente.-

Dra. M. Cecilia Cepeda
Directora Gral. de Gestión
Técnica y Legal
Asesoría Letrada
Municipalidad Berazategui

FOLIA 27

Berazategui, 28 de octubre de 2022

Atte Municipalidad de Berazategui
Agencia de Administración de Tierras y Habitat
Dirección de Catastro Técnico
Ref: EX – 4011 – 9334/2015 – Alc 6 – Cesión de Tierras Barrio Cerrado Puerto Nizuc

---

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 viernes 28 de octubre de 2022, 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 de la ordenanza N° 6246 cuyo dictamen acepta la propuesta de la firma en materia de cesiones correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde y Libre Público, en las parcelas resultantes de la unificación y división de los inmuebles nomenclados catastralmente como: Circunscripción VI – Sección G – Fracción V – Parcela 7, 8 y 9, en cumplimiento del Artículo N° 56 del Decreto N° 8912/77, conforme proyecto de fs. 54.

Sin Otro particular
Saluda Atte-

P/ Aurelianos S.R.L.

FOLIO 78

Jose Luis Abuchdid DNI 11.574.173

Fiduciaria

Fideicomiso Marinas Del Plata

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
FOLIO 79

EXPTE. Nº 9334/15 alc 6

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

Habiendo tomado conocimiento las áreas correspondientes y la firma Aurelianos S.R.L. en carácter de fiduciarios del Fideicomiso Marinas del Plata, se sugiere tome intervención esa Dirección a fin de que estime los medios correspondientes para la escrituración del predio.

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Berazategui, MARZO 28 de 2023.

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda

HECTOR ARIEL LARA
Arquitecto
Director General de
Desarrollo Urbano y Vivienda

80

Cde. Expte. 4011-9334/2015 ALC.6/22

Berazategui, 17 de marzo de 2025

A: AGENCIA DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y HABITAT
DE: SUBSECRETARIA DE CATASTRO TECNICO – CERCOS Y ACERAS
DIRECCION DE CATASTRO TECNICO

Visto el estado de las presentes, y en referencia a lo manifestado a fojas 79, esta Dirección informa que, previo a proceder a la escrituración, se deberá cumplimentar con lo requerido el artículo 2° de la ordenanza 6241/2022, en referencia a la aprobación del plano donde consten las Reservas de espacio verde y Equipamiento comunitario.

Se sugiere devolver los presentes actuados a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda a fin de notificar a los solicitantes, y adjuntar plano aprobado y registrado para poder proseguir con el trámite.

Andrea Vanesa Saicedo
Directora
Dirección de Catastro Técnico

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
DIRECCIÓN DE CATASTRO TÉCNICO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS Y HÁBITAT

Lic. Cristaldo Juan Pablo
Subsecretario de Catastro
Técnico, Cercos y Aceras
MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

81

Cde. Exp. N° 4011-0009334-2015 ALC.6/2022

Berazategui, 17 de Marzo de 2025

De: AGENCIA DE ADM. DE TIERRAS Y HABITAT
A: SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GRAL. DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Visto lo informado a fs. 80, por la Subsecretaria de Catastro Técnico Cercos y Aceras- Dirección de catastro Técnico, se gira para la prosecución del trámite correspondiente.

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
Agencia de Administracion de Tierras y Habitat

Cecilia Roldan
SECRETARIA
Agencia de Administracion
de Tierras y Habitat

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
FOLIO
82

Berazategui, 27 de marzo de 2025

Atte Municipalidad de Berazategui
Agencia de Administración de Tierras y Habitat
At. Cecilia Roldan

Ref.: Barrio cerrado Puerto Nizuc
Exp N° 4011/9334/2015 Alc. 6/22
Ley 8912

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 informarle que con fecha 02 de enero de 2025, la Agencia de Recaudación Tributaria (ARBA) - Agencia Catastral Departamento Mensura de Tierra- ha resuelto aprobar el plano de mensura unificación y división bajo el proyecto 9309/2024, correspondiente a la reserva de espacio verde y comunitario.

Sin otro particular, quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

Atentamente,

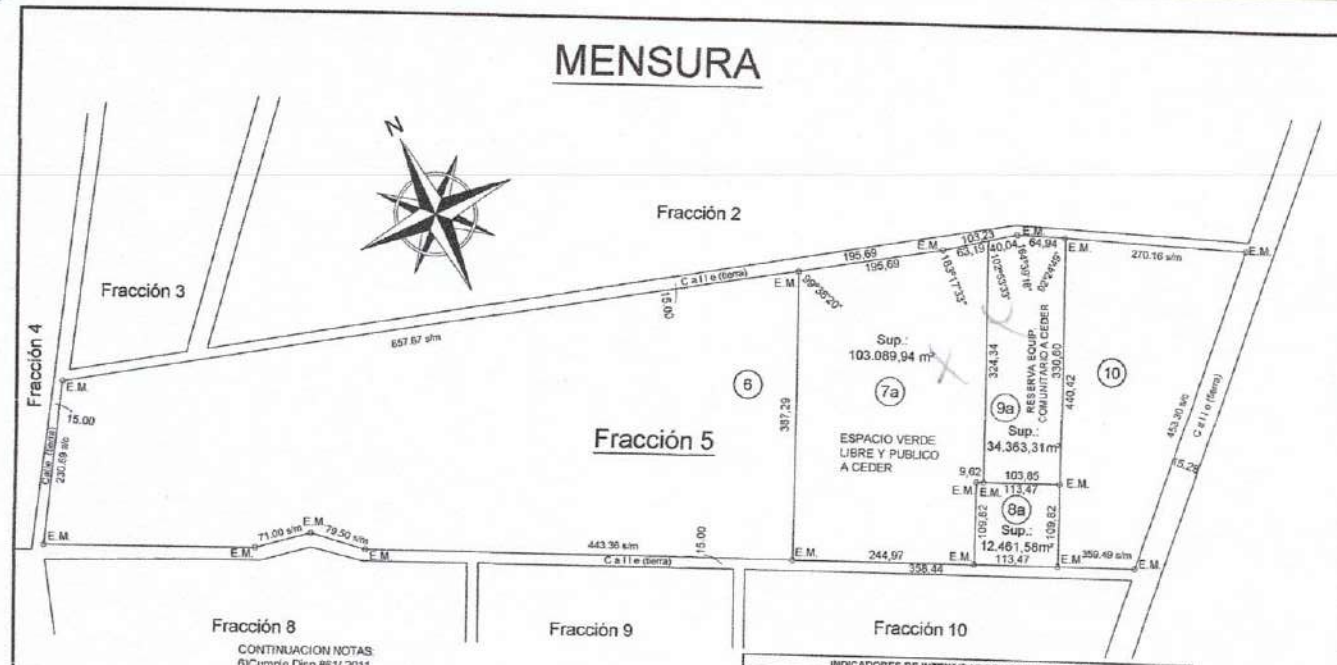
Aurelianos S.R.L.
José Luis Abuchdid DNI 11.574.173
Fiduciario
Fideicomiso Marinas Del Plata

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

DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
FOLIO 83

TIPO "B"
32 x 58

MENSURA



CONTINUACION NOTAS:
6)Cumple Disp 861/ 2011
7) Cumple Ordenanza 6241/ 2022
8) Indicadores Urbanísticos: Zona Residencial Extra-Urbana 3 (AU-H-REU3), según lo establece la Ord. 6426/ 23, y como lo indica la Ord. 5594/ 18, convalidada por RESOL-2019-327-GDEBA-MGGP

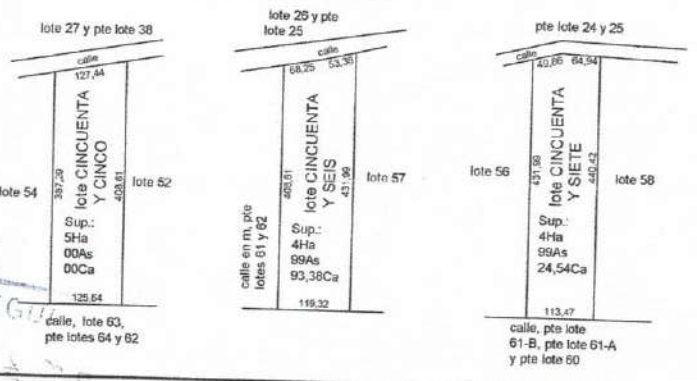
ESCALA 1:5000

INDICADORES DE INTENSIDAD DE USO Y OCUPACIÓN					
Estado	Densidad neta máx.	F.O.T. máx.	F.O.S. máx.	Ancho mín. de parcela	Superficie mín. de parcela
Potencial					
Actual	150Hab/Ha	0.8	0.4	20m	600m2

CROQUIS UBICACIÓN

BALANCE DE SUPERFICIES	
Descripción	Superficie
Superficie según Mensura (suma de parcelas)	12.461,58 m²
Superficie según Mensura (Esp. verde libre y público a ceder)	103.089,94 m²
Superficie según Mensura (Reserv. Equip. comunitario a ceder)	34.363,31 m²
Superficie TOTAL según Mensura	149.914,83 m²
Superficie según Título (por suma)	149.917,92 m²
Diferencia en menos	3,09 m²

CROQUIS S/TITULO



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Partido: BERAZATEGUI

Lugar: Hudson

Objeto: Mensura, Unificación y División

120 - 001 -2025

Nomenclatura Catastral
Circunscripción: 6 Fracción: 5
Sección: G Manzana:
Chacra: Parcela: 9, 8, 7
Quinta:

Partida Inmobiliaria
57068, 57067, 57066

Lámina 1 de 1

PROPIETARIOS:

BASLA Enrique Pedro

INSCRIPCIÓN DOMINIAL: Matriculas 56892, 56891, 56890

BIEN: lotes CINCUENTA Y SIETE, lote CINCUENTA Y SEIS, y lote CINCUENTA Y CINCO

Cantidad de Parcelas: 3 Fecha de Mensura: 05/2024

VISADOS:
1) Municipal: 27/24 de fecha 13/06/2024
2) CPA: 360/2026 de fecha 4/12/2024

RESTRICCIONES:

NOTAS:
1) Domicilio del propietario: Corrientes 2835 - CABA
2) Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios
3) Cumple resolución 16/92 de la C.C.P.
4) Plano Antecedente: 86-391-47
5) La Mat. 56891 cita erroneamente rumbo de frente al NO (calle en m, pte. lotes 61 y 62), siendo el correcto al SO tal cual fue consignado en plano origen 86-391-47; La Mat. 56891 no cita lindero al NO (lote 55) tal cual fuera consignado en plano origen 86-391-47; La Mat 56891 no cita rumbo para las medidas 68.25mts y 53.38mts, siendo el correcto al NE tal cual fuera consignado en plano origen 86-391-47

(Continúa)

NOTAS OFICIALES:
El presente plano se tramitó bajo el Proyecto Nº 9309/2024

German KUMRICH
Ing. Agrimensor - Matrícula 2411
Calle 9 Nº 888 Depto 3D - La Plata

NOMENCLATURA CATASTRAL
Partido: BERAZATEGUI
Circunscripción: 6 Manzana:
Sección: G
Chacra:
Quinta:
Fracción: 5

Visado por:
Fecha de Aprobación:
Versión Nº: Fecha de Versión:

GERENCIA DE INSPECCIÓN DE CATASTRALES
02 DIC. 2025
PLANO APROBADO EN LA FECHA
PABLO ZUCCARELLI
VISADOR