



CONVENIO

En la ciudad de Estación Juárez Celman, a veintitrés del mes de diciembre de 2019 (23/12/2019), entre la Municipalidad de Estación Juárez Celman, debidamente representada en este acto por la **Sra. Intendente Municipal Myrian Prunotto, Dni 23.734.014**, quien fija domicilio a estos efectos en la sede municipal sita en Av. La Tradición N°411 de Estación Juárez Celman, en adelante El Municipio, por una parte y por la otra el **Sr. José Antonio Prunotto DNI 8.295.711**, con domicilio en Ruta 9 Km 720 de Estación Juárez Celman, ambas partes convienen, ad referendum del honorable Concejo Deliberante, lo siguiente:

PRIMERA - Antecedentes.

A) Que en fecha 21 de marzo de 2019 se firmó el CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA, EL SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, LA MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUAREZ CELMAN Y EL SR. JOSE ANTONIO PRUNOTTO, que fuera ratificado por el Honorable concejo Deliberante en fecha 26 de junio de 2019, destinado este a la concreción del Campus Norte de la UNC.

B) Que en el convenio referido el Sr Prunotto José, se obliga a. Ceder a la MUNICIPALIDAD en el marco de un convenio urbanístico a celebrarse entre él y esta, una fracción de 5 Has.

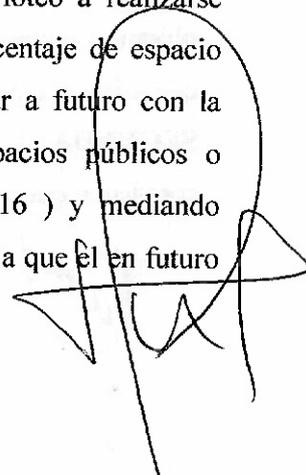
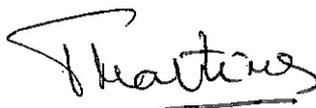
C) Que el Sr. José Antonio Prunotto es propietario de dos inmuebles que se identifican como a) nomenclatura catastral Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 101 que consta de 13.000 m2y b) nomenclatura catastral Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 102 que consta de 37.000 m2, que en Convenio de referencia se identificaron, previa subdivisión como la identificada en Anexo III con la letra "B", con una superficie de 5 Has. ubicada inmediatamente al Norte de la anterior y con un martillo a favor hacia el Sur que pasará por el costado Este de aquella con un ancho de 16 mts. hasta dar salida a esta parcela a la vía

D) Que es interés de ambas partes de este convenio celebrar el convenio que permita hacer efectivas las obligaciones establecidas en dicho convenio, para la efectiva concreción de los objetivos enunciados para generar un polo educativo de nivel medio y superior de excelencia que asimismo permita el desarrollo de la zona.

SEGUNDA. A los efectos de la concreción de los objetivos propuestos, las partes acuerdan y convienen que:

1.- el Sr José Prunotto cede al municipio, a los efectos acordados y este acepta la totalidad de derechos de propiedad que le corresponden sobre el inmueble identificado con la nomenclatura catastral Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 101 que consta de 13.000 m2. Por su parte la Municipalidad acuerda abonarle, según tasación oficial la suma de US\$ 8 el m2 (valor del dólar a la fecha según Banco Nación: \$ 58,00 -compra-), que a la fecha de suscripción equivalen a PESOS SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL (\$ 6.032.000) el que será cancelado de la siguiente manera: 1)-cancelación de deuda del Sr Prunotto por derechos de oficina del proyecto de loteo denominado "La Vieja Estancia" (expte. 01/1301/2013) (Según Ordenanza Tarifaria 794/18 - TITULO XIV), son pesos Un Millón Seiscientos Ochenta y Dos Mil Quinientos Sesenta y Cuatro con Treinta y Dos Ctsv. (\$1.682.564,32) 2)- compensación por cambios generados en el mayor aprovechamiento de la ocupación del suelo Ordenanza N° 687/16 (Artículo 13° inciso B) del proyecto de loteo denominado "La Vieja Estancia" (expte. 01/1301/2013), son pesos Un Millón Doscientos Veintisiete Mil Doscientos Ochenta y Cuatro con Ochenta y Un Ctsv. (\$1.227.284,81) 3)- el saldo equivalente a Pesos Tres Millones Ciento Veintidós Mil Ciento Cincuenta con Ochenta y Siete Ctsv. (\$ 3.122.150,87) serán convertidos a su equivalente en litros de nafta súper (YPF ciudad de Córdoba -\$59,34/litro-), que a la fecha del convenio equivalen a Cincuenta y Dos Mil Seiscientos Catorce con 0,60 litros (52.614,60 litros) y con dicho saldo transformado en pesos al momento del pago el Sr. Prunotto y/o su herederos, podrán cancelar multas, tasas, derechos de oficina, concertaciones y cualquier otra deuda que tenga y/o se genere a futuro con la Municipalidad.

2- El Sr. José Prunotto transmite al municipio, a los efectos acordados y este acepta la totalidad de derechos de propiedad que le corresponden sobre el inmueble identificado con la nomenclatura catastral Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 102 que consta de 37.000 m2, en concepto de Concertación por el porcentaje correspondiente a espacio comunitario, por emprendimientos futuros, pudiendo en caso de que las dimensiones del lote transmitido excedan la cantidad de m2 establecidos en la normativa, utilizar este excedente en emprendimientos futuros propios o de sus herederos y/o cederlos, transferirlos y/o realizar cualquier negociación que estime pertinente, con otros emprendedores de loteo a realizarse dentro de la localidad, para cancelación de la obligación de cesión del porcentaje de espacio comunitario o para que el Sr. Prunotto y/o sus herederos puedan concertar a futuro con la Municipalidad otras formas de materializar la cesión de tierras para espacios públicos o comunitarios establecido por la normativa (Ordenanza Municipal N° 687/16) y mediando autorización expresa emanada de la Secretaria de Planeamiento Estratégico o la que él en futuro





Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

la reemplace, previo análisis de su conveniencia y/o necesidad según los criterios planteados en la Planificación de la Ciudad declarado de interés municipal por la Ordenanza N°812.

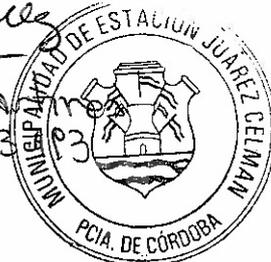
TERCERA: EL Sr. José Prunotto garantiza que los lotes referidos se encuentran libres de personas y/o cosas y que la posesión de los mismos al municipio será entregada contra escrituración. Asimismo la Municipalidad se hará cargo de todos los gastos de escrituración que genere el presente.

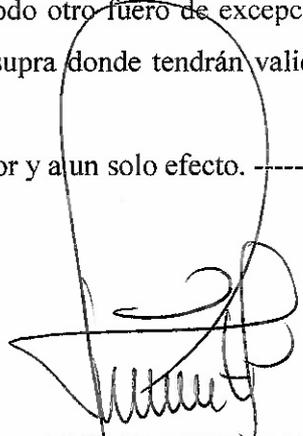
CUARTA: La Sra. Teresa Beatriz Martínez DNI: 11.183.193 con domicilio en Av. La Tradición S/N, presta conformidad al presente acuerdo, obligándose a suscribir oportunamente las escrituras públicas y demás documentación que fuere menester.

QUINTA: Las partes se someten a todos los efectos del presente a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando así a todo otro fuero de excepción que les pudiere corresponder, fijando domicilio en los indicados ut-supra donde tendrán validez todas las notificaciones que allí se realicen.

En prueba de conformidad se firman cuatro ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto. -----


José Prunotto
DNI 8295717


Teresa Martínez
DNI 11.183.193



MYRIAN PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

CONVENIO

En la ciudad de Estación Juárez Celman, a veintitrés del mes de diciembre de 2019 (23/12/2019), entre la Municipalidad de Estación Juárez Celman, debidamente representada en este acto por la **Sra. Intendente Municipal Myrian Prunotto, Dni 23.734.014**, quien fija domicilio a estos efectos en la sede municipal sita en Av. La Tradición N°411 de Estación Juárez Celman, en adelante El Municipio, por una parte y por la otra el **Sr. José Antonio Prunotto DNI 8.295.711**, con domicilio en Ruta 9 Km 720 de Estación Juárez Celman, ambas partes convienen, ad referéndum del honorable Concejo Deliberante, lo siguiente:

PRIMERA - Antecedentes.

A) Que en fecha 21 de marzo de 2019 se firmó el CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA, EL SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, LA MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUAREZ CELMAN Y EL SR. JOSE ANTONIO PRUNOTTO, que fuera ratificado por el Honorable concejo Deliberante en fecha 26 de junio de 2019, destinado este a la concreción del Campus Norte de la UNC.

B) Que en el convenio referido el Sr Prunotto José, se obliga a. Ceder a la MUNICIPALIDAD en el marco de un convenio urbanístico a celebrarse entre él y esta, una fracción de 5 Has.

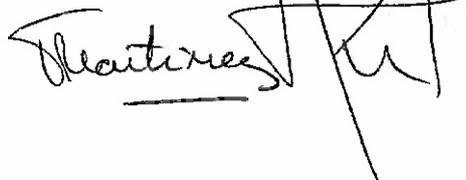
C) Que el Sr. José Antonio Prunotto es propietario de dos inmuebles que se identifican como a) nomenclatura catastral Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 101 que consta de 13.000 m2y b) nomenclatura catastral Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 102 que consta de 37.000 m2, que en Convenio de referencia se identificaron, previa subdivisión como la identificada en Anexo III con la letra "B", con una superficie de 5 Has. ubicada inmediatamente al Norte de la anterior y con un martillo a favor hacia el Sur que pasará por el costado Este de aquella con un ancho de 16 mts. hasta dar salida a esta parcela a la vía

D) Que es interés de ambas partes de este convenio celebrar el convenio que permita hacer efectivas las obligaciones establecidas en dicho convenio, para la efectiva concreción de los objetivos enunciados para generar un polo educativo de nivel medio y superior de excelencia, que asimismo permita el desarrollo de la zona.

SEGUNDA. A los efectos de la concreción de los objetivos propuestos, las partes acuerdan y convienen que:

1.- el Sr José Prunotto cede al municipio, a los efectos acordados y este acepta la totalidad de derechos de propiedad que le corresponden sobre el inmueble identificado con la nomenclatura catastral Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 101 que consta de 13.000 m2. Por su parte la Municipalidad acuerda abonarle, según tasación oficial la suma de US\$ 8 el m2 (valor del dólar a la fecha según Banco Nación: \$ 58,00 -compra-), que a la fecha de suscripción equivalen a PESOS SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL (\$ 6.032.000) el que será cancelado de la siguiente manera: 1)-cancelación de deuda del Sr Prunotto por derechos de oficina del proyecto de loteo denominado "La Vieja Estancia" (expte. 01/1301/2013) (Según Ordenanza Tarifaria 794/18 - TITULO XIV), son pesos Un Millón Seiscientos Ochenta y Dos Mil Quinientos Sesenta y Cuatro con Treinta y Dos Ctsv. (\$1.682.564,32) 2)- compensación por cambios generados en el mayor aprovechamiento de la ocupación del suelo Ordenanza N° 687/16 (Artículo 13° inciso B) del proyecto de loteo denominado "La Vieja Estancia" (expte. 01/1301/2013), son pesos Un Millón Doscientos Veintisiete Mil Doscientos Ochenta y Cuatro con Ochenta y Un Ctsv. (\$1.227.284,81) 3)- el saldo equivalente a Pesos Tres Millones Ciento Veintidós Mil Ciento Cincuenta con Ochenta y Siete Ctsv. (\$ 3.122.150,87) serán convertidos a su equivalente en litros de nafta súper (YPF ciudad de Córdoba -\$59,34/litro-), que a la fecha del convenio equivalen a Cincuenta y Dos Mil Seiscientos Catorce con 0,60 litros (52.614,60 litros) y con dicho saldo transformado en pesos al momento del pago el Sr. Prunotto y/o su herederos, podrán cancelar multas, tasas, derechos de oficina, concertaciones y cualquier otra deuda que tenga y/o se genere a futuro con la Municipalidad.

2- El Sr. José Prunotto transmite al municipio, a los efectos acordados y este acepta la totalidad de derechos de propiedad que le corresponden sobre el inmueble identificado con la nomenclatura catastral Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 102 que consta de 37.000 m2, en concepto de Concertación por el porcentaje correspondiente a espacio comunitario, por emprendimientos futuros, pudiendo en caso de que las dimensiones del lote transmitido excedan la cantidad de m2 establecidos en la normativa, utilizar este excedente en emprendimientos futuros propios o de sus herederos y/o cederlos, transferirlos y/o realizar cualquier negociación que estime pertinente, con otros emprendedores de loteo a realizarse dentro de la localidad, para cancelación de la obligación de cesión del porcentaje de espacio comunitario o para que el Sr. Prunotto y/o sus herederos puedan concertar a futuro con la Municipalidad otras formas de materializar la cesión de tierras para espacios públicos o comunitarios establecido por la normativa (Ordenanza Municipal N° 687/16) y mediando autorización expresa emanada de la Secretaria de Planeamiento Estratégico o la que el en futuro





Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

la reemplace, previo análisis de su conveniencia y/o necesidad según los criterios planteados en la Planificación de la Ciudad declarado de interés municipal por la Ordenanza N°812.

TERCERA: EL Sr. José Prunotto garantiza que los lotes referidos se encuentran libres de personas y/o cosas y que la posesión de los mismos al municipio será entregada contra escrituración. Asimismo la Municipalidad se hará cargo de todos los gastos de escrituración que genere el presente.

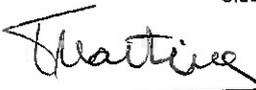
CUARTA: La Sra. Teresa Beatriz Martínez DNI: 11.183.193 con domicilio en Av. La Tradición S/N, presta conformidad al presente acuerdo, obligándose a suscribir oportunamente las escrituras públicas y demás documentación que fuere menester.

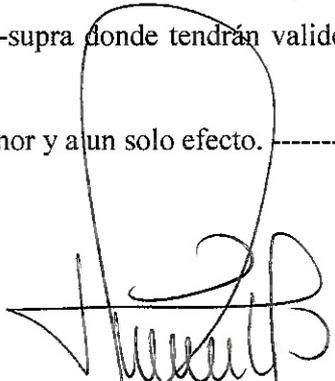
QUINTA: Las partes se someten a todos los efectos del presente a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando así a todo otro fuero de excepción que les pudiere corresponder, fijando domicilio en los indicados ut-supra donde tendrán validez todas las notificaciones que allí se realicen.

En prueba de conformidad se firman cuatro ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto. -----


José Prunotto
DNI 8295719




Teresa Martínez
DNI 11183193


MYRIÁN PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

ESCRITURA DE LA PROPIEDAD

E

INFORME DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



ACTUACIÓN NOTARIAL

DECRETO Nº 3518/69



OSVALDO NESTOR CAMOLETTO
ESCRIBANO PUBLICO NACIONAL
Reg. 672 - Villa Allende - Córdoba

00060241 A

22 JUN 1969

1 Subdivisión confeccionado por el Agrimensor Diego José Maders, bajo Expediente 0033-
2 27122/90 del cual se tomo razón en el Registro General de la Provincia en protocolo de Planos
3 al Nº 106896-Planilla 128595, se designa como LOTE UNO que mide y linda: su lado Norte,
4 es una línea quebrada de ocho tramos, que de a a b, mide cuarenta y nueve metros noventa y
5 dos centímetros; de b a c, veinticinco metros cincuenta y ocho centímetros; de c a d, cuarenta
6 y seis metros sesenta y tres centímetros; de d a e, cuarenta y seis metros sesenta y tres
7 centímetros; de e a f, doscientos treinta y nueve metros cuarenta y seis centímetros; de f a g,
8 doscientos treinta y cinco metros treinta y ocho centímetros; de g a h, novecientos diecisiete
9 metros veintiséis centímetros; y de h a i, mil cuatrocientos siete metros cincuenta y cinco
10 centímetros; cerrando el perímetro, su lado Sud, es una línea quebrada de tres tramos, que de
11 w a v, mide mil cinco metros ochenta y cuatro centímetros; de x a w, mide quinientos un
12 metros cincuenta y ocho centímetros; y de y a x, mide quinientos diecisiete metros setenta y
13 ocho centímetros, cerrando el perímetro; su lado Este, también es una línea quebrada que parte
14 de i a j, mide catorce metros veintiséis centímetros; de j a k, cincuenta metros noventa y cinco
15 centímetros; de k a l, treinta y nueve metros noventa y ocho centímetros; de o a l, cuarenta y
16 ocho metros cuarenta y dos centímetros; de o a p, cincuenta metros cuatro centímetros; de p a
17 q, mide treinta y ocho metros cincuenta y nueve centímetros; de q a r, noventa y nueve metros
18 ochenta y dos centímetros; de t a u, mide cincuenta y un metros cincuenta y dos centímetros; y
19 de v a u, cerrando el perímetro, mil novecientos sesenta y dos metros cuarenta centímetros; y
20 su lado Oeste, línea y-a mide tres mil setecientos cuarenta y dos metros cincuenta centímetros,
21 lo que hace una superficie total de QUINIENTAS DIECISEIS HECTAREAS NUEVE MIL
22 SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y UN DECIMETROS
23 CUADRADOS, lindando: al Norte, con camino a Unquillo; al Sud, con propiedad de Ricardo
24 Fantini, Dina María Fantini y José Antonio Fantini; al Este, con Ferrocarril Nacional General
25 Belgrano y al Oeste, con la fracción donada a Vialidad Nacional.- LES CORRESPONDE a

CÓRDOBA

se copia fiel del original que tuvo a la vista a los 14 días de 06 de 2019

[Firma]

JUZGADO DE PAZ



los señores José Antonio Prunotto y Rosa de las Mercedes Prunotto, a mérito de los siguientes
antecedentes: a) Por haber sido declarados únicos y universales herederos, junto con su padre
Raúl José Prunotto, (titular registral hoy fallecido), de su señora madre, doña Antonia Juana
Tremosa, lo que acreditan con el Auto Interlocutorio Número Cuatrocientos treinta y seis del
cinco de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, dictado por el Juzgado de Primera
Instancia y Primera Nominación en lo Civil y Comercial de la Ciudad de Córdoba, Secretaría
María Clara Buteler; b) Por Cesión onerosa de Derechos, otorgada por el señor Raúl José
Prunotto, mediante Escritura Quinientos diez del veinticuatro de agosto de mil novecientos
noventa y dos, pasada por ante el Escribano de la ciudad de Córdoba, don Miguel Angel
Bourdichon, Titular del Registro Doscientos seis; y c) Por haber sido declarados únicos y
universales herederos de su señor padre, don Raúl José Prunotto, lo que acreditan con el Auto
Interlocutorio Ciento ochenta y tres del seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho,
dictado por el Juzgado de Primera Instancia y Undécima Nominación en lo Civil y Comercial
de la Ciudad de Córdoba, Secretaría Norma C. Cuello; y al causante Raúl José Prunotto, le
correspondió por División de Condominio de mayor superficie, que realizara siendo casado
en primeras nupcias con doña Antonia Juana Tremosa ó Tranosa, con su señora hermana
Elvira Enriqueta Prunotto, mediante Escritura Tres del siete de febrero de mil novecientos
sesenta y seis, pasada por ante el Escribano de la Ciudad de Córdoba, don Carlos Jorge
Hohnle, Titular del Registro Seiscientos treinta y ocho; la que se inscribió en el Registro
General en Protocolo de Dominio al Número 24991, Folio 32291, Tomo 130, Año 1966; y por
último el causante Raúl José Prunotto, practicó Plano de Mensura y Subdivisión de mayor
superficie en Expediente 0033-27122/90, confeccionado por el Agrimensor Diego José
Maders, del cual se tomo razón en el Registro General en Protocolo de Planos al Número
106896-Planilla 128595.- Así resulta de los antecedentes que en legal forma he tenido a la
vista y de donde surge mayor correlación, conste.- CONTINUAN DICIENDO que de

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



esta copia fiel del original que tuve a la
vista a los 14 días de 06 de 20 14





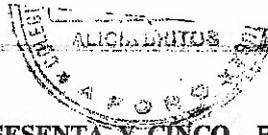
ACTUACION

REG GRAL. DE LA PROVINCIA
04/06/99

DECRETO Nº 2



OSVALDO NESTOR CAMI 99124721
ESCRIBANO PUBLICO NACIONAL
Reg. 672 - Villa Allende - Córdoba

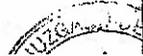


1 **PRIMER TESTIMONIO.- FOLIO: 465.- ESCRITURA SESENTA Y CINCO.-** En la
 2 Ciudad de Córdoba, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a dos
 3 días del mes de julio de mil novecientos noventa y nueve, Yo, Osvaldo Néstor
 4 CAMOLETTO, Escribano Público Nacional, Titular del Registro Notarial Seiscientos setenta
 5 y dos con asiento en la Ciudad de Villa Allende de esta Provincia, a requerimiento de las
 6 partes y autorizado por el Tribunal de Disciplina Notarial según Acuerdo Setenta y ocho de
 7 fecha treinta de junio del corriente año que concede la extensión de jurisdicción y cuya copia
 8 en forma agrego a esta escritura matriz, conste, me constituí en Boulevard Chacabuco Mil
 9 trescientos de esta Ciudad, sede de la Dirección de Vivienda, en donde ante mí
 10 **COMPARECEN:** Por una parte, los señores José Antonio PRUNOTTO, (CUIT 20-
 11 08295711-2), argentino, nacido el dieciséis de junio de mil novecientos cincuenta, Documento
 12 Nacional de Identidad 8.295.711, casado en primeras nupcias con Teresa Beatriz Martínez, y
 13 Rosa de las Mercedes PRUNOTTO, (CUIL 27-11649185-6), argentina, nacida el tres de
 14 diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco, Documento Nacional de Identidad
 15 11.649.185, casada en primeras nupcias con Domingo Menis, ambos domiciliados en Ruta
 16 Nueve Kilómetro Setecientos veinte de la Localidad de Juárez Celman de esta Provincia, de ex
 17 profeso en esta; y por la otra, el señor Luis Esteban FERRERO, argentino, mayor de edad,
 18 Documento Nacional de Identidad 11.188.586, vecino de la Ciudad de Córdoba.- Los
 19 comparecientes son personas hábiles y de mí conocidas, doy fe, como de que los señores José
 20 Antonio Prunotto y Rosa de las Mercedes Prunotto concurren a este acto por sí y en ejercicio
 21 de sus propios derechos y además en su carácter de cesionarios adquirentes de derechos y
 22 acciones y de herederos de Raúl José PRUNOTTO y Antonia Juana TREMOSA, a mérito de
 23 los siguientes antecedentes: a) Auto Interlocutorio Número Cuatrocientos treinta y seis del
 24 cinco de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, dictado en autos caratulados
 25 "TREMOSA Antonia Juana-Declaratoria de Herederos", tramitado por ante el Juzgado de

la copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 20 19

04-0722000208587 09:16 TITULOS

9.50





Primera Instancia y Primera Nominación en lo Civil y Comercial de la Ciudad de Córdoba,
Secretaria María Clara Buteler, mediante el que se resuelve declarar únicos y universales
herederos de doña Antonia Juana Tremosa, a su esposo Raúl José Prunotto y a sus hijos José
Antonio Prunotto y Rosa de las Mercedes Prunotto; b) Cesión onerosa de Derechos otorgada
por el señor Raúl José Prunotto a favor de ellos, mediante Escritura Quinientos diez del
veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y dos, pasada por ante el Escribano de la
Ciudad de Córdoba, don Miguel Angel Bourdichon, Titular del Registro Doscientos seis, de
todos los derechos y acciones que le puedan corresponder y que le correspondan en la
universalidad de los bienes quedados al fallecimiento de su extinta esposa y madre de los
cesionarios; y c) Auto Interlocutorio Ciento ochenta y tres del seis de mayo de mil novecientos
noventa y ocho, dictado en autos caratulados "PRUNOTTO Raúl José-Declaratoria de
Herederos", tramitados por ante el Juzgado de Primera Instancia y Undécima Nominación en
lo Civil y Comercial de la Ciudad de Córdoba, Secretaria Norma C. Cuello; documentación
toda que debidamente certificada dejo agregada a esta escritura matriz, conste; y el señor Luis
Esteban Ferrero, concurre a este otorgamiento en nombre y representación de la sociedad
"COPAC Sociedad de Responsabilidad Limitada" (CUIT: 30-67755574-9), con domicilio
en calle Rufino Zado 1049, Barrio Bella Vista de la Ciudad de Córdoba, en el carácter de
socio gerente de la misma, según surge del Contrato Social Inscripto en el Registro Público de
Comercio, Protocolo de Contratos y Disoluciones al Número 8, Folio 21, Tomo 1 del Año
1981; cuya copia en forma incorporo a esta escritura matriz, conste.- Y los señores José
Antonio Prunotto y Rosa de las Mercedes Prunotto, DICEN: que poseen en condominio el
siguiente bien inmueble, a saber: UNA FRACCION DE CAMPO que forma parte del
denominado "Las Delicias", que es parte del antiguo denominado "el Palmar", ubicado en
Pedanía Río Ceballos, a Tres leguas aproximadamente de la Ciudad de Córdoba,
Departamento Colón, en esta Provincia de Córdoba, que según plano de Mensura y

esta copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 20 14

JUL 1999

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

conformidad al plano confeccionado por el Agrimensor Sergio M. Sosa, Matrícula 1247/1,
realizaron subdivisión del inmueble precedentemente descripto, que tramitó en Expediente N°
0033-10003/98 y fue visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia con fecha
veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, de cuyo plano los otorgantes me
hacen entrega de una copia para ser depositada en el Registro General de la Provincia y una
segunda copia para ser incorporada a esta escritura matriz, y de donde se originan las
siguientes parcelas rurales, ubicadas en Departamento Colón, Pedanía Río Ceballos, de la
Localidad Estación Juárez Celman de esta Provincia, que se designan, miden y lindan:
PRIMERO: PARCELA RURAL 2112-5131 que mide: partiendo del punto s, ubicado en el
vértice Nor-Este, una línea recta sobre el frente Sud-Este, y rumbo al Sud-Oeste, Doscientos
setenta y ocho metros sesenta y un centímetros, hasta llegar al punto II; desde este punto, con
ángulo de noventa grados, cuarenta y cuatro minutos, dieciséis segundos, una línea recta sobre
el costado Sud-Oeste, y rumbo al Nor-Oeste, de ochenta y ocho metros noventa y ocho
centímetros, hasta llegar al punto I; desde este punto, con ángulo de ochenta y nueve grados,
cinco minutos, cincuenta segundos, una línea recta sobre el costado Nor-Oeste, y rumbo al
Nor-Este, doscientos ochenta y un metros dieciséis centímetros, hasta llegar al punto r; desde
este punto, con ángulo de ochenta y nueve grados, quince minutos, diez segundos, una línea
recta sobre el costado Nor-Este, y rumbo al Sud-Este, ochenta y ocho metros diecisiete
centímetros, hasta llegar al punto s, cerrando así la figura con ángulo de noventa grados,
cincuenta y cuatro minutos, cuarenta y cuatro segundos, todo lo que forma una superficie total
de DOS HECTAREAS, CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS METROS
DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS, y linda: al Sud-Este, con Avenida La
Tradición; al Sud-Oeste, con Lote Cuatro de Benito Roggio S.A; al Nor-Oeste, con Fracción
2112-5228 del mismo plano; y, al Nor-Este, con la Parcela Ocho.- **SEGUNDO:** PARCELA
RURAL 2112-5228 que mide: su costado Sud-Este, está formado por once tramos, partiendo



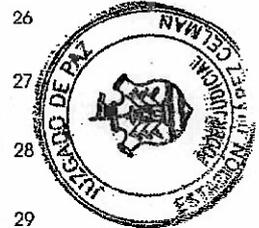
una copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 20 19
En Juárez Celman - Dpto. Colon - Córdoba

LUISA B. FERNANDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO





el primero del punto i, ubicado en el vértice Nor-Este, en línea recta con rumbo Sud-Oeste, catorce metros veintiséis centímetros, hasta llegar al punto j; desde este punto con ángulo de ciento un grados cuatro minutos veinticinco segundos, una línea recta con rumbo al Oeste de cincuenta metros noventa y cinco centímetros, hasta llegar al punto k; desde este punto, con ángulo de doscientos cincuenta y ocho grados cincuenta y cinco minutos treinta y cinco segundos, una línea recta con rumbo Sud-Oeste, treinta y nueve metros noventa y ocho centímetros, hasta llegar al punto l; desde este punto, con ángulo de ciento ochenta y un grados treinta y ocho minutos cero segundos, una línea recta con rumbo al Sud-Oeste, cuarenta y ocho metros cuarenta y dos centímetros, hasta llegar al punto o; desde este punto, con ángulo de ciento setenta y siete grados treinta y seis minutos cuarenta y seis segundos, una línea recta rumbo Sud-Oeste, cincuenta metros cuatro centímetros hasta llegar al punto p; desde este punto, con ángulo de noventa grados treinta nueve minutos cuarenta segundos, una línea recta con rumbo Nor-Oeste, treinta y ocho metros cincuenta y nueve centímetros, hasta llegar al punto q; desde este punto, con ángulo de doscientos sesenta y nueve grados cincuenta y cinco minutos cuarenta segundos, una línea recta con rumbo Sud-Oeste, trescientos ochenta metros noventa y ocho centímetros, hasta llegar al punto I; desde este punto, con ángulo de noventa grados, una línea recta con rumbo Nor-Oeste, doscientos sesenta y tres metros treinta y cinco centímetros, hasta llegar al punto III; desde este punto, con ángulo de doscientos setenta grados, una línea recta con rumbo Sud-Oeste, trescientos metros, hasta llegar al punto IV; desde este punto, con ángulo de doscientos setenta grados, una línea recta con rumbo Sud-Este, cuatrocientos metros, hasta llegar al punto z; desde este punto, con ángulo de noventa grados, una línea recta con rumbo Sud-Oeste, ochocientos once metros dieciocho centímetros, hasta llegar al punto V; su costado Sud-Oeste, está compuesto por cinco tramos, partiendo el primero desde el último punto mencionado, con ángulo de setenta y seis grados tres minutos veintiocho segundos, una línea recta con rumbo Nor-Oeste, cuatrocientos diecisiete metros



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

PROY
LUIS A. BERNABIZ
JUEZ DE PAZ LEGO

esta copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 20 19
D. Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

1 sesenta y tres centímetros, hasta llegar al punto VI; desde este punto, con ángulo de doscientos
2 ochenta y un grados cincuenta y dos minutos dos segundos, una línea recta con rumbo Sud-
3 Oeste, doscientos cincuenta y nueve metros setenta y cuatro centímetros, hasta llegar al punto
4 VII; desde este punto, con ángulo de setenta y cuatro grados treinta minutos treinta segundos,
5 una línea recta con rumbo Nor-Oeste, cuatrocientos dieciocho metros once centímetros, hasta
6 llegar al punto VIII; desde este punto, con ángulo de noventa y ocho grados cincuenta y dos
7 minutos cincuenta y dos segundos, una línea recta con rumbo Nor-Este, quinientos tres metros
8 cincuenta y dos centímetros, hasta llegar al punto IX; desde este punto, con ángulo de
9 doscientos sesenta y seis grados cincuenta minutos cincuenta y nueve segundos, una línea
10 recta con rumbo Nor-Oeste, mil doscientos un metros cincuenta y ocho centímetros, hasta
11 llegar al punto X; desde este punto, con ángulo de ciento once grados cincuenta y cinco
12 minutos cincuenta y nueve segundos, una línea recta sobre el costado Oeste y rumbo al Norte,
13 mil trescientos sesenta y cuatro metros sesenta y un centímetros, hasta llegar al punto a; su
14 costado Norte está compuesto de seis tramos, partiendo el primero del último punto
15 mencionado, con ángulo de ciento cincuenta y cinco grados cincuenta y siete minutos tres
16 segundos, una línea recta con rumbo Nor-Este, cuarenta y nueve metros noventa y dos
17 centímetros, hasta llegar al punto b; desde este punto, con ángulo de ciento catorce grados
18 cinco minutos tres segundos, una línea recta con rumbo Este, veinticinco metros cincuenta y
19 ocho centímetros, hasta llegar al punto c; desde este punto, con ángulo de ciento ochenta y
20 cinco grados cinco minutos tres segundos, una línea recta con rumbo Este, cuarenta y seis
21 metros sesenta y tres centímetros, hasta llegar al punto d; desde este punto, con ángulo de
22 ciento noventa grados dos minutos veintitrés segundos, una línea recta rumbo Nor-Este,
23 cuarenta y seis metros sesenta y tres centímetros, hasta llegar al punto e; desde este punto, con
24 ángulo de ciento ochenta y cinco grados cinco minutos tres segundos, una línea recta con
25 rumbo Nor-Este, doscientos treinta y nueve metros cuarenta y seis centímetros, hasta llegar al

Se copia fiel del original que tuve a la
vista a los 14 días de 06 de 2014
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

LUIS A. BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO

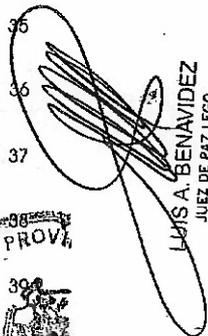




punto f; desde este punto, con ángulo de ciento cincuenta y nueve grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y cuatro segundos, una línea recta con rumbo Este, doscientos treinta y cinco metros treinta y ocho centímetros, hasta llegar al punto g; desde este punto, con ángulo de noventa grados, una línea recta con rumbo Sud, novecientos diecisiete metros veintiséis centímetros hasta llegar al punto h; desde este punto, con ángulo de doscientos setenta grados, una línea recta con rumbo Este, mil cuatrocientos siete metros cincuenta y cinco centímetros, hasta llegar al punto i, cerrando así la figura con ángulo de setenta y ocho grados cincuenta y cinco minutos treinta y cinco segundos, todo lo que forma una superficie total de **DOSCIENTAS CINCUENTA Y SEIS HECTAREAS, CUARENTA Y SIETE METROS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS**, y linda: su costado Sud-Este, en una parte, con Avenida La Tradición, en otra parte, con Parcela Uno de Raúl José Prunotto, con Parcela Dos de Sucesión de Raúl Vicente Sivadón, con Parcela Tres, Seis y Siete de Raúl José Prunotto, con Parcela Nueve, con Parcela Ocho de Raúl José Prunotto, con Parcela Rural 2112-5131 del mismo plano, con Lote Cuatro de Benito Roggio S.A. y con Ferrocarril Nacional General Belgrano; su costado Sud-Oeste, con Parcela Rural 2112-4728 del mismo plano; su costado Oeste, con autopista Córdoba-Jesús María; y su costado Norte, en una parte, con Camino a Unquillo, en otra parte, con Parcela Rural 2112-5429 de María Lucía Russo de Grechonik, Jorge Russo y Carmen Luro de Russo y con Parcela Rural 2112-5329 de José Francisco Pujadas López, Gustavo Daniel Pujadas López, María Monserrat Pujadas Bigi, Mariano José Pujadas Biji y María Eugenia Pujadas Bustos.- Y, **TERCERO: PARCELA RURAL 2112-4728** que mide: partiendo del punto V, ubicado en el vértice Nor-Este, una línea recta con rumbo Sud-Oeste, de ochocientos cincuenta y un metros veintidós centímetros, hasta llegar al punto v; desde este punto, con ángulo de cien grados veintinueve minutos cuarenta y nueve segundos, una línea recta con rumbo Oeste, mil cinco metros ochenta y cuatro centímetros, hasta llegar al punto w; desde este punto, con ángulo de doscientos

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




LUIS A. BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO

PROV.



COMISION

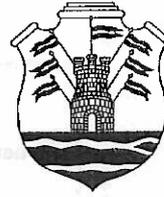
es copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 20 14
En Suárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba.

1 cincuenta y nueve grados cuarenta y dos minutos cuarenta y un segundos, una línea recta con
2 rumbo Sud-Oeste, quinientos un metros cincuenta y ocho centímetros, hasta llegar al punto x;
3 desde este punto con ángulo de cien grados doce minutos diez segundos, una línea recta con
4 rumbo Oeste, quinientos diecisiete metros setenta y ocho centímetros, hasta llegar al punto y;
5 desde este punto, con ángulo de ochenta y nueve grados cuarenta y un minutos diez segundos,
6 una línea recta con rumbo Norte, dos mil trescientos setenta y siete metros ochenta y nueve
7 centímetros, hasta llegar al punto X; desde este punto, con ángulo de sesenta y ocho grados
8 cuatro minutos un segundo, una línea recta con rumbo Sud-Este, mil doscientos un metros
9 cincuenta y ocho centímetros, hasta llegar al punto IX; desde este punto, con ángulo de
10 noventa y tres grados nueve minutos un segundo, una línea recta con rumbo Sud-Oeste,
11 quinientos tres metros cincuenta y dos centímetros, hasta llegar al punto VIII; desde este
12 punto, con ángulo de doscientos sesenta y un grados siete minutos ocho segundos, una línea
13 recta con rumbo Sud-Este, cuatrocientos dieciocho metros once centímetros, hasta llegar al
14 punto VII; desde este punto, con ángulo de doscientos ochenta y cinco grados veintinueve
15 minutos treinta segundos; una línea recta con rumbo Nor-Este, doscientos cincuenta y nueve
16 metros setenta y cuatro centímetros, hasta llegar al punto VI; y, desde este punto, con ángulo
17 de setenta y ocho grados siete minutos cincuenta y ocho segundos, una línea recta con rumbo
18 Sud-Este, cuatrocientos diecisiete metros sesenta y tres centímetros, hasta llegar al punto V,
19 cerrando así la figura con ángulo de ciento tres grados cincuenta y seis minutos treinta y dos
20 segundos, todo lo que forma una superficie total de DOSCIENTAS CINCUENTA Y OCHO
21 HECTAREAS, CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS,
22 y linda: su costado Sud-Este, con Ferrocarril Nacional General Belgrano; su costado Sud, en
23 una parte con Parcela Rural 2112-4228 de José Antonio Fantini, y en otra parte con Parcela
24 Rural 2112-3926 de Ricardo Fantini y Dina María Fantini; su costado Oeste, con autoista
25 Córdoba-Jesús María; y, su costado Norte, con Parcelar Rural 2112-5228 del mismo plano.-

Se copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 2019
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

LUIS A. BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO





Que en virtud de ello, y de conformidad a las normas legales vigentes en la materia, vienen por el presente acto jurídico a exteriorizar de modo expreso la voluntad de modificar el estado parcelario del inmueble de que se trata y a solicitar la registración del plano de subdivisión antes relacionado y protocolizado en esta escritura, por ante el Registro General de la Provincia, consintiendo para que el escribano interviniente, efectúe todos los trámites indispensables para que se tome nota del caso.- **ACTO SEGUIDO** los señores José Antonio Prunotto y Rosa de las Mercedes Prunotto, **DICEN:** Que **VENDEN** a favor de la Sociedad COPAC S.R.L., la Parcela Rural designada como 2112-5131 precedentemente descripta, cuya ubicación, medidas, linderos y demás datos que la individualizan se dan por conocidos y reproducidos en este lugar a sus efectos.- **CONTINUAN DICIENDO** que realizan esta venta libre de gravámenes por el precio total de PESOS SETENTA MIL (\$ 70.000), suma que declaran recibir a su entera satisfacción de la parte compradora, otorgando el más eficaz recibo y carta de pago en legal forma, sirviendo a tales efectos el presente instrumento.- En consecuencia le transfieren todos los derechos de propiedad, posesión, dominio y cualquier otro que les corresponda o pudiera corresponder sobre lo enajenado, de lo que han hecho tradición, quedando obligados por evicción y saneamiento con arreglo a derecho.- **A SU VEZ,** el representante de la compradora, **DICE:** Que **ACEPTA** esta venta otorgada a favor de su representada COPAC S.R.L. en los términos expresados por ser lo convenido, conoce el origen de su título de dominio y documentos conexos, encontrándose en posesión material de lo que adquiere en virtud de la tradición que se le hizo con anterioridad.- **ACTO SEGUIDO,** los señores José Antonio Prunotto y Rosa de las Mercedes Prunotto, **DICEN:** Que por el presente acto jurídico han resuelto hacer cesar la indivisión existente sobre las Parcelas Rurales 2112-5228 y 2112-4728 precedentemente descriptas, y proceden a adjudicarse las mismas de la siguiente manera: a) **ADJUDICAN** en pleno dominio al señor José Antonio Prunotto el inmueble descrito en el punto Segundo, cuya ubicación, medidas y demás datos

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

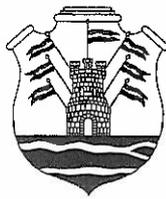
49

50



[Handwritten signature]
LUISA BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO

Se copla fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 20 17
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba



ACTUACION NOTARIAL
 DECRETO Nº 3516/69



OSVALDO NESTOR CAMOLETTO
 ESCRIBANO PUBLICO NACIONAL
 Reg. 672 - Villa Allende - Córdoba

00060245 A

1 que lo individualizan se dan por conocidos y reproducidos en este lugar a sus efectos; y, b)
 2 **ADJUDICAN** en pleno dominio a la señora Rosa de las Mercedes Prunotto, el inmueble
 3 descrito en el punto Tercero, cuya ubicación, medidas y demás datos que lo individualizan se
 4 dan por conocidas y reproducidas en este lugar a sus efectos.- En consecuencia los señores
 5 José Antonio Prunotto y Rosa de las Mercedes Prunotto, dejan así formalizada la operación de
 6 división y adjudicación de los bienes referidos, reconociéndose recíprocamente los
 7 adjudicatarios desde el origen de la indivisión como dueños exclusivos del inmueble que le ha
 8 correspondido a cada uno, transmitiéndose los derechos de dominio, propiedad, posesión y
 9 cuanto otro derecho tienen y les corresponde sobre los inmuebles que se adjudican,
 10 obligándose respectivamente con arreglo a derecho.- **PRESENTES** en este acto desde su
 11 inicio, los señores Teresa Beatriz MARTINEZ, argentina, mayor de edad, Documento
 12 Nacional de Identidad 11.183.193, casada en primeras nupcias con José Antonio Prunotto; y
 13 Domingo MENIS, argentino, mayor de edad, Documento Nacional de Identidad 13.269.616,
 14 casado en primeras nupcias con Rosa de la Mercedes Prunotto; personas hábiles, de ex profesos
 15 de esta, con igual domicilio que sus cónyuges y de mi conocidas, doy fe, DICEN: Que prestan
 16 su asentimiento a los actos que por este instrumento realizan sus respectivos cónyuges, en los
 17 términos del artículo 1277 del Código Civil, firmándolo en prueba de ello.- Con el
 18 **CERTIFICADO NOTARIAL**, Nro. 35611, expedido por el Registro General de
 19 Propiedades, con fecha 30 de Junio del corriente año, se comprueba: Que el dominio consta en
 20 la forma expresada no apareciendo inhibiciones ni gravámenes a nombre de los vendedores y
 21 que el contrato social subsiste.- Según Informe de la Dirección General de Rentas de la
 22 Provincia, se comprueba que el inmueble se encuentra empadronado en mayor superficie, bajo
 23 la cuenta 1304-2305189/3, con Designación Catastral 2112-4528, siendo su base imponible
 24 para el corriente de Pesos Doscientos cincuenta y dos mil seiscientos noventa y tres, y su
 25 valuación fiscal de Pesos Trescientos quince mil ochocientos sesenta y seis con dieciséis

ICSA

es copia fiel del original que tuve a
 vista a los 14 días de 06 de 20 19

[Firma manuscrita]





centavos; y el inmueble que se vende en este instrumento, tiene una base imponible, y
valuación fiscal proporcional inferiores al precio de venta.- Se deja constancia que se
encuentran abonados todos los impuestos, tasas y contribuciones de mejoras y servicios que
recaen sobre el inmueble de que se trata, de conformidad a la documentación que tengo a la
vista.- Se retiene la suma de Pesos Un mil cincuenta para aplicar al pago del Impuesto a la
Transferencia de Inmuebles, según Resolución 3319 de la Dirección General Impositiva.-
Leída por mí la presente escritura matriz, los comparecientes ratifican su contenido y la firman
por ante mí, de todo lo que doy fe.- **FIRMAS:** José Antonio PRUNOTTO.- Rosa de las
Mercedes PRUNOTTO.- Luis Esteban FERRERO.- Ante mí, Osvaldo Néstor CAMOLETTO.-
Está mi sello notarial.- **CONCUERDA** con su escritura matriz, doy fe.- Para el señor José
Antonio PRUNOTTO expido este Primer Testimonio en seis sellos de Actuación Notarial que
van desde el Número 00060240 al 00060245 inclusive que firmo y sello en el lugar y fecha de
su otorgamiento.

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

OSVALDO NESTOR CAMOLETTO
ESCRIBANO PUBLICO NACIONAL
Reg. 672 - Villa Allende - Córdoba

Es copia fiel del original que tuve a la
vista a los 14 días de 06 de 20 19
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba



GENERAL
CORDOBA

Plowolue 118126 - Art. 28 by 17801-

Testimonio 200/PP- (5131)



Nº 2048P CORDOBA 4/8 de 10 PP

INSCRIPTO el presente Documento en 1
MATRICULA Nº 531.976

Colón (13) of 27/8/PP

Stamp: FIRMADO EN COPIA

BOYANA GIACOMELLI



Nº 2048P CORDOBA 4/8 de 10 PP

INSCRIPTO el presente Documento en 1
MATRICULA Nº 531.977

Colón (13) of 27/8/PP

Stamp: FIRMADO EN COPIA

BOYANA GIACOMELLI



Nº 2048P CORDOBA 4/8 de 10 PP

INSCRIPTO el presente Documento en 1
MATRICULA Nº 531.978

Colón (13) of 27/8/PP

Stamp: FIRMADO EN COPIA

Stamp: SECCION CORRELACION 027/8/PP

2a copia fiel del original que tuve a v.
vista a los 14 dias de 06 de 20 19
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

GENERAL
CORDOBA

LUIS A. BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO



18
49
50

1		NEGOCIO O CAUSA JURIDICA		PROT. PLANO-DIVISION CONDOMINIO Y ADJUDICACION		HAY ANEXO		SI/ NO	
Escrit. Nº		65		Fecha: 02/07/99		Esc. CAMOLETTO Osvaldo Néstor		Reg. 672	
Res. o Sant. Nº				Fecha:		Ent. Adm. o Juzg.		Cód.	
Autos				Cert. o Inf. Reg. Nº 35611		Fecha 30/06/99		Val. o Precio	
2		SOLICITANTE: Escribano		CAMOLETTO Osvaldo Néstor		Reg. 672			
Tribunal o Ent. Administrat.				Cód.					
Prof. Ley 22172				Matr. Prof.					
3		TITULARIDAD REGISTRAL				HAY ANEXO		SI/ NO	
PERSONAS FISICAS		Ap. y Nom.		PRUNOTTO Raúl José (fallecido)		Porcentaje		100 %	
		Doc. Ident. Tipo		Nº		Nacional		Fecha Nac.	
		Estado Civil		cas. 1º nup.		Cónyuge		TREMOSA 6 TRANOSA Antonia Juana (fallecida)	
		Domicilio							
PERSONA JURIDICA		Ap. y Nom.				Porcentaje			
		Doc. Ident. Tipo		Nº		Nacional		Fecha Nac.	
		Estado Civil				Cónyuge			
		Domicilio							
Denom. o Razón Social									
Domicilio									
								% Insc. R.P.C.	
4		REPRESENTANTES DE LA TITULARIDAD REGISTRAL							
Ap. y Nombres									
Insc. de Mand. o R.P.C.									
5		ADQUIRENTES				HAY ANEXO		SI/ NO	
PERSONA FISICA		Ap. y Nom.		PRUNOTTO José Antonio		C.P.		EE	
		Doc. Ident. Tipo		DNI Nº 8.295.711		Nacional. argentino		Fecha Nac. 16/06/50	
		Estado Civil		cas. 1º nup.		Cónyuge		MARTINEZ Teresa Beatriz	
		Domicilio		Ruta 9 Km. 720, Juárez Celman, Pcia. Cba.				C. Postal	
PERSONA JURIDICA		Ap. y Nom.				C.P.		EE	
		Doc. Ident. Tipo		Nº		Nacional		Fecha Nac.	
		Estado Civil				Cónyuge		Porcentaje	
		Domicilio						C. Postal	
Denom. o Razón Social									
Domicilio									
Porcentaje								% Insc. R.P.C.	
6		TRACTO ABREVIADO O TRANSMITENTES CUANDO DIFIEREN DEL TITULAR REGISTRAL (Adaptar en observac.)				HAY ANEXO		SI/ NO	
Ap. y Nombres		PRUNOTTO José Antonio				Porcentaje		50 %	
Doc. Ident. Tipo		DNI Nº 8.295.711		Nacional. argentino		Fecha Nac.		16/06/50	
Estado Civil		cas. 1º nup.		Cónyuge		MARTINEZ Teresa Beatriz			
Ap. y Nombres		PRUNOTTO Rosa de las Mercedes				Porcentaje		50 %	
Doc. Ident. Tipo		DNI Nº 11.649.185		Nacional. argentina		Fecha Nac.		03/12/55	
Estado Civil		cas. 1º nup.		Cónyuge		MENIS Domingo			
7		LEGITIMACION		Auto Interlocutorio nº436 del 05/10/89; Cesión de Derechos Otro cada mediante escritura nº510 del 24/08/92; y Auto Interlocutorio nº183 del // 06/05/98.-					

PROVINCIA DE CORDOBA - REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA - TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS - PROPIEDAD INTELECTUAL EN TRAMITE - PROHIBIDA SU REPRODUCCION

No licenc. * uso exclusivo R.G.P.

DUPLICADO 617733

Se copia la copia del original que tuve a la

vista a los 14 días de 06 de 2019

En Juárez Celman - Dpto. Colon - Córdoba

(Firma)
LUIS A. BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO



recta con rumbo al S.O., 48,42ms., hasta llegar al punto o; desde este punto, con ángulo de $177^{\circ}36'46''$, una línea recta rumbo al S.O., 50,04ms. hasta llegar al punto p; desde este punto, con ángulo de $90^{\circ}39'40''$, una línea recta con rumbo N.O., 38,59ms., hasta llegar al punto q; desde este punto, con ángulo de $269^{\circ}55'40''$, una línea recta con rumbo S.O., 380,98ms., hasta llegar al punto I; desde este punto, con ángulo de 90° , una línea recta con rumbo N.O., 263,35ms., hasta llegar al punto III; desde este punto, con ángulo de 270° , una línea recta con rumbo S.O., 300ms., hasta llegar al punto IV; desde este punto, con ángulo de 270° , una línea recta con rumbo S.E., 400ms., hasta llegar al punto z, desde este punto, con ángulo de 90° , una línea recta con rumbo S.O., 811,18ms., hasta llegar al punto V; su costado S.O., está compuesto por 5 tramos, partiendo el 1º desde el último punto mencionado, con ángulo de $76^{\circ}03'28''$, una línea recta con rumbo N.O., 417,63ms., hasta llegar al punto VI; desde este punto, con ángulo de $281^{\circ}52'02''$, una línea recta con rumbo S.O., 259,74ms., hasta llegar al punto VII; desde este punto con ángulo de $74^{\circ}30'30''$, una línea recta con rumbo N.O., 418,11ms., hasta llegar al punto VIII; desde este punto, con ángulo de $98^{\circ}52'52''$, una línea recta con rumbo N.E., 503,52ms., hasta llegar al punto IX; desde este punto, con ángulo de $266^{\circ}50'59''$, una línea recta con rumbo N.O., 1.201,58ms., hasta llegar al punto X; desde este punto, con ángulo de $111^{\circ}55'59''$, una línea recta sobre el costado O. y rumbo al N., 1.364,61ms., hasta llegar al punto a; su costado N. está compuesto de 6 tramos, partiendo el 1º del último punto mencionado, con ángulo de $155^{\circ}57'03''$, una línea recta con rumbo N.E., 49,92ms., hasta llegar al punto b; desde este punto, con ángulo de $114^{\circ}05'03''$, una línea recta con rumbo E., 25,58ms., hasta llegar al punto c; desde este punto, con ángulo de $185^{\circ}05'03''$, una línea recta con rumbo E., 46,63ms., hasta llegar al punto d; desde este punto, con ángulo de $190^{\circ}02'23''$, una línea recta rumbo al N.E., 46,63ms., hasta llegar al punto e; desde este punto, con ángulo de $185^{\circ}05'03''$, una línea recta con rumbo N.E., 239,46ms., hasta llegar al punto f, desde este punto, con ángulo de $159^{\circ}59'44''$, una línea recta con rumbo E., 235,38ms., hasta llegar al punto g; desde este punto, con ángulo de 90° , una línea recta con rumbo S., 917,26ms., hasta llegar al punto h; desde este punto, con ángulo de 270° , una línea recta con rumbo E., 1.407,55ms., hasta llegar al punto i, cerrando así la figura con ángulo de $78^{\circ}55'35''$, y linda: su costado S.E., en una parte, con Avenida La Tradición, en otra parte, con Parcela Uno de Raúl José Prunotto, con Parcela Dos de Sucesión de Raúl Vicente Savadón, con Parcela Tres, Seis y Siete de Raúl José Prunotto, con Parcela Nueve, con Parcela Ocho de Raúl José Prunotto, con Parcela Rural 2112-5131 del mismo plano, con Lote Cuatro de Benito Roggio S.A. y con Ferrocarril Nacional General Belgrano; su costado S.O., con Parcela Rural 2112-4728 del mismo plano; su costado O., con autopista Córdoba-Jesús María; y su costado N., en una parte, con Camino a Unquillo, en otra parte, con Parcela Rural 2112-5429 de María Lucía Russo de Grechonik, Jorge Russo y Carmen Luro de Russo y con Parcela Rural 2112-5329 de José Francisco Pujadas López, Gustavo Daniel Pujadas López, María Monserrat Pujadas Bigi, Mariano José Pujadas Biji y María Eugenia Pujadas Bustos.-

Es copia fiel del original que tuve a la

vista a los 14 días de 06 de 2019

En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

LUIS A. ZAVAYDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO



OSVALDO NESTOR CAMOLETTO
ESCRIBANO PUBLICO NACIONAL
Reg. 672 - Villa Allende - Córdoba

[Faint, mostly illegible text, likely a copy of a document or report.]

es copia fiel del original que tuve a
 vista a los 14 dias de 06 de 2019
 En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

531.477

ROXANA GIL OMELI

[Handwritten Signature]
 LOIS A. BENAVIDEZ
 JUEZ DE PAZ LEGO



1		NEGOCIO O CAUSA JURIDICA PROT. PLANO-DIV. COND. Y ADJ. Y VENTA L. 2112-5131.-	
Escrit. Nº	65	Fecha	02/07/99
Res. o Sent. Nº		Ent. Adm. o Juzg.	
Autos		Fecha	30/06/99
Cert. o Inf. Reg. Nº	35611	Val. o Precio	\$ 70.000.-
2		SOLICITANTE: Escribano CAMOLETTO Osvaldo Néstor	
Tribunal o Ent. Administrat.		Reg.	672
Prof. Ley 22172		Cód.	
3		TITULARIDAD REGISTRAL	
		HAY ANEXO	1/1
PERSONAS FISICAS	Ap. y Nom.	PRUNOTTO Raúl José (fallecido)	
	Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional
	Estado Civil	cas. 1º mp.	Cónyuge
	Domicilio	TRAMOSA & TRAMOSA Antonia Juana (fallecida)	
	Ap. y Nom.		
	Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional
Estado Civil	Cónyuge		
Domicilio			
PERSONA JURIDICA	Denom. o Razón Social		
	Domicilio		
		% Insc. R.P.C.	
4 REPRESENTANTES DE LA TITULARIDAD REGISTRAL			
Ap. y Nombres			
Insc. de Mand. o R.P.C.			
5		ADQUIRENTES	
		HAY ANEXO	SI
PERSONA FISICA	Ap. y Nom.		
	Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional
	Estado Civil	Cónyuge	
	Domicilio		
	Ap. y Nom.		
	Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional
Estado Civil	Cónyuge		
Domicilio			
PERSONA JURIDICA	Denom. o Razón Social	"COOPAC S.R.L."	
	Domicilio	Rufina Zede 1049, Bº Bella Vista, Córdoba.-	
		% Insc. R.P.C.	
6		TRACTO ABREVIADO O TRANSMITENTES CUANDO DIFIEREN DEL TITULAR REGISTRAL (Adaptar en el caso)	
		HAY ANEXO	1/1
Ap. y Nombres	PRUNOTTO José Antonio		
Doc. Ident. Tipo	DNI Nº 8.295.711	Nacional	argentino
Estado Civil	cas. 1º mp.	Cónyuge	MARTINEZ Teresa Beatriz
Ap. y Nombres	PRUNOTTO Rosa de las Mercedes		
Doc. Ident. Tipo	DNI Nº 11.649.185	Nacional	argentina
Estado Civil	cas. 1º mp.	Cónyuge	MENIS Domingo
		% Insc. R.P.C.	
7 LEGITIMACION Auto Interlocutorio n° 136, del 05/10/89; Cesión de Derechos otorgada mediante escritura n° 510, del 24/08/92; y Auto Interlocutorio n° 183, del 06/05/98.-			

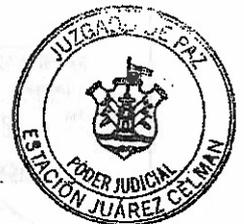
PROVINCIA DE CORDOBA - REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA - TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS - PROPIEDAD INTELECTUAL EN TRAMITE - PROHIBIDA SU REPRODUCCION

No llenar * uso exclusivo R.G.P.

TRIPPLICADO 617718

Es copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 2019
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

LUIS A. BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO



CERTIFICADO CATASTRAL - Art. 34 - Ley 5057

SOLICITUD

Dpto. **Colón** Ped. **R. Ceballos** Localidad **J. Celman** Barrio _____
 URBANO Lola Mza. Calle y Nº _____
 RURAL: Lugar - Paraje Denom. _____ Lote _____
 Superficie: **2 Has. 4.782,18 ms².** Medidas Lineales y Líneas **partiendo del punto s, ubi**
cado en el vértice N.E., una línea recta sobre el fte. S.E., y rumbo al S.O.
270,61ms., hasta llegar al punto II; desde este punto, con ángulo de 90°44'
16", una línea recta sobre el costado S.O., y rumbo al N.O., de 88,98ms.,
hasta llegar al punto I; desde este punto, con ángulo de 89°05'50", una lí-
nea recta sobre el costado N.O., y rumbo al N.E., 281,16ms., hasta llegar
al punto r; desde este punto, con ángulo de 89°15'10", una línea recta so-
bre el costado N.E., y rumbo al S.E., 88,17ms., hasta llegar (Ver anexo 6)/
 SC. DOMINA N° **24991, F° 32291, T° 130, A° 1966, - (Expte. n° 0033-10003/98)**
 PARA USO EXCLUSIVO DE PROP. HORIZONTAL CARPETA N° _____ PH. N° _____
 Edificio _____ Posición/es _____
 Ubicación o Planta Destino o Designación _____
 Sup. Totales Sup. Cub. Propia Sup. Cub. Común (U.E.) Sup. Desc. Común (U.E.)
 Insc. Dominial _____



DATOS DE LA PARCELA

Nomencl. Catastral Urbana

Dpto.	Ped.	Pblo.	Circ.	Secc.	Manz.	Parc.	P.H.	D.V.
13	04							

Dpto.	Ped.	Número	D.V.
13	04	2305189	3

Nomencl. Catastral Rural

Dpto.	Ped.	H. Catastral	Parcela
13	04	2112	513

Edificado Baldío

OBSERVACIONES GENERALES FORMULARIO "A"

USO DE CONSTITUCION DE HIPOTECAS - SERVIDUMBRES O USUFRUCTO O Y HABITACION - ACOMPAÑAR ANEXO N° 1

DECLARACION

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO DE LA PROVINCIA CERTIFICA: Que el inmueble cuya
 nomenclatura catastral se indica, CONSTA como se describe según Plano N°
 respondiente al Expte. N° **0033-10003/98** no tiene antecedentes de Dominio
 con las siguientes constancias catastrales (Art. 10 del Decreto 7049/69)

Lindancias: Norte: **off/aula 8.**
 Sur: **11**
 Este: **6/A. La Tradición**
 Oeste: **4/2112-5228.**

Información Complementaria: _____

Este certificado tiene validez por _____
 días corridos a partir del _____

Firma Informante: *[Firma]* Sello: _____ Firma Autorizada: *[Firma]*

[Firma]
 LUIS A. BENAVIDEZ
 JUEZ DE PAZ LEGO

Esta copia fiel del original que tuve a
 vista a los **14** días de **06** de **2019**
 Juan Suárez Celman - Dpto. Colón - Córdoba

PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO

c. Definitiva **531026** Ingresado Fecha _____
 Fecha **27/07/20** Firma y Sello _____
ROXANA CHACOMELO Firma y Sello del Lote _____
 Verificado Fecha _____
 Firma y Sello _____

al punto s, cerrando así la figura con ángulo de $90^{\circ}54'44''$, y linda: al S.E., con Avenida La Tradición; al S.O., con Lote 4 de Benito Roggio S.A.; al N.O., con fracción 2112-5228 del mismo plano; y al N.E., con la Parcela 8.-

OSVALDO NESTOR CAMOLETTO
ESCRIBANO PUBLICO NACIONAL
Reg. 672 - Villa Allende - Córdoba

Es copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 2019
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba.

LUISA BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO



ANEXO Nº 5

LEY Nº 14.167

ESTADO DE GUAYMAL

En virtud de lo que se dispone en el artículo 1º de la Ley Nº 14.167, se declara que el presente documento es una copia fiel del original que tuvo a su vista a los 14 días de 06 de 2019.

Es copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 2019
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba



531.476

[Handwritten signature]



REGISTRO GENERAL
DE LA PROVINCIA

FORMULARIO A
LEY 5059
SOLICITUD DE INSCRIPCION

1 NEGOCIO O CAUSA JURIDICA			
Escrit. Nº	66	Fecha:	02/07/99
Esc.	CAMOLETTO Osvaldo Néstor		Reg. 672
Res. o Senl. Nº		Ent. Adm. o Juzg.	Cód.
Autes			
Cert. o Inf. Reg. Nº	35611	Fecha	30/06/99
Val. o Precio	\$.70.000.-		
2 SOLICITANTE: Escribano CAMOLETTO Osvaldo Néstor			
Tribunal o Ent. Administrat.		Reg.	672
Prof. Ley 22172		Cód.	
		Matr. Prof.	
3 TITULARIDAD REGISTRAL			
			HAY ANEXO
			SI
			NO
PERSONAS FISICAS	Ap. y Nom.	Porcentaje	
	Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional. Fecha Nac.
	Estado Civil	Cónyuge	
	Domicilio		
	Ap. y Nom.	Porcentaje	
	Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional. Fecha Nac.
Estado Civil	Cónyuge		
Domicilio			
PERSONA JURIDICA	Denom. o Razón Social "COPAC SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"		
	Domicilio Rufino Zado 1049, B. Bella Vista, Córdoba		
100 % Insc. R.P.C.			
4 REPRESENTANTES DE LA TITULARIDAD REGISTRAL			
Ap. y Nombres			
Insc. de Mand. o R.P.C.			
5 ADQUIRENTES			
			HAY ANEXO
			SI
			NO
PERSONA FISICA	Ap. y Nom.	Porcentaje	
	Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional. Fecha Nac.
	Estado Civil	Cónyuge	
	Domicilio		
	Ap. y Nom.	Porcentaje	
	Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional. Fecha Nac.
Estado Civil	Cónyuge		
Domicilio			
PERSONA JURIDICA	Denom. o Razón Social DIRECCION DE VIVIENDA		
	Domicilio Itumbingo 1351, Córdoba.-		
Porcentaje 100 % Insc. R.P.C.			
6 TRACTO ABREVIADO O TRANSMITENTES CUANDO DIFIEREN DEL TITULAR REGISTRAL (Adaptar en el caso)			
			HAY ANEXO
			SI
			NO
Ap. y Nombres	Porcentaje		%
Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional.	Fecha Nac.
Estado Civil	Cónyuge		
Ap. y Nombres	Porcentaje		%
Doc. Ident. Tipo	Nº	Nacional.	Fecha Nac.
Estado Civil	Cónyuge		
7 LEGITIMACION			

PROVINCIA DE CORDOBA - REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA - TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS - PROPIEDAD INTELECTUAL EN TRAMITE - PROHIBIDA SU REPRODUCCION

No tener * uso exclusivo R.G.P.

Se copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 dias de 06 de 20 19
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

DUPLICADO 607013



CERTIFICADO CATASTRAL - Art. 34 - Ley 5057

SOLICITUD

Dpto. **Colón** Ped. **R. Ceballos** Localidad **Juárez Celman**

URBANO Lote Mza. Calle y Nº Lote

RURAL: Lugar - Paraje Denom. Lote

Superficie **2 Hts. 4. 782, 18 ms²** Medidas Lineales y Líndoras: **1- Partiendo del punto A, ubicada en el vértice N.E., una línea recta sobre el lto. S.E. y rumbo al S.O., 278,61 ms. hasta llegar al punto II; desde este punto, con ángulo de 90° 44' 16", una línea recta sobre el costado S.O., y rumbo al N.O., de 88,98 ms. hasta llegar al punto I; desde este punto, con ángulo de 89° 05' 50", una línea recta sobre el costado N.O., y rumbo al N.E., de 281,16 ms. hasta llegar al punto 3; desde este punto, con ángulo de 89° 15' 10" (Ver Anexo 6) // // // //**

INMUEBLE

ISC. DOMINIAL **MATRICULA Nº**

ARA USO EXCLUSIVO DE PROP. HORIZONTAL CARPETA Nº

Edificio P.H. Nº

Identificación Nº Posiciones

Ubicación o Planta Destino o Designación

Exp. Sup. Totales Sup. Cub. Propia Sup. Cub. Común (U.E.) Sup. Desc. Común (U.E.)

Porcentual Insc. Dominial



DATOS DE LA PARCELA

Nomencl. Catastral Urbana										Dpto. Ped. Número D.V.			
Dpto.	Ped.	Pblo.	Circ.	Secc.	Manz.	Parc.	P.H.	D.V.	Dpto.	Ped.	Número	D.V.	
									13	04	2305189	3	

Nomencl. Catastral Rural				Edificado <input type="checkbox"/> Baldío <input type="checkbox"/>	
Dpto.	Ped.	Hoja Catastral	Parcela		
13	04	2112	313		

OBSERVACIONES GENERALES FORMULARIO "A"

.....

.....

.....

[Handwritten Signature]

OSVALDO NESTOR CAMOLETTO
 ESCRIBANO PUBLICO NACIONAL
 Reg. 672 - Villa Alliance - Córdoba

CASO DE CONSTITUCION DE HIPOTECAS - SERVIDUMBRES O USUFRUCTO Y HABITACION - ACOMPAÑAR ANEXO Nº 1

IDENTIFICACION

LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO DE LA PROVINCIA CERTIFICA: Que el inmueble cuya denominación catastral se indica, CONSTA como se describe según Plano Nº correspondiente al Expte. Nº y/o Antecedentes de Dominio y con las siguientes constancias catastrales (Art. 10 del Decreto 7049/69)

Coordenadas: Norte: _____ Sur: _____ Este: _____ Oeste: _____

Información Complementaria: _____

Este certificado tiene validez por _____

Reinicia días corridos a partir del _____

Firma Informante _____ Sello _____ Firma Autorizada _____

[Handwritten Signature]

LUISA A. BENAVIDEZ
 JUZGADO DE PAZ LEGAL

Se copia fiel del original que tuve a vista a los 14 días de 06 de 2014 en Juárez Celman - Dpto. Colón - Córdoba.

ARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO

ISC. Definitiva _____ Fecha _____

Fecha _____

[Handwritten Signature] **OSVALDO NESTOR CAMOLETTO**
 Firma y Sello Agente

[Handwritten Signature] **OSVALDO NESTOR CAMOLETTO**
 Firma y Sello del Sello

Registrado Fecha _____
 Firma y Sello _____

Verificado Fecha _____
 Firma y Sello _____

////una línea recta sobre el costado N.E., y rumbo al S.E., 88,16ms., hasta llegar al punto s, cerrando así la figura con ángulo de $90^{\circ}54'44''$, y linda: al S.E. con avenida La Tradición; al S.O., con Lote Cuatro de Benito Roggio S.A.; al N.O. con Fraccion 2112-5228 del mismo plano; y al N.E., con la parcela Ocho.-

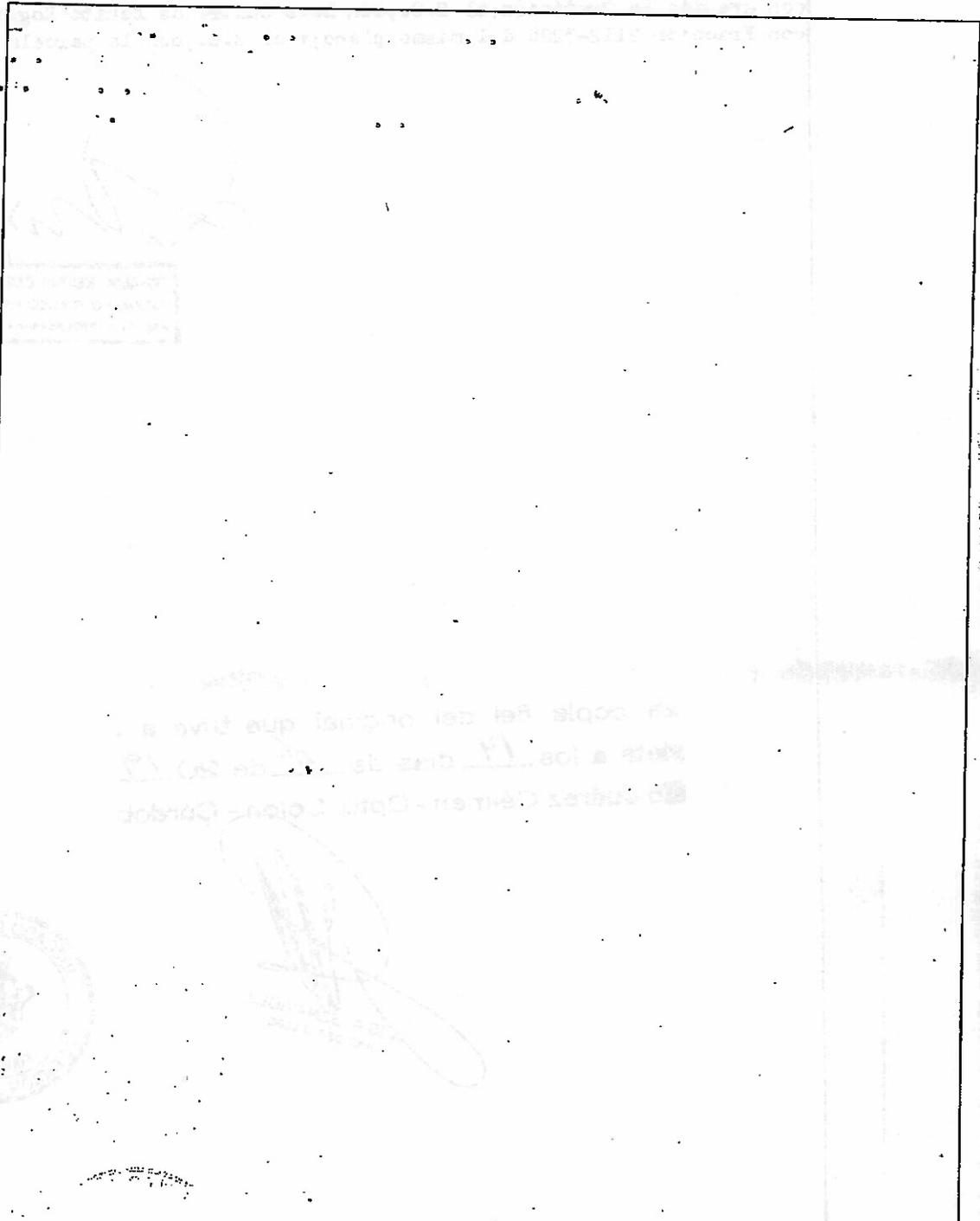
OSVALDO NESTOR CAMOLETTO
ESCRIBANO PUBLICO NACIONAL
Reg. 672 - Villa Allende - Córdoba

es copia fiel del original que tuve a
vista a los 14 días de 06 de 2019
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

LUISA A. BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO



ANEXO N° 6



es copia fiel del original que tuve a
vieta a los 14 dias de 06 de 2019
En Juárez Célman - Dpto. Colon - Córdoba

531.976

ROXANA GIACOMELLI

[Handwritten Signature]
LUIS A. BENAVIDEZ
JUEZ DE PAZ LEGO



983.747.COJON.(13-04)

CAASTRO: C S MZ P



DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Una frondosa de campo ubicada en Estación Juárez Celman Petunia Río Ceballos DPTO COJON Provincia de Córdoba que según plano de Mensura y Subdivisión conecionada por el Ing. Agr. Sergio Álvarez Castillo Regt. 1290/1 y visado por la Dirección General de Catastro en expediente 033-81322/03 se designa como PARCELA 2112-5425 que mide y linda: el costado Nor-Oeste es una línea quebrada formada por 5 tramos que mide y linda el 1º) partiendo del sector N-O tramo 1-2 con ang. en 2 de 114° 05' 06" mide 49,92 ms el 2º) tramo 2-3 con ang. en 3 de 185° 04' 58" mide 25,58 ms; el 3º) tramo 3-4 con ang. en 4 de 190° 02' 25" mide // 46,63 ms el 4º) tramo 4-5 con ang. en 5 de 185° 05' 03" mide 46,63 ms y el 5º) tramo 5-6 con ang. en 6 de 159° 54' 20" mide 239,46 ms lindando en todos los tramos con propiedad de la Dirección Nacional de Validad, el costado Norte tramo 6-7 con ángulo en 7 de 90° 01' 05" mide 235,38 ms lindando con camino público, el costado Este tramo 7-B, con ang. en 8 de 124° 32' 25" mide 481,87 ms lindando con parte de la propiedad de Hector Pedro Ravera (Parcela 2112-5428) y el costado Sur es una línea formada por 3 tramos lindando el 1º) tramo 8-32 con ang. en 32 de 180° 38' 40" mide 174,20 ms el 2º) tramo 32-31 con ang. en 31 de 181° 15' 56" mide 82,00 ms y el 3º) tramo 31-30 en curva con ang. en 30 de 25° 10' 42" c/ tg. del lado 30-31 con un Radio de 1.260,00 ms Tg. 316,54 ms ángulo al centro de 28° 12' 16" y un Desarrollo de 620,25 ms lindando en los tres tramos con superficie ocupada sujeta a expropiación de 11785 6150,85 ms2 y el costado O. tramo 30-1 con ang. en 1 de 155° 57' 04" mide // 958,35 ms lindando con propiedad de la Dirección Nacional de Validad cerrando la figura del polígono broiendo una superficie total de Áreas 4191,13 ms2. - S/R. 46, 63. Vale. Expte-0033-81322/03. VER PLANO n°127.663.

983.747. (13-04) ANTECEDENTE DOMINIAL Matrícula 531978

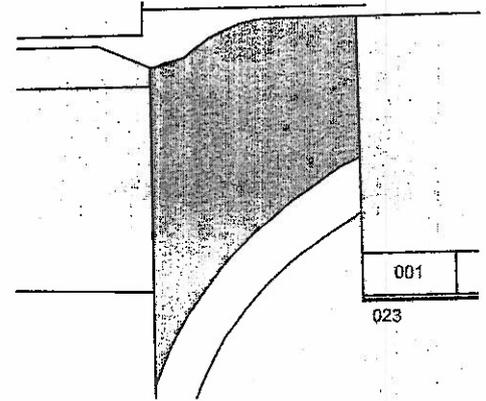
COJON.

a) Titulares sobre el dominio	Prop.	b) Gravámenes - restituciones Otros derechos reales	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N° Fecha - motivo - fundación
<p>1) <u>PRIMERO</u> José Antonio, agr. nac. el 16/06/1950 DNI. 8.295.711, cas. en Ir'ra, nup. c/ Teresa Beatriz Martínez, domo. en Ruta 9 Km 720 Localidad de Juárez Celman Provincia de Córdoba. - PRENOCCIALIZACION DE PLANOS, Expte-0032-0309 35 del 08/09/2004.</p>	100%			
<p>Fecha: 22/09/2005.</p> <p>PROVINCIA DE CÓRDOBA - RESERVA DE DERECHOS RESERVADOS - PROPIEDAD INTELECTUAL EN TRÁMITE - PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN - LEY CONVENIO N° 839 N° 0000255826</p>				
<p>SVB. Vº</p> <p>Dr. SUIRA GARCÍA S. BELLA MAGISTRADO EN DERECHO REGISTRARIO</p>				



13-04-02112-0-54-25-00000

Dto - Ped - HojaReg -0- CX - CY - Subp
 N° Cuenta **13-04-2430794-8**
 Tipo de Cuenta Definitiva
 Dominio **FR13-0983747-00000-00**
 Departamento **COLON**
 Pedanía **RIO CEBALLOS**
 Localidad
 Vigencia Desde cta 01/01/2005
 Delegación Catastral **JESUS MARIA**
 Córdoba 233Tel: (03525)426706



Información Parcelaria

Tipo de Parcela: Rural	Desig Oficial: 2112-5425
Metodología Valuadora: Rural	Creación Fecha: 01/01/2005 Expediente: 0033-081322/2003
Estado: Baldío	Baja Fecha: Expediente:

Parcelas Origen

Nomenclatura 13-04-02112-0-52-28

Cuentas Origen

Cuenta: 13-04-2418964-3 Descripción: Subdivisión Expediente: 0033-081322/2003

Información Inmueble

Unidad/Posición/Carpeta PH:	Creación Fecha: 24/03/2007 Expediente:
% Co-Propiedad:	Baja Fecha: Expediente:

Ubicación

Información del R.G.P

FRACCION DE TERRENO UBIC.EN EST.J.CELMAN.PED.RIO CEBALLOS.DPTO.COLON.DESIG.PARCELA 2112-5425.SUP.41 HAS.4191,13 MTS.2.-PLANO 127663.-

Tipo	CUIT/CUIL CDI	Nombre	Porc.	Domicilio
Física	0.00	PRUNOTTO JOSE ANTONIO	100.00	

Valuación

TERRENO	MEJORAS CUBIERTAS	MEJORAS DESCUBIERTAS	TOTAL
\$ 5 058 241.32	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 5 058 241.32



Tierra Rural:

Superficie (Ha)	Moneda	Valuación
41.4191	\$ (Peso)	5 058 241.32

Mejoras:

Superficie (m2)	Valuación

SECTORES

SECTOR 1

Zona	Tipo Aforo	Valor Aforo	Superf.(Ha)	Moneda	Valuación	Vig. Desde	Vig. Hasta
COLON Zona 03	Sin Riego	611.00	41.4191	\$ (Peso)	25 307.07	01/01/2005	31/12/2016 *

Desmejoras

Tipo Devaluación	Superficie Afectada	Dto.(%)	Monto Devaluación (\$)	Vig. Desde	Vig. Hasta	Expediente
Sin desmejoras						

SECTOR 2

Zona	Tipo Aforo	Valor Aforo	Superf.(Ha)	Moneda	Valuación	Vig. Desde	Vig. Hasta
COLON Zona 03	Sin Riego	14 576.00	41.4191	\$ (Peso)	603 724.80	01/01/2017	31/12/2017 *

Desmejoras

Tipo Devaluación	Superficie Afectada	Dto.(%)	Monto Devaluación (\$)	Vig. Desde	Vig. Hasta	Expediente
Sin desmejoras						

SECTOR 3

Zona	Tipo Aforo	Valor Aforo	Superf.(Ha)	Moneda	Valuación	Vig. Desde	Vig. Hasta
COLON Zona 03	Sin Riego	18 220.00	41.4191	\$ (Peso)	754 656.00	01/01/2018	31/12/2018 *

Desmejoras

Tipo Devaluación	Superficie Afectada	Dto.(%)	Monto Devaluación (\$)	Vig. Desde	Vig. Hasta	Expediente
Sin desmejoras						

SECTOR 4

Zona	Tipo Aforo	Valor Aforo	Superf.(Ha)	Moneda	Valuación	Vig. Desde	Vig. Hasta
		122 123.40	41.4191	\$ (Peso)	5 058 241.32	01/01/2019	

Desmejoras

Tipo Devaluación	Superficie Afectada	Dto.(%)	Monto Devaluación (\$)	Vig. Desde	Vig. Hasta	Expediente
Sin desmejoras						

Rentas:

NO POSEE DEUDA

Responsable Fiscal PRUNOTTO JOSE ANTONIO

T.P: Física

CUIT: 20-08295711-2

Dominio 1: 0

Dominio 2: 13-0983747-0000

Domicilio real RUTA NAC.9

Nº: 0

Piso:

Dpto:

Provincia: CORDOBA

Localidad: JUAREZ CELMAN

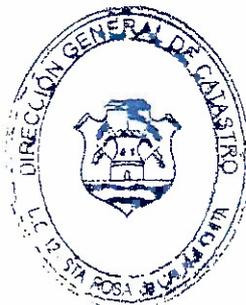
C.P:

Planos Relacionados

Dpto - Serie - Nº - Año	Tipo Plano	Visado	Expediente	Baja	Exp. de Baja
13-2-81322-2003	Mensura y Subdivisión	03/15/2004	8132-2 /		- /

Afectaciones/Restricciones/Observaciones

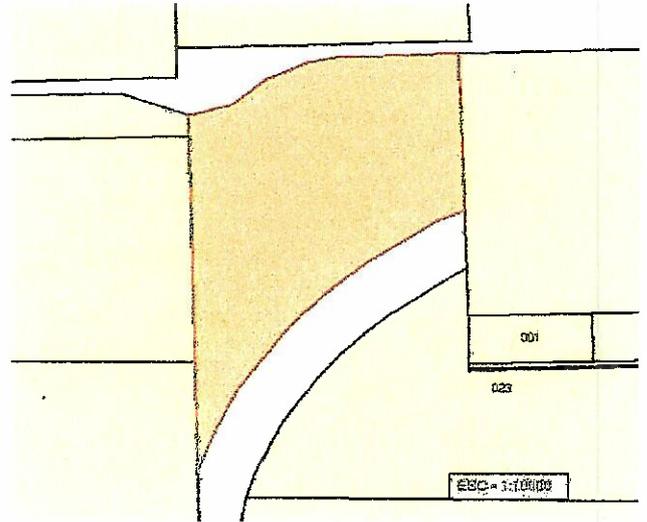
Fecha de Alta	Plano	Tipo de Afectación	Asiento
La Parcela no registra Afectaciones			



[Handwritten Signature]
MARCELO LARRAZABAL
 ALCAIDE ADMINISTRATIVO



Nomenclatura 1304021120542500
 Tipo de parcela Rural
 Metodología valuativa Rural
 Edificado Baldío
 Designación oficial 2112-5425
 Numero de cuenta 130424307948
 Unidad ph 000
 Tipo de cuenta Definitiva
 Vigencia desde 01/01/2005
 Porcentaje de coprop.
 Fecha creacion 01/01/2005
 Expediente creacion 0033-081322/2005
 Fecha baja
 Expediente de baja
 Domicilio



RESUMEN VALUACION

Tierra	\$ (Peso) 5058241,32	Mejoras (cub/desc)	() 0	Total	5058241,32	Base Imponible	5058241
--------	----------------------	--------------------	------	-------	------------	----------------	---------

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas				
Mejoras Descubiertas				



RESUMEN TIERRA RURAL

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
1	COLON Zona 03	Sin Riego	611	41,4191	;(Peso) 25307,0	01/01/2005	31/12/2016

DEVALUOS

Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
2	COLON Zona 03	Sin Riego	14576	41,4191	;(Peso) 603724,1	01/01/2017	31/12/2017

DEVALUOS

Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
3	COLON Zona 03	Sin Riego	18220	41,4191	\$(Peso) 754656	01/01/2018	31/12/2018

DEVALUOS

Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
4			122123,4	41,4191	(Peso) 5058241,;	01/01/2019	

DEVALUOS

Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripción	Asiento	Descripción	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 983747 Rep: 0 PH: 00000	0	FRACCION DE TERRENO UBIC. EN EST. J. CELMAN PEDRIQ CEBALLOS. DPTO. COLON. DESIG. PARCELA 2112-5425. SUP. 41 HAS. 4191,13 MTS. 2.- PLANO 127663.-	No	Si	No

TITULARES

Nombre	Tipo Persona	Porc (%)	Nacionalidad	Fecha Nac.	CUIT	Documento
PRUNOTTO JOSE ANTONIO	Fisica	100,00	ARGE	16/06/1950		DNI - 8295711

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia

INFORMACION SEGUN RENTAS

Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
PRUNOTTO JOSE ANTONIO	Fisica	20-08295711-2	TITULAR UNICO	0	13-0983747-0000
Domicilio Fiscal	RUTA NAC.9, JUAREZ CELMAN, CORDOBA,				
Domicilio Postal					



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

PLANOS DE SUBDIVISION DE LA PARCELA

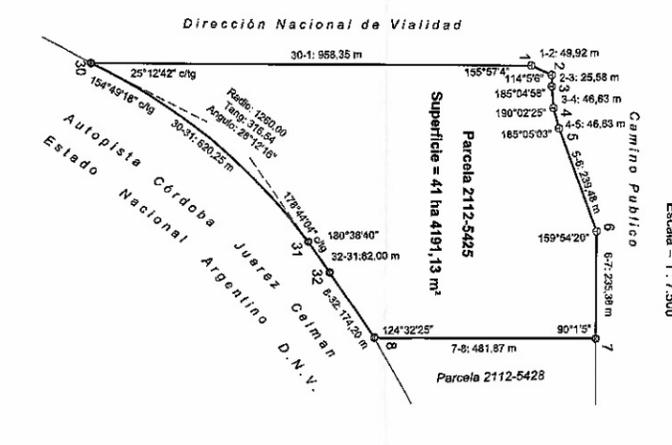
Dirección General de Catastro

DOCUMENTACIÓN GRAFICA DEL TRABAJO DE MENSURA Y SUBDIVISION

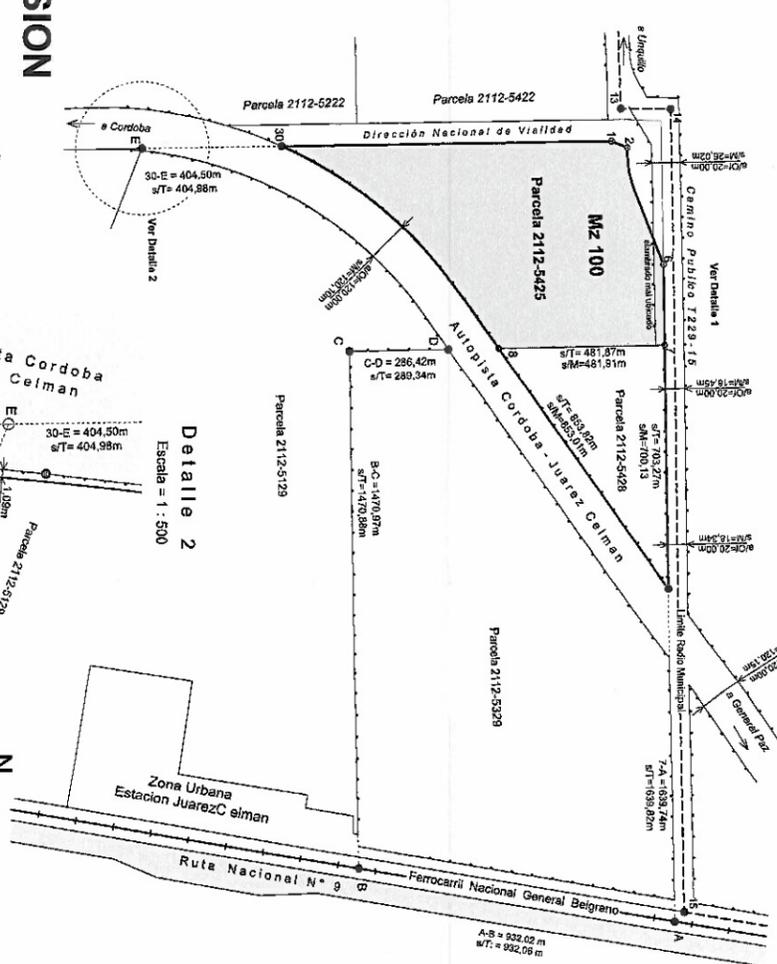
Los datos de ubicación, descripción y medidas de las parcelas originarias, el levantamiento por medio de sus parcelas resultantes que conforman el presente plano de mensura y subdivisión, se basan en la documentación gráfica que se adjunta en el presente expediente. El presente plano de mensura y subdivisión es el resultado de la aplicación de los procedimientos de mensura y subdivisión que se detallan en el presente plano de mensura y subdivisión.

INMUEBLES ORIGENES:
130402120842500

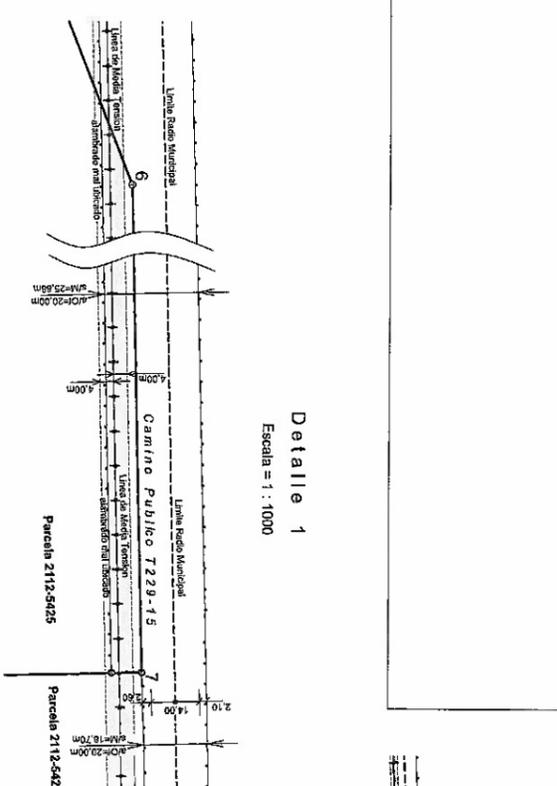
Croquis según Título y según Plano Exp. Prov. 0033-81322 / 2003
Escala = 1 : 7.500



UBICACION
Escala = 1 : 15.000



MENSURA Y SUBDIVISION
Escala = 1 : 4.000



Detalle 1
Escala = 1 : 1000

Detalle 2
Escala = 1 : 500

ELEMENTOS GEOMÉTRICOS

PARCELA VERTICE	ANGULO	DISTANCIA
1	165°57'00"	45,92 m
2	114°40'00"	25,28 m
3	150°04'58"	46,63 m
4	150°02'25"	46,63 m
5	159°04'20"	239,48 m
6	159°04'20"	239,48 m
7	90°01'00"	481,87 m
8	124°32'25"	174,20 m
9	162°38'40"	82,00 m
10	162°38'40"	47,70 m
11	52°17'58"	239,28 m
12	270°00'00"	351,02 m
13	90°00'00"	279,00 m

PARCELA VERTICE	ANGULO	DISTANCIA
A	80°00'00"	94,55 m
B	90°00'00"	137,50 m
C	90°00'00"	94,55 m
D	90°00'00"	137,50 m

PARCELA VERTICE	ANGULO	DISTANCIA
A	80°00'00"	286,47 m
B	90°00'00"	238,28 m
C	125°14'57"	20,65 m
D	50°04'43"	114,85 m
E	270°00'00"	240,47 m
F	90°00'00"	137,50 m

PARCELA VERTICE	ANGULO	DISTANCIA
A	90°00'00"	335,02 m
B	90°00'00"	114,85 m
C	133°02'24"	146,74 m
D	48°57'38"	65,22 m
E	270°00'00"	107,52 m
F	270°00'00"	102,10 m
G	100°00'00"	69,10 m
H	225°43'02"	319,17 m
I	32°21'15"	547,56 m

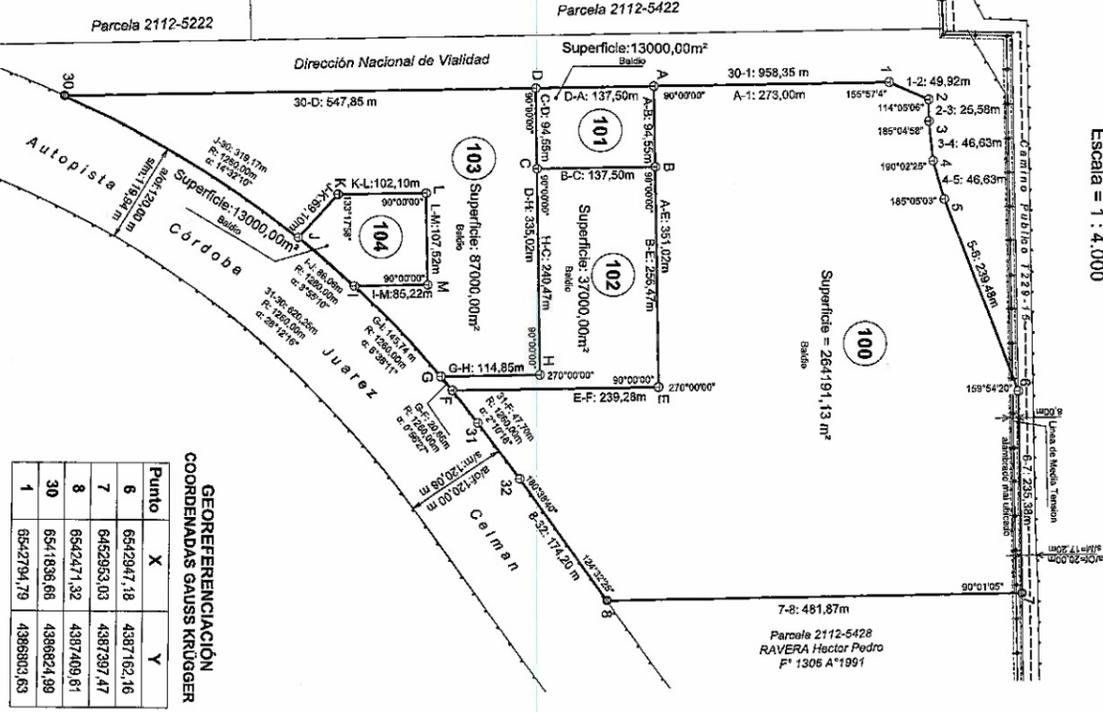
PARCELA VERTICE	ANGULO	DISTANCIA
A	80°00'00"	69,10 m
B	90°00'00"	102,10 m
C	90°00'00"	107,52 m
D	90°00'00"	65,22 m
E	135°16'45"	86,55 m

REGISTRO DE SUPERFICIES DE SUBDIVISION

SUPERFICIE SEGUN TITULO Y PLANO	414191,13m²	DIFERENCIA 0,00 m²
SUPERFICIE SEGUN SUBDIVISION	414191,13m²	
PARCELA SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE EDIFICADA	OBSERVACIONES
100	264191,13 m²	Poligono: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30
101	13000,00 m²	Poligono: A-B-C-D-A
102	37000,00 m²	Poligono: B-E-F-G-H-C-B
103	87000,00 m²	Poligono: D-H-G-I-M-L-K-J-30-D
104	13000,00 m²	Poligono: J-K-L-M-I-J
TOTAL	414191,13m²	

SIMBOLOGIA

- Medio de Hierro
- Poste de Madera
- Línea entre propiedades
- Adornado de líneas
- Línea de Alta Tensión
- Parcela Urbana
- Parcela Rural
- Parcela Rural
- Parcela Urbana
- Según Titulo
- Radio de Curva
- Angulo al Centro



COORDENADAS GAUSS KRÜGGER

Punto	X	Y
6	6542947,18	4387162,16
7	6452953,03	4387291,47
8	6542471,32	4387409,81
30	6541836,66	4386824,99
1	6542794,79	4386900,63

PARCELA VERTICE	ANGULO	DISTANCIA
J	80°00'00"	69,10 m
K	90°00'00"	102,10 m
L	90°00'00"	107,52 m
M	90°00'00"	65,22 m
N	135°16'45"	86,55 m

NOTAS: El señor José Antonio Ponce titular del inmueble con superficie de 41 hectáreas 191,13 metros cuadrados, dona 15 hectáreas que se ubican al Sur-Oeste de la Parcela 4112-5425 con frente a la Autopista Córdoba - Juárez Celman.

La Universidad Nacional de Córdoba dona 10 hectáreas que se integran con las Parcelas 101 y 103 destinadas al Campus Universitario.

A la Municipalidad de Estación Juárez Celman dona una fracción de 5 hectáreas y esta se obliga a cederla a la Universidad Nacional de Córdoba para que done a la Provincia de Córdoba 3 hectáreas 700 metros cuadrados Parcela 102 destinada a un Parque Tecnológico y 1 hectárea Escuela PROA y un terreno Técnico Parcela 104, destinada a una fracción de 5 hectáreas.

Las Parcelas 100, 102, 103 y 104 de la Matanza 100 tienen salida directa al camino público.

Servidumbre de Tránsito: La Parcela 103 de la Matanza 100 otorga Servidumbre de Tránsito gratuita y a perpetuidad a la Parcela 101, la que se ubica entre los vaticios D hasta el vaticio 30 del Plano, con un ancho de 6 metros llegando a la Autopista Córdoba - Juárez Celman. Será incluido en el Protocolo de Servidumbres.

Servidumbre de Electroducto: La Parcela 103 soporta Servidumbre de Electroducto de la Línea Estación Juárez Celman - Matanza de una Potencia 15,2 KV. Con una fila de seguridad de 4 metros a partir del eje de la Línea de Media Tensión o sean 6 metros.

La ubicación de la Parcela Mensurada se realiza a partir de los postes existentes, vaticios 7 y 8 que se toman como puntos de arranque y línea de la para ubicar el Título. Se ha comprobado la caída de los títulos colindantes Parcelas 2112-5129, 2112-5328, 2112-5428 hasta el eje de las Vías del Ferrocarril General Belgrano y terrenos de Vialidad Nacional.

El finca Norte del Rancho Municipal de Estación Juárez Celman comprendido entre los vaticios 12, 13, 14 y 15 del Plano Expediente Provincial 0033-81322/1995 se desmenula por el eje del camino vial T-225-15 según la Ley Provincial 8875.



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

DETALLES DE COSTOS

EMPRENDIMIENTO DE LOTEO “LA VIEJA ESTANCIA”

Secretaría de Planeamiento Estratégico



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

EMPRENDIMIENTO DE LOTEOS: LA VIEJA ESTANCIA

SEGÚN ORDENANZA TARIFARIA 794/19 - TITULO XIV DERECHOS DE OFICINA
ARTICULO 69: POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA OFICINA DE CATASTRO Y POR LOS CONCEPTOS QUE A
CONTINUACION SE DETALLAN SE ABONARÁ:

LA VIEJA ESTANCIA - 1ª ETAPA			
d) LOTEOS DE INMUEBLES			
1) BARRIOS ABIERTOS - ZONA B (DESDE VARIANTE JUAREZ CELMAN HASTA LIMITE ESTE DEL EJIDO)			
1a) POR VISACION DEL DISEÑO PRELIMINAR DEL LOTEOS DE INMUEBLE			\$10.395,00
1b) POR SOLICITUD DE APROBACION DE LOTEOS DE INMUEBLES (hasta 10000 mts2)			\$12.285,00
\$ 931 POR CADA 1000 MTS 2 EXCEDENTES - Excedente: 248691 m2			\$231.531,32
1c) MAS POR CADA UNA DE LAS PARCELAS RESULTANTES SE ABONARÁ:			
HASTA 700 MTS 2	212	\$6.493,00	\$1.376.516,00
HASTA 1000 MTS 2	6	\$4.927,00	\$29.562,00
MAS DE 1000 MTS 2	0	\$4.455,00	\$0,00
EV - EC - HASTA 700 MTS 2	0	\$6.493,00	\$0,00
EV - EC - HASTA 1000 MTS 2	0	\$4.927,00	\$0,00
EV - EC - MAS DE 1000 MTS 2	5	\$4.455,00	\$22.275,00
TOTAL 1c			\$1.428.353,00
TOTAL			\$1.682.564,32

20/12/2019



Arq. GUILLERMO ALONSO
Secretario de Planeamiento Estratégico
Ciudad de Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

EMPRESARIADO DE LOTEO LA VIEJA ESTANCIA (1° ETAPA)

CALCULO SOLICITADO POR EMPRESARIADO

Solicitado por emprendimiento DUPLEX	19.987,05	m2
	35	lotes
	35	Ud. Viviendas
Costo de lotes sin PH (\$1.408,30/m2)	\$ 28.147.762,52	\$
Solicitado por emprendimiento DUPLEX	19.987,05	m2
	35	lotes
	70	Ud. Viviendas
Costo de lotes DX (\$1.612,98/m2)	\$ 32.238.711,91	\$

COMPARATIVA

Diferencia de costo de lotes	\$	4.090.949,39
Valor del mejor aprovechamiento de la parcela (30%)	\$	1.227.284,82

20/12/2019



Arq. GUILLERMO ALONSO
Secretario de Planeamiento Estratégico
Ciudad de Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

Estación Juárez Celman, 20 de diciembre de 2019

Ref.: Solicitud dúplex La Vieja Estancia

Expte: 01/1301/13

**DETALLE DE COSTOS POR CAMBIOS EN EL FRACCIONAMIENTO DEL
EMPRESARIAMIENTO DE LOTEOS – LA VIEJA ESTANCIA-**

Deberán los loteadores, según lo establece el Artículo 13º inciso B de la Ordenanza municipal Nº 687/16, abonar por los cambios generados en el mayor aprovechamiento de la ocupación del suelo del emprendimiento que se detalla en el plano del Masterplan presentado. Se detallan a continuación los conceptos:

- Por solicitud de cambio de lotes de una unidad de vivienda a lotes apto PH (dúplex):

Costo lote (una unidad de vivienda): \$1.408,30/m²

Costo lote apto PH (dúplex): \$1.612,98/m²

Metros cuadrados de lotes solicitados: 19.987,05 m²

COSTO TOTAL DE LA PARTICIPACION DEL MUNICIPIO (30%)
--

\$ 1.227.284,82



Arq. GUILLERMO ALONSO
Secretario de Planeamiento Estratégico
Ciudad de Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

INFORME TECNICO

Secretaría de Planeamiento Estratégico



Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

INFORME TÉCNICO

DICTAMEN 12/2019

PLANTEO

Que en relación al asunto puesto a consideración de la Secretaría de Planeamiento Estratégico, relacionado al CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA, EL SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, LA MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUAREZ CELMAN Y EL SR. JOSE ANTONIO PRUNOTTO, que fuera ratificado por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 26 de junio de 2019, destinado este a la concreción del Campus Norte de la UNC.

Que en el convenio referido el Sr Prunotto José, se obliga a. Ceder a la MUNICIPALIDAD en el marco de un convenio urbanístico a celebrarse entre él y esta, dos fracciones, que ambas suman 5 Has. Estas parcelas se ubican en el ejido de la Municipalidad de Estación Juárez Celman y se identifican con la nomenclatura catastral: Dto.13 Ped.04 Pblo.23 Circ.01 Sec.02 Mz.100 Parc.101 y Dto.13 Ped.04 Pblo.23 Circ.01 Sec.02 Mz.100 Parc.102;

Cabe efectuar las siguientes consideraciones:

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Estación Juárez Celman es una localidad donde el núcleo original, a cierta distancia de Córdoba, se ve alcanzado por una serie de urbanizaciones discontinuas entre sí y enlazadas por la Ruta Nacional N° 9 Norte, que configuran una conurbación con la ciudad mayor. La forma de ocupación en el tiempo define una estructura urbana singular que, si bien es típica en cuanto a la conformación lineal sobre un corredor, no lo es respecto a la discontinuidad de las partes y la alternancia urbano-rural. Pero que por su condición de Ciudad Metropolitana, el crecimiento poblacional y el interés por parte de inversores llevaron a desarrollar una estrategia de Ordenamiento Territorial (Ord. 812) que actualizó las herramientas con que cuenta la gestión municipal para la planificación de Estación Juárez Celman, pensando en el desarrollo sostenible de la ciudad a 10, 20 y 50 años.

El "Proyecto Ciudad" de Estación Juárez Celman, declarado de interés municipal (Ord. 812), plantea como una de sus principales herramientas la metodología de Participación Ciudadana, implementada a través de diferentes dinámicas acordes a cada etapa y caso en particular "Que Ciudad Soñamos!".

La gestión municipal trabaja con iniciativas como estas que consoliden el concepto de Ciudad, valoren el espacio público y que el Municipio establezca un orden y valor de cada emprendimiento que constituye el tejido urbano estructural, respetando no solo una visión por la necesidad presente, sino también una planificación por una necesidad futura.

Por otro lado se presentan como características distintivas:

-Su conectividad estratégica por encontrarse situado en el sistema de acceso a la ciudad de Córdoba, entre la Ruta Nacional N° 9 Norte, principal corredor nacional y la Autopista Córdoba-Juárez Celman.

-Las ventajas comparativas de localización para el asentamiento de inversiones, derivadas de la conectividad micro-regional.

-La proximidad con la ciudad de Córdoba que constituye una fortaleza de carácter potencial, con oportunidades en un contexto metropolitano futuro más institucionalizado, donde los centros urbanos, involucrados, establezcan relaciones de complementariedad en beneficio mutuo., las ciudades y poblaciones metropolitanas, como Estación Juárez Celman, a la fecha actúan como receptoras de población y actividades no contenidas por la ciudad de Córdoba y ésta cubre parte de la demanda de trabajo y de servicios de los habitantes de aquella.

- La incorporación de la Ruta Provincial E53, corredor que vincula con el sistema urbano de las Sierras Chicas y su conexión a través del camino provincial terciario T-229. Esta situación presenta interesantes oportunidades futuras para la localidad por la posibilidad de incorporación de usos más dinámicos y la radicación de distintos emprendimientos en el municipio.

- La voluntad política de coordinación con otros municipios en cuanto a temáticas comunes y la existencia de entes y comunidades regionales como instancias institucionales, algunas en estado embrionario.

-La actual materialización del segundo anillo circunvalar de Córdoba, que lograría la conectividad en sentido este-oeste, mejorando el sistema transversal vial de la localidad potenciando la relación directa con el aeropuerto Ing. Ambrosio Taravella.

-Gran disponibilidad de tierra los que implica un soporte catastral importante que admite el crecimiento poblacional de la localidad.

-Estas situaciones presentan interesantes oportunidades futuras para la localidad por la posibilidad de incorporación de usos más dinámicos y de crecimiento, es por ello que para el Departamento Ejecutivo fue prioritario ordenar y definir el territorio y articular acciones tendientes a regular y generar nuevas actividades que promuevan el crecimiento, la localización de nuevos emprendimientos, centros educativos, comercios, servicios, espacios verdes-recreativos, comunitarios, que le otorgue al sector un carácter de centralidad.

JUSTIFICACIÓN DE LA CONCERTACIÓN

El modelo de concertación permite la planificación, organización, dirección y control de los recursos; éste sistema de planificación facilita alcanzar con éxito objetivos o soluciones específicas necesarias para la comunidad.

Si bien el ordenamiento urbanístico y su gestión es una función pública municipal, en este caso se recurre a la participación de otros actores (privados) con el fin de articular iniciativas en pos





de la promoción del desarrollo urbano en beneficio de la ciudad, formando, a través de un convenio, una Asociación Público-Privada (APP).

La gestión municipal busca que iniciativas como estas, de Integrar el sector público y el sector privado, para consolidar el concepto de Ciudad, valorar el espacio público con acciones que redunden en beneficios para la ciudad y sus vecinos, donde el Municipio establezca un orden y valor de cada emprendimiento que constituya el tejido urbano estructural, respetando no solo una visión por la necesidad presente, sino también una planificación por una necesidad futura.

Emprender estas acciones conjuntas contribuye a velar, no sólo por la redistribución equitativa de los beneficios económicos, sino también de aquellos beneficios sociales, físicos y ambientales para la localidad.

La posibilidad que brindan las ordenanzas vigentes de realizar este tipo de concertaciones representa una oportunidad para la ciudad de obtener recursos para promover tamaños emprendimientos (en este caso la radicación de un Polo Educativo-Tecnológico) para el mejoramiento de la calidad de vida de los vecinos.

En síntesis, el Ejecutivo Municipal propone migrar desde una función restrictiva y de control del urbanismo hacia una administración promotora y participativa en la generación de la ciudad que, sin resignar la potestad normativa indelegable de la Planificación, induce a la concurrencia de los intereses públicos y privados en beneficios de la ciudad y sus vecinos.

METODOLOGIA DE LA CONCERTACION

El órgano de coordinación y aplicación del convenio urbanístico es la Secretaria de Planeamiento Estratégico, con el asesoramiento del equipo técnico-político municipal en el que participaran, la Intendencia, la Secretaria de Gobierno, la Secretaria de Hacienda, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, SubSecretaría de Obras y Servicios Públicos, la Asesoría Letrada, los asesores técnicos, políticos, legales, además de contar con la participación de todas las dependencias municipales de las que se requiera su intervención para la elaboración de los estudios e informes previos a la celebración del convenio de concertación.

El Ejecutivo Municipal, suscribirá con el Sr. José Prunotto un Convenio de "Concertación Urbanística" aplicando las ordenanzas correspondientes, y bajo un Plan de Reordenamiento Urbano, donde se otorgaran terrenos para el desarrollo de un Polo Tecnológico-educativo de nivel medio y superior de excelencia (Campus Norte de la Universidad Nacional de Córdoba) que significa un beneficio extraordinario para la localidad a cambio de la cancelación de tasas, derechos de oficina, multas, cualquier otra deuda que tenga y/o se genere a futuro con la municipalidad y el Espacio Comunitario que debiera ceder por futuros emprendimientos.

Este convenio, sigue los lineamientos de lo ya acordado en Convenio Especifico entre la Universidad Nacional de Córdoba, el Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba, la Municipalidad De Estación Juárez Celman y el Sr. José Antonio Prunotto, convenio en que este último Donó 10 Has destinadas al proyecto multisectorial.

Se tasaron, a sus efectos, los terrenos en la zona para determinar valores comerciales de la superficie a concertar y así determinar los montos necesarios para llevar a cabo el convenio.

PROYECTO A CONCERTAR:

Fracción de tierra destinada a un Polo Tecnológico-Educativo denominado "Campus Norte de la Universidad Nacional de Córdoba"

Se trata de un desarrollo conjunto de un Polo Tecnológico-Educativo. Allí, la Provincia y la UNC construirán una secuencia de edificios públicos con orientación educativa, además de un Parque Tecnológico para la radicación de industrias limpias vinculadas a las carreras que se dicten en el nuevo espacio, lo que posibilitará desarrollar en forma simultánea la formación académica y las prácticas de los alumnos.

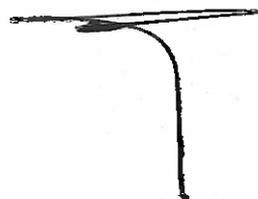
Ver anteproyecto anexo.

PROBLEMÁTICA A ABORDAR

El compromiso firme y estable de política social y económica de la Municipalidad es lograr un Plan de Acción Educativo, como modelo de educación inclusiva. Que responde a los requerimientos de los vecinos surgidos en el trabajo mancomunado que realizó la Municipalidad y los ciudadanos en la Planificación Participativa.

Este Plan propicia el desarrollo de una serie de equipamientos urbanos que posicionen a la ciudad en el contexto regional y provincial como "Ciudad Educativa" y contribuyan a una mejor calidad de vida de su población. Así mismo genera acciones que, por sus características, presentan un considerable impacto urbano y contribuyen al desarrollo de la localidad. Estos nuevos equipamientos deben simbolizar el pasaje de Estación Juárez Celman hacia una ciudad que se renueva, se moderniza y se hace más atractiva a todos sus habitantes y visitantes, siendo importante que genere mecanismos de articulación y financiamiento de los emprendimientos.

A la vez, es necesaria una estrategia integral de apoyo a las industrias con fuerte acento regional que, a largo plazo, promueva el crecimiento y la competitividad de todos los demás sectores económicos a partir de la realización de nuevas inversiones, la generación de empleos de mayor productividad y bienestar para los vecinos de la localidad. Se busca fortalecer la vinculación entre empresas de un mismo sector mediante redes de cooperación, y dotar de las infraestructuras necesarias, propiciando la competitividad a partir del desarrollo de nuevos productos, procesos, campañas de publicidad y la búsqueda de mercados, entre otros aspectos. Para alcanzar tal visión se propone en el corto - mediano plazo consolidar éste proyecto de Polo Tecnológico-Educativo trabajando en la localización de las industrias limpias y emprendimientos. El objetivo, es generar sinergias o complementariedad entre la universidad y dichos emprendimientos dentro del mismo polo. La cercanía con la Ciudad de Córdoba, los accesos, la conectividad, su proximidad a Aeropuerto y algunas ventajas mas ya mencionadas de éste predio y a la vez son algunos de los factores que posibilita la realización del "Polo", que





responde a las políticas públicas de la gestión para mejorar la educación, capacitación, formación de profesionales y finalmente reducir el desempleo.

JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO

La Planificación de la Ciudad de Estación Juárez Celman apostó por un esquema basado en el desarrollo local para lograr una mejora en la calidad de vida de la población atendiendo a una mejora en las dimensiones relacionadas con, lo económico, lo social y particularmente con el fortalecimiento de los actores locales: de su identidad, educación y cultura.

En definitiva, el enfoque de la planificación consiste en mejorar políticas, planes y acciones para lograr una ciudad socialmente inclusiva (incorporando al vecino local como actor activo), **educada**, mejor integrada y conectada, que promueva el desarrollo urbano sostenible y pueda adaptarse al cambio climático. Por otro lado gestionar y fomentar actividades, estimulando la radicación de industrias, centros y parques educativos, universidades, parques logísticos y actividades productivas, que en el mediano y largo plazo, logren transformar a la ciudad y ésta pueda alcanzar un nuevo perfil productivo y de servicios, dejando atrás la imagen de ciudad dormitorio y lograr una "Ciudad Sostenible" conforme al Objetivo 11 de los ODS (Objetivos del Desarrollo Sostenible) de Naciones Unidas.

Este nuevo "Polo" genera impactos positivos en la calidad de la educación, al mejorar las condiciones para los estudiantes, y repercute en el desarrollo de la región a través de beneficios sociales, ambientales y económicos.

El desarrollo de infraestructura para la educación superior tendrá un impacto positivo en la región, porque aporta a la ampliación de la cobertura educativa y dinamiza otros sectores de la economía regional. Por otro lado genera nuevos empleos, facilita el aumento de la producción y el comercio, la movilidad de la fuerza de trabajo y la productividad laboral.

Con respecto a la sostenibilidad, la Universidad lo tienen en cuenta como un criterio fundamental a la hora de planear y ejecutar sus obras de infraestructura, con lo cual se amplía su impacto positivo en la localidad.

El enfoque de sostenibilidad en el que hace hincapié éste proyecto que la Universidad está desarrollando, apunta, sobre todo, a construcciones amigables con el medioambiente que cuentan con eficiencia y ahorro en el consumo de agua y energía, son edificios bioclimáticos, con sistemas para reutilizar las aguas de lluvias, con puntos de reciclaje y usos de energía alternativa.

Por otro lado se pretende maximizar la cantidad de espacios verdes y recuperar el bosque existente en el predio, lograr eficiencia energética en el transporte, buscar el aprovechamiento de los recursos de la zona para abastecerse y la reutilización y reciclado de residuos que se produzcan en el mismo Polo y en el sector.

La UNC, junto con la Ciudad de Estación Juárez Celman, puede mejorar el avance conseguido en estos años en la localidad tendiendo puentes, extendiendo su alcance a otras áreas como

aspectos sociales, las artes y la igualdad económica. La Universidad tiene los recursos para profundizar en los problemas actuales y tienen la responsabilidad de compartir el conocimiento.

En definitiva, con esta intervención de un Polo de semejante magnitud en el sector, se apunta a mejorar la **educación** (acceso a la educación superior), la desocupación, la calidad del Hábitat generando Espacios Públicos como espacios integradores y de desarrollo social. En definitiva, responder a los requerimientos de la población volcados en la Planificación de la ciudad y que se refleja no solo en la decisión política de sus representantes, sino también en la legislación y sanción de las normas y políticas públicas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo de la localidad en el tiempo, que redundará en una mejor calidad de vida, mejor educación, la autoestima ciudadana, la identidad y el sentido de pertenencia.



Arq. GUILLERMO ALONSO
Secretario de Planeamiento Estratégico
Ciudad de Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

DICTAMEN LEGAL

Asesoría Letrada



Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

DICTAMEN

VISTO:

El convenio suscripto entre la Universidad Nacional de Córdoba, representada por el Sr. Hugo Juri, el Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba, representada por el Cdor. Juan Schiaretti, el Sr. José Antonio Prunotto y esta administración municipal, representada por la Sra. Intendente Municipal Myrian Beatriz Prunotto.

Que a través del mismo, la Universidad Nacional de Córdoba dejó asentado su interés de crear lo que se denominará "Campus Norte".

A su turno, la Provincia de Córdoba, se comprometió a construir en la misma zona dos colegios secundarios y desarrollar un Polo de industrias limpias relacionado con las biotecnologías y nanotecnologías.

Por último, la Municipalidad de Estación Juárez Celman y a los fines de la efectiva concreción del polo educativo de nivel medio y superior de excelencia, se comprometió a suscribir un acuerdo urbanístico con el Sr. José Antonio Prunotto que permita el desarrollo de la zona.

Que este último acuerdo urbanístico, es sobre el que corresponde dictaminar.

CONSIDERANDO:

Que el señor José Antonio Prunotto es propietario del inmueble que se encuentra registrado bajo Matrícula 983.747 (13-04) del Departamento Colón de ésta Provincia en el Registro

General de Propiedades, que consta de una superficie total de 41 has. 4191,13 m².

Que en virtud del Convenio Específico entre la Universidad Nacional de Córdoba, el Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba, la Municipalidad de Estación Juárez Celman y el Sr. José Antonio Prunotto, éste último donó a sus efectos 10 hectáreas a la Universidad Nacional de Córdoba y mediante el convenio que suscribirá con el Municipio cumplimente la cesión onerosa, comprometida en el mismo.

Que es responsabilidad de esta Municipalidad donar a la Universidad Nacional de Córdoba, la suma total de las 5 Hectáreas que forman parte del convenio particular con el Sr. Prunotto.

Que de esa propiedad, el Sr. Prunotto cede de forma onerosa a la Municipalidad, las parcelas identificadas con nomenclatura catastral: Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 101 que consta de 13.000 m² y Dto 13 PED 04 Pblo 23 Circ 01 Sec 02 Mz 100 parcela 102 que consta de 37.000 m², que en Convenio de referencia se identificaron, previa subdivisión como la identificada en Anexo III con la letra "B", con una superficie de 5 Has. ubicada inmediatamente al Norte de la anterior y con un martillo a favor hacia el Sur que pasará por el costado Este de aquella con un ancho de 16 mts. hasta dar salida a esta parcela a la vía.

Que el artículo 145 bis de la Ordenanza 588/12, que expresamente dispone que: *"FACULTASE al Departamento Ejecutivo a concertar con los emprendedores otras formas de*



Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

materializar la cesión de espacios públicos o comunitarios, como por ejemplo la realización de obras municipales...”

Y que el artículo 14° de la Ordenanza 687 NUEVO ORDENAMIENTO DE USO DEL SUELO, que expresamente dispone: *“FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer el destino de los beneficios o el valor obtenido por los mismos, dicho valor puede ser abonado por los emprendedores en superficie, dinero o en obras de infraestructura destinadas a aprovechamiento comunitario, etc; previo convenio de concertación con el D.E.M a exclusivo e irrecusable criterio de este...”*

Por otra parte, el convenio urbanístico y las exenciones que prevé el mismo, podrían también ser encuadradas en el artículo 198 de la ORDENANZA GENERAL IMPOSITIVA N° 243/01, que expresamente dispone que: *“Estarán exentas de los derechos previstos en el presente Título: ... b) Solicitudes de vecinos determinadas por motivos de interés público.”*

Que en el caso, donación y cesión efectuadas son sin duda de interés público, ya que el desarrollo de un Polo Tecnológico-Educativo, tal como está previsto, significa cumplir acabadamente con lo que dispone la Constitución Provincial, que en su artículo 61 expresamente dice: *“La finalidad de la educación es la formación integral, armoniosa y permanente de la persona, con la participación reflexiva y crítica del educando, que le permita elaborar su escala de valores, tendiente a cumplir con su realización personal, su destino trascendente, su inserción*

en la vida socio-cultural y en el mundo laboral, para la conformación de una sociedad democrática, justa y solidaria...”

A su vez, el artículo 186 de la misma Constitución, prevé que: *“Son funciones, atribuciones y finalidades inherentes a la competencia municipal: 1. Gobernar y administrar los intereses públicos locales dirigidos al bien común. ... 7. Atender las siguientes materias: creación y fomento de instituciones de cultura intelectual y física y establecimientos de enseñanza regidos por ordenanzas concordantes con las leyes en la materia...”*

A partir de lo expuesto, y siendo la donación efectuada y la cesión onerosa que se pretende suscribir con este municipio, un esfuerzo económico por parte del Sr. Prunotto, es que considero que también corresponde uno semejante por parte del pueblo de Estación Juárez Celman, en pos de la educación y del interés público, el que en el caso se materializa en la conversión de saldo económico a valor precio nafta súper YPF, para no perjudicar la capacidad adquisitiva del cedente y la posibilidad de negociar los excedentes de porcentajes de tierra que surjan a efectos que pueda aplicarlos en el mejor destino que considere.

Que las hectáreas cedidas serán donadas por este municipio a la UNC de conformidad a lo establecido en el Convenio Específico entre la Universidad Nacional de Córdoba, el Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba, la Municipalidad de Estación Juárez Celman y el Sr. José Antonio Prunotto.



Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

En definitiva, corresponderá al Honorable Concejo Deliberante aprobar o no el convenio urbanístico suscripto entre la Titular del Departamento Ejecutivo Municipal y el Sr. José Antonio Prunotto.

ASI DICTAMINO.



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

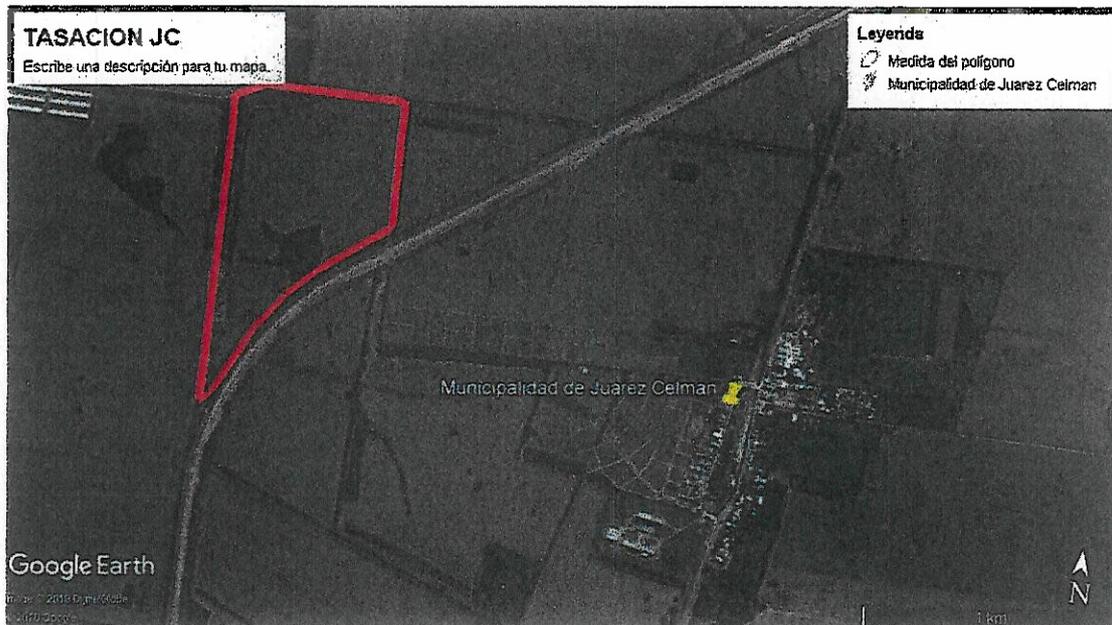
+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

TASACIÓN DE LAS PARCELAS

Emplazamiento

La superficie de terreno se encuentra sobre la nueva autovía Córdoba-Juárez Celman a la altura de la Municipalidad de Juárez Celman, a unos 11 kilómetros de la circunvalación de Córdoba capital y a unos 8 kilómetros del peaje de ruta 9 norte.



Topografía

El área en donde se encuentra el campo es una meseta casi en su totalidad, de allí deriva su uso de suelo histórico de explotación agrícola.

Valoración

Es muy importante destacar a la hora de valorar esta fracción que si bien su uso histórico fue la explotación agropecuaria, hoy en día, gracias a la normativa de uso de suelo de la Ciudad de Juárez Celman, tiene la posibilidad de ser un terreno apto para lo que se denomina USOS MIXTOS CONCERTADOS, que como dice la ordenanza, "son aquellos usos de suelo que se logran a través de acuerdos entre el municipio, inversionistas o actores públicos y privados. Pueden tener origen en iniciativas particulares o en políticas de promoción por parte del municipio y, en general, se

vinculan a una porción del territorio urbano que goza de ventajas localizacionales". Esta particularidad nos lleva a hacer una valoración por metro cuadrado del terreno, teniendo en cuenta las posibilidades de desarrollo tanto industrial como residencial. Además de esta consideración formal, es muy importante tener en cuenta aspectos como la accesibilidad, la reciente reinauguración de la nueva autopista que agiliza el tráfico en la zona, haciendo más cortos en tiempo el trayecto Córdoba-Juárez Celman, esto le da una potencialidad enorme a la zona en cuanto a futuros desarrollos inmobiliarios, logísticos, sanitarios, e incluso educativos. En este sentido es por eso que sobre el mismo terreno la Universidad Nacional de Córdoba va a desarrollar un polo educativo-tecnológico, de educación secundaria y universitaria, también se radicaran empresas de Industrias Limpias. Es tan grande el impacto de este desarrollo Universitario que no solo beneficia a esta propiedad si no a toda la Ciudad de Juárez Celman.

Por todas estas razones concluyo en que el valor del metro cuadrado de dicha fracción es de U\$S 8 (ocho dólares) haciendo un total de U\$S 3.313,529.04 por todo el campo.



Guillermo Espeche

MP: CPCPI 4355

FORUM

INMOBILIARIA

CÉSAR E. MEDINA, C.P.I 4688

03546-154 16 629



f estudioforum

✉ estudioforum@hotmail.com

GÜEMES Nº 53, SANTA ROSA DE CALAMUCHITA, CÓRDOBA

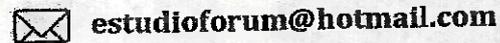
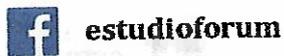
24 de Abril de 2019.

ESTIMACIÓN DE VALOR

CAMPO JUAREZ CELMAN

Para presentar ante quien corresponda.

A solicitud del Sr. **PRUNOTTO, José Antonio**, D.N.I: 8.295.711, titular registral del inmueble objeto de la presente tasación, se emite cotización sobre el inmueble designado como Parcela 2112-5425, Departamento Colón, Pedanía Río Ceballos, empadronada en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula Nº 983.747, en cual conforme la misma se describe como: "Una fracción de campo, ubicada en Estación Juárez Célman, Pedanía Río Ceballos, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, que según plano de mensura y subdivisión, confeccionado por el Ingeniero Agr. Sergio Adrián Castillo, Matrícula 1.290/1 y visado por la Dirección General de Catastro en expediente 033-081322/03, se designa como Parcela 212-5425 que mide de 41ha 4191,13 m². El mismo se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas, bajo el Nº de Cuenta:13-04-2430794-8, Nomenclatura Catastral: 13-04-02112-0-54-25-00000. El mismo se encuentra sin mejoras edilicias.

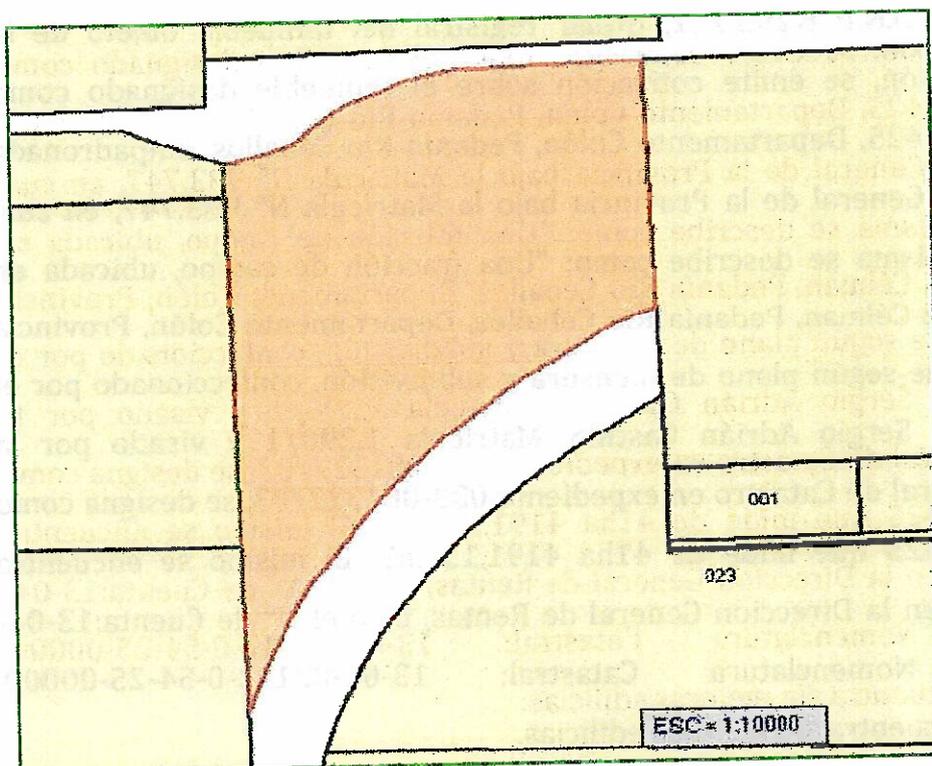


GÜEMES Nº 53, SANTA ROSA DE CALAMUCHITA, CÓRDOBA

Toda la información se obtuvo mediante informe de Matrícula emitido del Registro General de la Provincia, y Reporte Catastral, emitido en la Dirección General de Catastro.

El criterio a considerar para realizar la presente, serán los valores del mercado, del metro cuadrado de lotes e inmuebles ubicados en la zona. Teniendo el mayor de los criterios, considerando su ubicación y características peculiares, se realiza la siguiente tasación sobre el inmueble designado.

-DESCRIPCIÓN: se trata de de una fracción de campo de 41 ha. 4191, 13 Mts.2, conforme gráficos adjuntos:



Profesional
HABILITADO

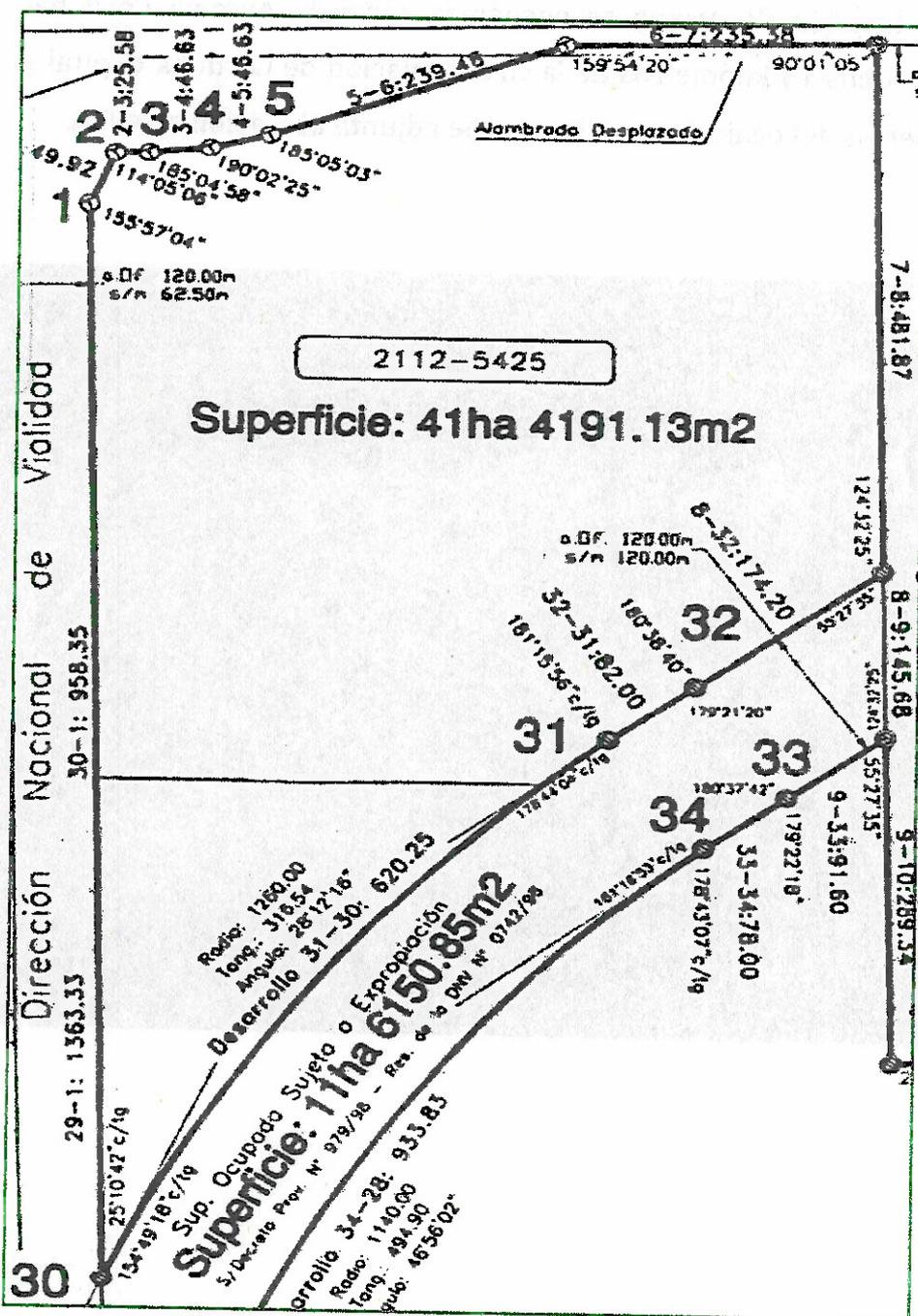


estudioforum



estudioforum@hotmail.com

GÜEMES Nº 53, SANTA ROSA DE CALAMUCHITA, CÓRDOBA



Forum

INMOBILIARIA

CÉSAR E. MEDINA, C.P.I 4688

03546-154 16 629

Profesional
HABILITADO



estudioforum



estudioforum@hotmail.com

GÜEMES Nº 53, SANTA ROSA DE CALAMUCHITA, CÓRDOBA

UBICACIÓN: la fracción de campo se encuentra sobre la Autovía Córdoba-Juárez Celman, a unos 15 kilómetros de la circunvalación de Córdoba Capital y a unos 10 kilómetros del peaje de ruta 9 norte. Se adjunta ubicación satelital.



FORUM

INMOBILIARIA

CÉSAR E. MEDINA, C.P.I 4688

03546-154 16 629

Profesional
HABILITADO

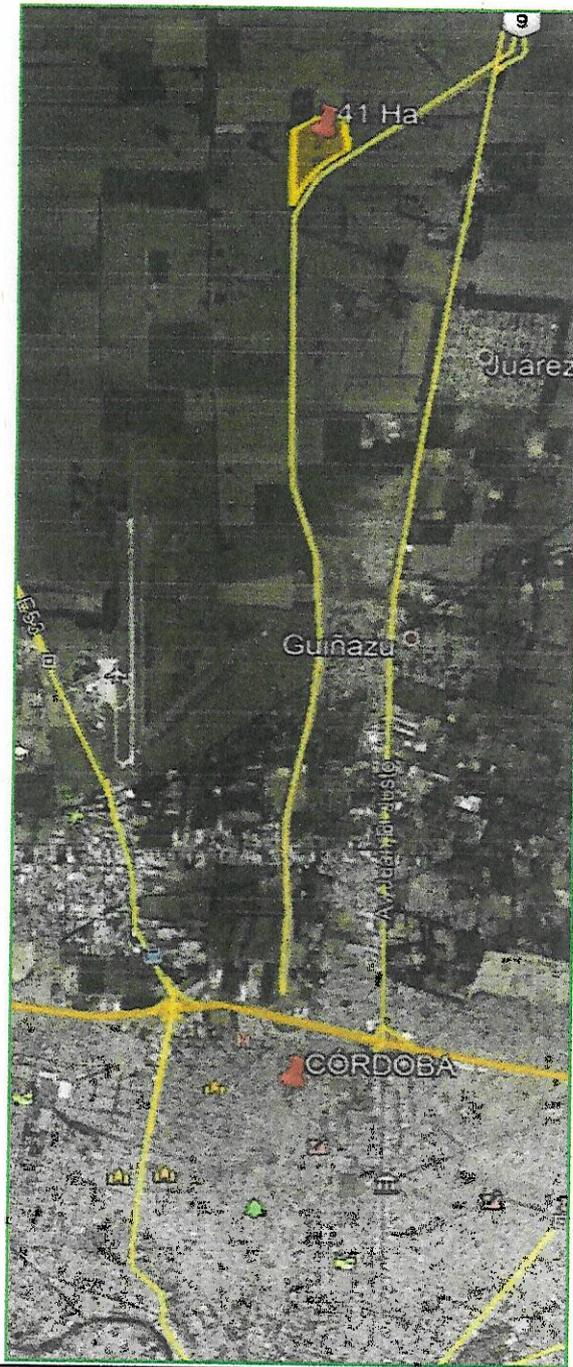


estudioforum



estudioforum@hotmail.com

GÜEMES Nº 53, SANTA ROSA DE CALAMUCHITA, CÓRDOBA



FORUM

INMOBILIARIA

CÉSAR E. MEDINA, C.P.I 4688

📞 03546-154 16 629

Profesional
HABILITADO



estudioforum



estudioforum@hotmail.com

GÜEMES Nº 53, SANTA ROSA DE CALAMUCHITA, CÓRDOBA

DESCRIPCIÓN: FRACCION DE CAMPO, llano, sin quebradas, de uso agrícola para siembra, por lo tanto se encuentra desmontado en su totalidad. Cabe destacar que esta fracción formaba parte de un campo de mayor superficie, formando una unidad agropecuaria. Esta zona tuvo una importante inversión, que cambio el destino de éstos suelos, ampliando el abanico de posibles inversiones en el mismo, contando con potencial, para desarrollos inmobiliarios. Esta inversión fue la reinauguración de la autovía, siendo hoy en día Juárez Celman un satélite de la ciudad de Córdoba Capital, con excelente accesibilidad y circulación,. Cabe destacar que el Municipio de Juárez Celman, cuenta con una ordenanza municipal, que ya regula las potenciales inversiones, aceptando y regulando éstas. Así es que la Universidad Nacional de Córdoba, comenzará con la construcción, de un centro educativo tecnológico, denominado Segunda Ciudad Universitaria, El Campus Norte de la UNC estará ubicado, colindante a la fracción de campo objeto de la presente tasación, en un predio de 15 hectáreas que se encuentran sobre la misma, Autopista "Variante Juárez Celman". Todo estas obras son de público conocimiento, tal como puede leerse en el artículo titulado: "*Cómo será el Campus Norte de la UNC en Estación Juárez Celman*", de fecha 20 de febrero del corriente año, Diario La Voz del Interior.

FORUM

INMOBILIARIA

CÉSAR E. MEDINA, C.P.I. 4688

03546-154 16 629

Profesional
HABILITADO



estudioforum



estudioforum@hotmail.com

GÜEMES Nº 53, SANTA ROSA DE CALAMUCHITA, CÓRDOBA

Tasación: situados en el lote en cuestión, cabe remarcar su excelente potencial. Cabe destacar como elemento de plusvalía, esta inversión que se comenzará a construir, colindante a ésta propiedad. Teniendo en cuenta las mejoras y potencial descripto, digo que el valor del campo en cuestión es de la suma de pesos trescientos ochenta pesos el metros cuadrado, así conforme cotización promedio entre compra/venta, Banco Nación al día de la fecha, (\$42.40), hace un total de haciendo un total de dólares estadounidenses nueve (U\$\$9) dólares por metro cuadrado, haciendo un total conforme la superficie tasada, de **U\$\$3.690.000 dólares. (tres millones seiscientos noventa mil dólares).**

El valor de su propiedad al día de la fecha arroja una de dólares estadounidenses: U\$\$3.690.000 (tres millones seiscientos noventa mil dólares), pudiendo haber una variación del de más o menos del 5 %.

Nota: Se adjunta Reporte Catastral emitido por Catastro de la Provincia, Reporte Catastral emitido vía web e Informe de Matrícula.

Saluda Atte.

CESAR E. MEDINA
C.P.I. 4688

983.747. COLON. (13-04)

CAASTRO: C S MZ P



DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Una fracción de campo ubicado en Estación Juárez Celman Petambis Río Ceballos DPMO COLON Provincia de Córdoba que según plano de Mensura y Subdivisión confeccionado por el Ing. Agr. Sergio Arden Castillo Ret. 1290/1 y visado por la Dirección General de Catastro en expediente 0033-81322/03 se designa como PARCELA 2112-5425 que mide y linda: el costado Nor-Oeste es una línea quebrada formada por 5 tramos que mide y linda el 1º) partiendo del sector Nro E-0 tramo 1-2 con ang. en 2 de 114º 05' 06" mide 49,92 ms el 2º) tramo 2-3 con ang. en 3 de 185º 04' 58" mide 25,58 ms el 3º) tramo 3-4 con ang. en 4 de 190º 02' 25" mide // 46,63 ms el 4º) tramo 4-5 con ang. en 5 de 185º 05' 03" mide 46,63 ms y el 5º) tramo 5-6 con ang. en 6 de 159º 54' 20" mide 239,46 ms lindando en todos los tramos con propiedad de la Dirección Nacional de Vitalidad, el costado Norte tramo 6-7 con angulo en 7 de 90º 01' 03" mide 235,38 ms lindando con camino público, el costado Este tramo 7-8 con ang. en 8 de 124º 32' 25" mide 481,87 ms lindando con parte de la propiedad de Hector Pedro Ravera (Parcela 2112-5423), el costado S-E es una línea formada por 3 tramos lindando el 1º) tramo 8-32 con ang. en 32 de 180º 38' 40" mide 174,20 ms el 2º) tramo 32-31 con ang. en 31 de 181º 15' 56" mide 82,00 ms y el 3º) tramo 31-30 con curva con ang. en 30 de 25º 10' 42" c/ t/c. del lado 30-31 con un Radio de 1.260,00 ms Tg. 316,54 ms angulo al centro de 28º 12' 16" y un Desarrollo de 620,25 ms lindando en los tres tramos con superficie ocupada sujeta a expropiación de las Minas 6150,85 ms2 y el costado O. tramo 30-1 con ang. en 1 de 155º 57' 04" mide // 958,35 ms lindando con propiedad de la Dirección Nacional de Vitalidad cerrado la figura del polígono haciendo una superficie total de Áreas 4191,13 ms2.- S/R. 46,63. Vale. Expte-0033-81322/03. VER PLANO nro 27.663.

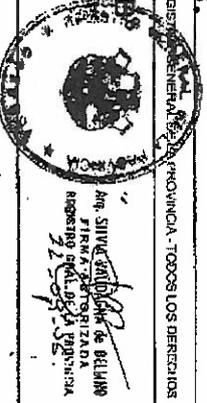
983.747. (13-04) ANTECEDENTE DOMINIAL Matricula 531978

COLON.

a) Titulares sobre el dominio	Prop.	b) Gravámenes - retenciones Otros derechos reales	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Fecha - motivo - fundación
<p>1) PRACONTO Jose Antonio, arg. nac. el 16/06/1950 DNI. 8.295.711, cas. en I.º s. nup. c/ Teresa Beatriz Martínez, domo. en Ruta 9 Km 720 Localidad de Juárez Celman Provincia de Córdoba.- PERFECTUACION DE PLANOS. Expte-0032-0309 35 del 08/09/2004.</p>	100%	<p>Res. nro 14/2013</p>	<p>CONTINUA FM F.E.E. Res. nro 14/2013</p>	<p>CONTINUA FM F.E.E. Res. nro 14/2013</p>

Fecha: 22/09/2005

PROVINCIA DE CORDOBA - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - PROVISIONAL - TOSOS LOS DERECHOS RESERVADOS - PROMEDIOS INTELIGUAL EN TRAMITE - INCHUBIDA SU REPRODUCCION - LEY CONVENIO N° 5688 N° 0000255826





13-04-02112-0-54-25-00000

Dto - Ped - HojaReg -0- CX - CY - Subp

Nº Cuenta **13-04-2430794-8**

Tipo de Cuenta Definitiva

Dominio **FR13-0983747-00000-00**

Departamento **COLON**

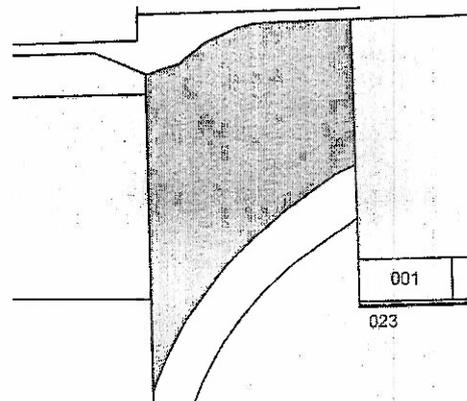
Pedanía **RIO CEBALLOS**

Localidad

Vigencia Desde cta 01/01/2005

Delegación Catastral **JESUS MARIA**

Córdoba 233Tel: (03525)426706



Información Parcelaria

Tipo de Parcela: Rural
Metodología Valuatoria: Rural
Estado: Baldío

Desig Oficial: 2112-5425

Creación Fecha: 01/01/2005 Expediente: 0033-081322/2003

Baja Fecha: Expediente:

Parcelas Origen

Nomenclatura 13-04-02112-0-52-28

Cuentas Origen

Cuenta: 13-04-2418964-3

Descripción: Subdivisión

Expediente: 0033-081322/2003

Información Inmueble

Unidad/Posición/Carpeta PH:

Creación Fecha: 24/03/2007 Expediente:

% Co-Propiedad:

Baja Fecha: Expediente:

Ubicación

Información del R.G.P

FRACCION DE TERRENO UBIC.EN EST.J.CELMAN.PED.RIO CEBALLOS.DPTO.COLON.DESIG.PARCELA
2112-5425.SUP.41 HAS.4191,13 MTS.2.-PLANO 127663.-

Tipo	CUIT/CUIL CDI	Nombre	Porc.	Domicilio
Física	0.00	PRUNOTTO JOSE ANTONIO	100.00	

Valuación

TERRENO	MEJORAS CUBIERTAS	MEJORAS DESCUBIERTAS	TOTAL
\$ 5 058 241.32	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 5 058 241.32



Tierra Rural:

Superficie (Ha)	Moneda	Valuación
41.4191	\$ (Peso)	5 058 241.32

Mejoras:

Superficie (m2)	Valuación

SECTORES

SECTOR 1

Zona	Tipo Aforo	Valor Aforo	Superf.(Ha)	Moneda	Valuación	Vig. Desde	Vig. Hasta
COLON Zona 03	Sin Riego	611.00	41.4191	\$ (Peso)	25 307.07	01/01/2005	31/12/2016 *

Desmejoras

Tipo Devaluación	Superficie Afectada	Dcto(%)	Monto Devaluación (\$)	Vig. Desde	Vig. Hasta	Expediente
Sin desmejoras						

SECTOR 2

Zona	Tipo Aforo	Valor Aforo	Superf.(Ha)	Moneda	Valuación	Vig. Desde	Vig. Hasta
COLON Zona 03	Sin Riego	14 576.00	41.4191	\$ (Peso)	603 724.80	01/01/2017	31/12/2017 *

Desmejoras

Tipo Devaluación	Superficie Afectada	Dcto(%)	Monto Devaluación (\$)	Vig. Desde	Vig. Hasta	Expediente
Sin desmejoras						

SECTOR 3

Zona	Tipo Aforo	Valor Aforo	Superf.(Ha)	Moneda	Valuación	Vig. Desde	Vig. Hasta
COLON Zona 03	Sin Riego	18 220.00	41.4191	\$ (Peso)	754 656.00	01/01/2018	31/12/2018 *

Desmejoras

Tipo Devaluación	Superficie Afectada	Dcto(%)	Monto Devaluación (\$)	Vig. Desde	Vig. Hasta	Expediente
Sin desmejoras						

SECTOR 4

Zona	Tipo Aforo	Valor Aforo	Superf.(Ha)	Moneda	Valuación	Vig. Desde	Vig. Hasta
		122 123.40	41.4191	\$ (Peso)	5 058 241.32	01/01/2019	

Desmejoras

Tipo Devaluación	Superficie Afectada	Dcto(%)	Monto Devaluación (\$)	Vig. Desde	Vig. Hasta	Expediente
Sin desmejoras						

Rentas

NO POSEE DEUDA

Responsable Fiscal PRUNOTTO JOSE ANTONIO

T.P: Física

CUIT: 20-08295711-2

Dominio 1: 0

Dominio 2: 13-0983747-0000

Domicilio real RUTA NAC.9

Nº: 0

Piso:

Dpto:

Provincia: CORDOBA

Localidad: JUAREZ CELMAN

C.P:

Planos Relacionados

Dpto - Serie - Nº - Año	Tipo Plano	Visado	Expediente	Baja	Exp. de Baja
13-2-81322-2003	Mensura y Subdivisión	03/15/2004	8132-2 /		- /

Afectaciones/Restricciones/Observaciones

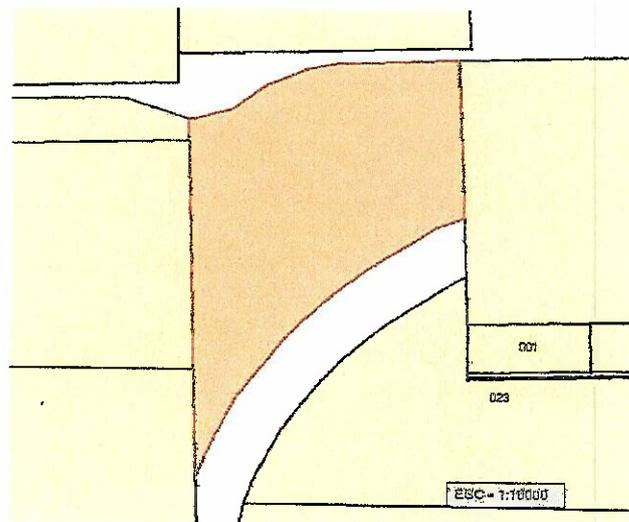
Fecha de Alta	Plano	Tipo de Afectación	Asiento
La Parcela no registra Afectaciones			



[Handwritten Signature]
MARCELO LARRAZABAL
 ADMINISTRATIVO
 D. G. C. C. C.



Nomenclatura 1304021120542500
 Tipo de parcela Rural
 Metodología valuativa Rural
 Edificado Baldío
 Designación oficial 2112-5425
 Numero de cuenta 130424307948
 Unidad ph 000
 Tipo de cuenta Definitiva
 Vigencia desde 01/01/2005
 Porcentaje de coprop.
 Fecha creacion 01/01/2005
 Expediente creacion 0033-081322/2003
 Fecha baja
 Expediente de baja
 Domicilio



RESUMEN VALUACION

Tierra	\$ (Peso) 5058241,32	Mejoras (cub/desc)	() 0	Total	5058241,32	Base Imponible	5058241
--------	----------------------	--------------------	------	-------	------------	----------------	---------

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas				
Mejoras Descubiertas				



RESUMEN TIERRA RURAL

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
1	COLON Zona 03	Sin Riego	611	41,4191	;(Peso) 25307,0	01/01/2005	31/12/2016

DEVALUOS					
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta	
Sector sin devaluos					

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
2	COLON Zona 03	Sin Riego	14576	41,4191	;(Peso) 603724,1	01/01/2017	31/12/2017

DEVALUOS					
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta	
Sector sin devaluos					

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
3	COLON Zona 03	Sin Riego	18220	41,4191	\$(Peso) 754656	01/01/2018	31/12/2018

DEVALUOS					
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta	
Sector sin devaluos					

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
4			122123,4	41,4191	(Peso) 5058241,;	01/01/2019	

DEVALUOS					
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta	
Sector sin devaluos					

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 983747 Rep: 0 PH: 00000	0	FRACCION DE TERRENO UBIC. EN EST. J. CELMAN, PED. RIO CEBALLOS, DPTO. COLON. DESIG. PARCELA 2112-5425, SUP. 41 HAS. 4191,13 MTS. 2.- PLANO 127863.-	No	Si	No

TITULARES

Nombre	Tipo Persona	Porc (%)	Nacionalidad	Fecha Nac.	CUIT	Documento
PRUNOTTO JOSE ANTONIO	Física	100,00	ARGE	16/06/1950		DNI - 8295711

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia

INFORMACION SEGUN RENTAS

Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
PRUNOTTO JOSE ANTONIO	Física	20-08295711-2	TITULAR UNICO	0	13-0983747-0000
Domicilio Fiscal	RUTA NAC.9, JUAREZ CELMAN, CORDOBA,				
Domicilio Postal					

DICTAMEN DE TASACION

Propiedad: Terreno ubicado en Estación Juárez Celman- Zona Norte- Departamento Colón-Provincia de Córdoba.

ORDEN Y/O SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD DE JUAREZ CELMAN

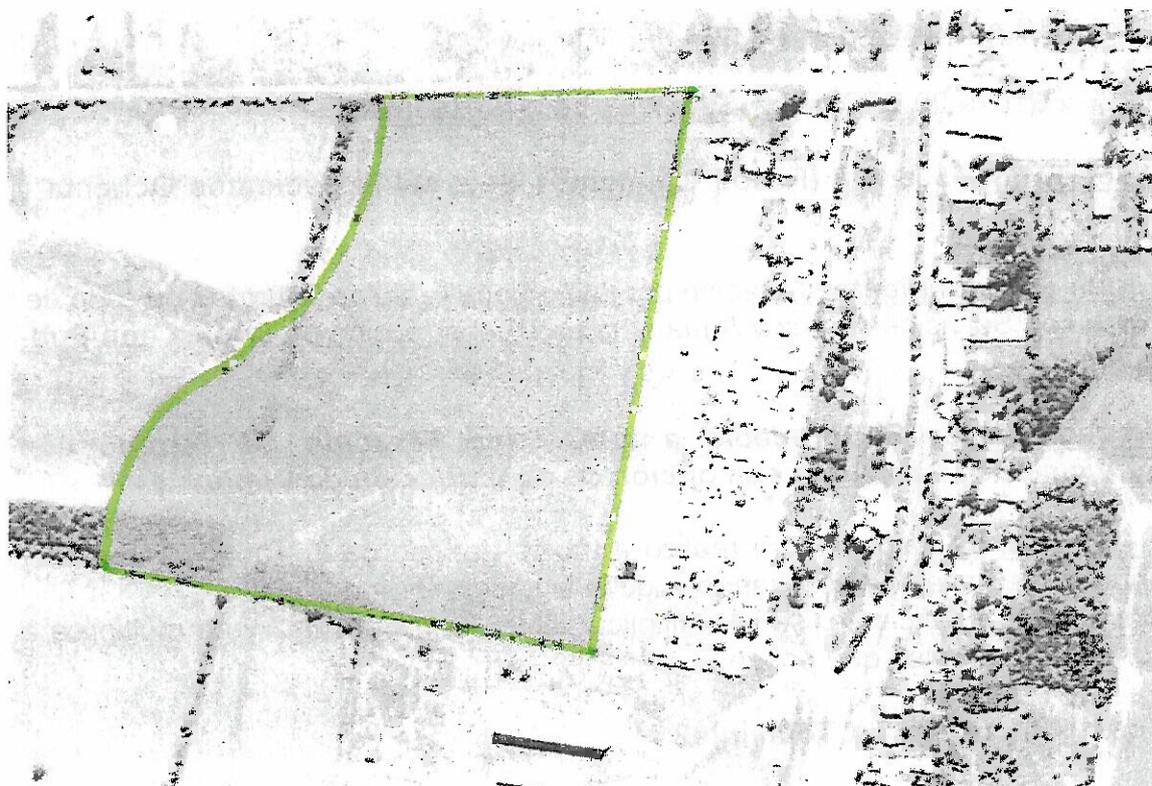
CORREDOR INMOBILIARIO: MILANESIO GABRIEL ADOLFO, MAT: 02-1753

DOMICILIO: Bv. CANGALLO 2806- Bº DEAN FUNES. CIUDAD DE CORDOBA

FECHA: 10/12/2019

NOMENCLATURA CATASTRAL: 13.04.23.01.02.022.021

TERRENO: Las medidas son: 513 mts. X 319 mts (aprox.). **Un total de 25 has. 9653,24 mt2**



Descripción: Propiedad Terreno con infraestructura en obra.

Primer Procedimiento: Tasación por m2 en caso de Loteo y Servicios

Procedimiento: *Se procedió a tomar una Tasación solamente de Terreno con mejoras y servicios domiciliarios.*

1)-Terreno: La valuación se realizó a través del uso de la Tabla del Superior Tribunal de Tasación, realizándose de la siguiente forma:

*Se toma el coeficiente, se lo multiplica por el valor por mts2 y se multiplica a su vez por los mts2 que posee:

Coef. X \$ por mts2 X Total mts2

0,633 x \$2400 x 1mts2: **\$1519,20 el m2**


MILANESIO GABRIEL ADOLFO
CORREDOR INMOBILIARIO
C.RI.1753

Valor Total: \$1519,20 (Pesos Mil Quinientos Diecinueve con Veinte Cvos.-)

Segundo Procedimiento: Tasación por lote en promedio de 360mts2 en caso de Loteo con Servicios de Luz y Agua.

Procedimiento: Se procedió a tomar una Tasación de Terreno con Servicios de Luz y Agua.

1)-Terreno: La valuación se realizó a través del uso de la Tabla del Superior Tribunal de Tasación, realizándose de la siguiente forma:

*Se toma el coeficiente, se lo multiplica por el valor por mts2 y se multiplica a su vez por los mts2 que posee:

Coef. X \$ por mts2 X Total mts2

0,927 x \$1519,20 x 360mts2: **\$506.988 Lote de 360m2**

Valor Total: \$506.988 (Pesos Quinientos Seis Mil Novecientos Ocho y Ocho)

Tercer Procedimiento: Tasación por lote en promedio de 360mts2 en caso de Loteo con Servicios de Luz y Agua apto para construcción de Dúplex con Sub-División.

Procedimiento: Se procedió a tomar una Tasación de Terreno con Servicios de Luz y Agua con opción de construcción de Dúplex

1)-Terreno: La valuación se realizó a través del uso de la Tabla del Superior Tribunal de Tasación, realizándose de la siguiente forma:

*Se toma el coeficiente, se lo multiplica por el valor por mts2 y se multiplica a su vez por los mts2 que posee:

Coef. X \$ por mts2 X Total mts2

0,927 x \$1740x 360mts2: **\$580.673 Lote de 360m2 apto P/Dúplex**

Valor Total: \$580.673 (Pesos Quinientos Ochenta Mil Seiscientos Setenta y Tres)


**MILANESIO GABRIEL ADOLFO
CORREDOR INMOBILIARIO
C.PI.1753**



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

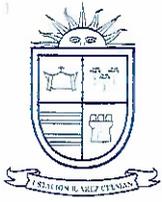
+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

ANTEPROYECTO “CAMPUS NORTE” UNC

ANEXO

Subsecretaría de Planeamiento Físico - UNC -



MEMORIA DE PROGRAMA CAMPUS NORTE

“Un nuevo polo educativo; una desigualdad menos”.

Se trata de un desarrollo conjunto en un predio emplazado en la localidad de Estación Juárez Celman. Allí, la Provincia y la UNC construirán una secuencia de edificios públicos con orientación educativa, además de un Parque Tecnológico para la radicación de industrias limpias vinculadas a las carreras que se dicten en el nuevo espacio, lo que posibilitará desarrollar en forma simultánea la formación académica y las prácticas de los alumnos.

ETAPAS DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO.

Primer Etapa:

Consiste en el inicio de un Máster Plan integral de gestión de desarrollo sustentable el cual deberá incluir:

- Estudio de Mitigación Ambiental, recuperar el Ciclo de la Naturaleza.
- Gestión Urbana y de Paisaje.
- Gestión de Movilidad (Regional y local).
- Reducción de la Huella Energética y uso de Energías Limpias (geotérmica, solar, cinética, etc.).
- Uso racional y programa de retención de agua de lluvia, reutilización de aguas grises y tratamiento de aguas negras.
- Política integral en el manejo y reducción de residuos.

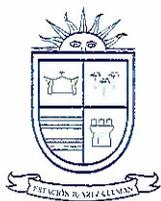
Segunda Etapa:

Esta etapa estará comprendida por los siguientes ejes;

- **Infraestructura,**

Se realizarán las calles de ingreso/ egreso e internas del predio, y sus conexión viales con la Variante Juárez celman, para lograr así una articulación con las conectividades a escala metropolitana del Corredor Norte y Nor-Oeste de la Ciudad de Córdoba, Juárez Celman, y las localidades Aledañas.

Las Obras civiles de Infraestructura, para que el predio tenga el respaldo necesario para su correcto funcionamiento, desde las redes de fibra óptica y sus conexiones con los proveedores correspondientes, trazado de desagües, redes internas, redes electricidad, obras de cloacales, etc.



- Ejecución de playas de estacionamiento, obras de alumbrado, vallado y plantación de especies arbóreas según los proyectos de paisaje pertinentes.

Campus Deportivo,

- El desarrollo de un programa de soporte de carácter deportivo , en donde se prevé la ejecución de Canchas de Futbol/ Hockey, con sus respectivos edificios de soporte, donde se incluyen servicios, vestuarios, baños, y una batería de Viviendas Temporarias para deportistas.

Proyecto de Paisaje y espacio exterior,

- El diseño del espacio exterior en el predio será el que articulara de alguna manera los usos peatonales en todo el conjunto, es por ello que dicha etapa estará enfocada a un sistema de recorridos peatonales con postas, a modo de paseo peatonal que, articularan el Pulmón verde del predio con los demás sectores de todo el conjunto. De esta manera el recorrido peatonal y el uso del espacio público exterior podrán dar cierre al uso de todo el Campus y sus interconexiones peatonales.

Completando el proyecto de Paisaje y las circulaciones del predio, se derrollaran diferentes plataformas, trabajos de solados, y su adaptación con los vegetales y especies arbóreas propuestas en esta primer etapa, para articular el diseño del espacio exterior.

Acompañara a la misma, el desarrollo de una rampa / circulación sobre elevada, que vinculara todos los edificios del predio de UNC, por una suerte de paseo a un nivel + 3,50.

Completara al **proyecto de paisaje**, el desarrollo de un sector de uso recreativo para juegos de niños / explanada deportiva exterior que terminaran de vincular el predio de la unc con el de la provincia por actividades de uso compartido.

- Otro punto que se deberá ejecutar, será la subdivisión y materialización de las parcelas que conformaran el predio, en donde cada uno de los actores presentes en el máster plan tendrá su porcentaje de ocupación física a futuro en el predio del Campus.



Estación Juárez Celman Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

Tercer Etapa:

- Comprende la ejecución de un edificio de 1000 m2 aproximados, que conforma el inicio de un tríptico de edificios pertenecientes al programa de la UNC, de carácter administrativos y educativos, vinculados al campo tecnológico – Idiomas y tecnologías.

El programa de este primer edificio será de soporte administrativo, y contara con el espacio Aulas Taller.

Estará contacto directo con una “Plaza cívica “ , la cual será el espacio publico que articulara las dependencias de la Universidad Nacional, con las de la provincia y que se deberá incluir su ejecución también en esta etapa.

Pensando a futuro, y para poder dar soporte al Máster Plan, se ejecutarán dos edificios de servicios, que contemplaran sanitarios de uso público y un Tanque de Agua a modo de Hito Urbano.

- En paralelo , la Provincia ejecutara en su predio, una Escuela PROA, orientada en software y biotecnología y un politécnico de Nivel Superior. Inserta en una ubicación privilegiada del predio por sus accesibilidades, y su relación con el pulmón verde existente en el terreno, como también su vinculación directa con la Plaza Cívica.
Superficie cubierta a proponer por la provincia.
- Desarrollo de un “Espacio Técnico”, donde se alojaran las instalaciones de soporte/ y redes para el correcto funcionamiento del proyecto desde una logica tecnologica. Es decir, se trata de un Edificio Técnico, donde se almacenaran cuestiones de infraestructura para Redes y su futura ampliación para la creación de un “Data Center”, como centro tecnológico de conectividad con la UNC y el mundo.

Superficie aproximada 60 m2



Estación Juárez Celman Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

Cuarta Etapa:

Corresponde al completamiento programático del conjunto de edificios propuestos por la **UNC**. Se completara el Tríptico de edificios administrativos/ educativos, ejecutando los dos faltantes, que albergaran otros espacios de Aulas Taller y Co Working, completando a estos con sus servicios pertinentes de Baños , Bar/ Café como soporte.

Superficie aproximada 1500 m2

Quinta Etapa:

En esta etapa, se Desarrollara un Edificio de Carácter “ MULTIUSO”, que servirá para tareas de investigación como LABORATORIO de prototipos , pensando en nuevas tecnologías, pudiendo también servir como espacio flexible para actividades deportivas cubiertas, y/o como centro de convenciones.

Cabe destacar que dicho Edificio de 1000m2, contara con sus servicios y soportes de mantenimiento y lugares de guardados para tribunas telescópicas, vestuarios, baños, etc

Séxta Etapa:

Esta etapa comprender el completamiento y ejecución de los edificios de la UNC, por lo que estará enfocada en la Construcción de un Espacio Multifuncional que podra hacer de centro convenciones o auditorio para una capacidad de 300 personas, con sus respectivos espacios de tras escena y camerinos, y areas de soporte.

Superficie aproximada 700 m2.

La culminación del proyecto de Campus norte no será posible sin el desarrollo del sector del Parque Tecnológico para la radicación de industrias limpias, en donde diversas empresas tendrán su participación en “Edificios prototipos”, y en conjunto al predio de la UTN, terminaran de completar el desarrollo total del Predio de Campus Norte.

Cabe destacar que la presencia de estas empresas de carácter privado serán de suma importancia para la gestión / ejecución del proyecto, pensando en las co-participaciones y acuerdos que los diversos actores podrían establecer.-

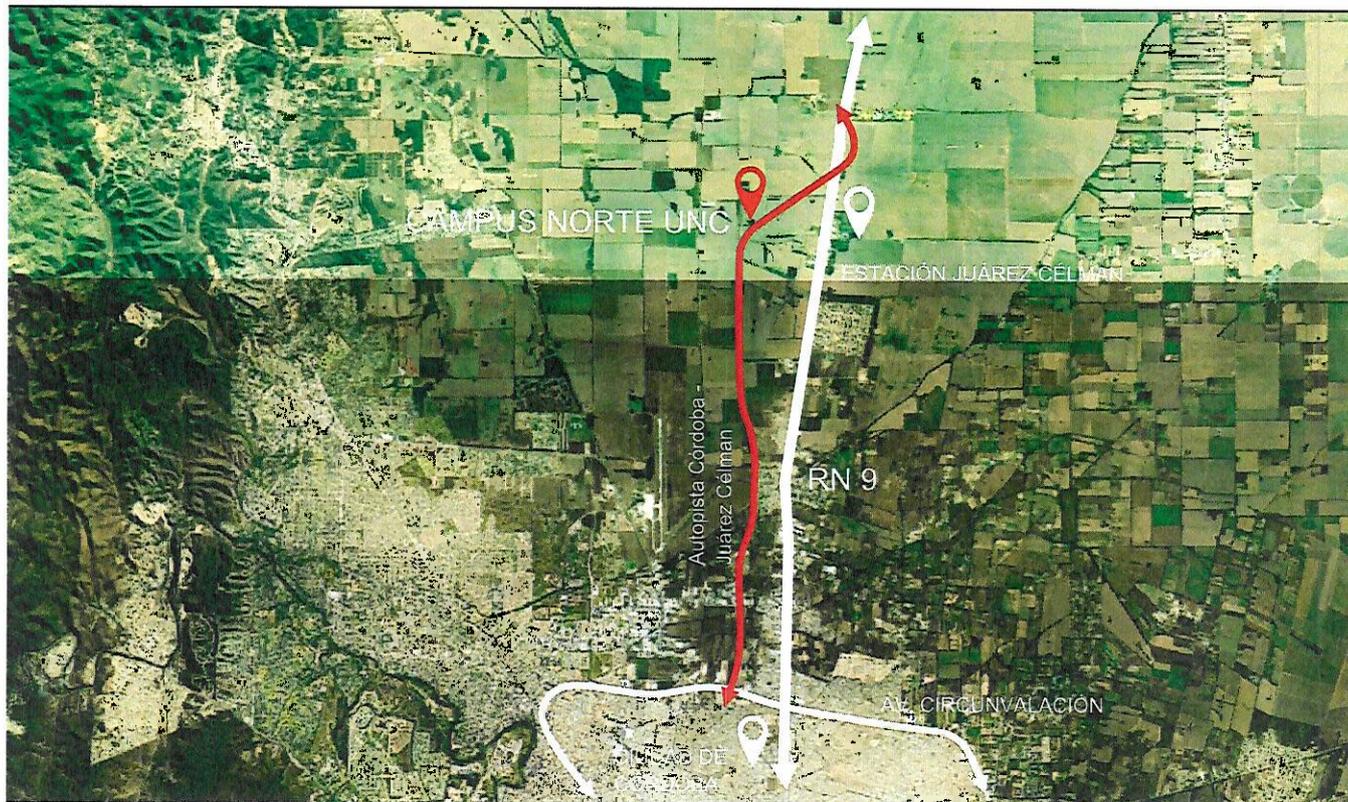
CAMPUS NORTE UNC

PARQUE INTEGRADOR TECNOLÓGICO



CAMPUS NORTE UNC

PARQUE INTEGRADOR TECNOLÓGICO



CAMPUS NORTE UNC

PARQUE INTEGRADOR TECNOLÓGICO

// PLANIALTIMETRÍA



CAMPUS NORTE UNC

PARQUE INTEGRADOR TECNOLÓGICO

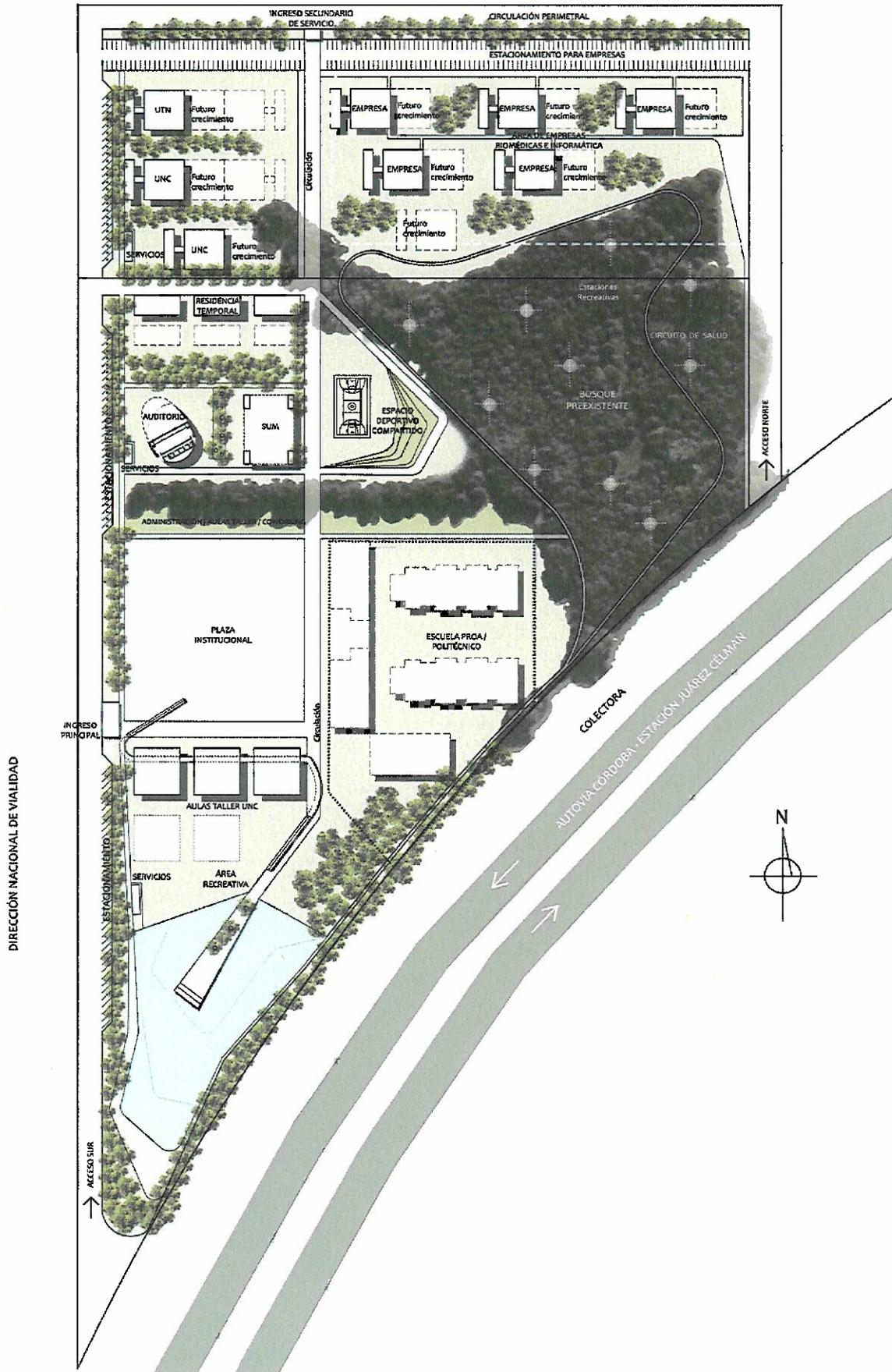
// PLANIALTIMETRÍA



CAMPUS NORTE UNC

PARQUE INTEGRADOR TECNOLÓGICO

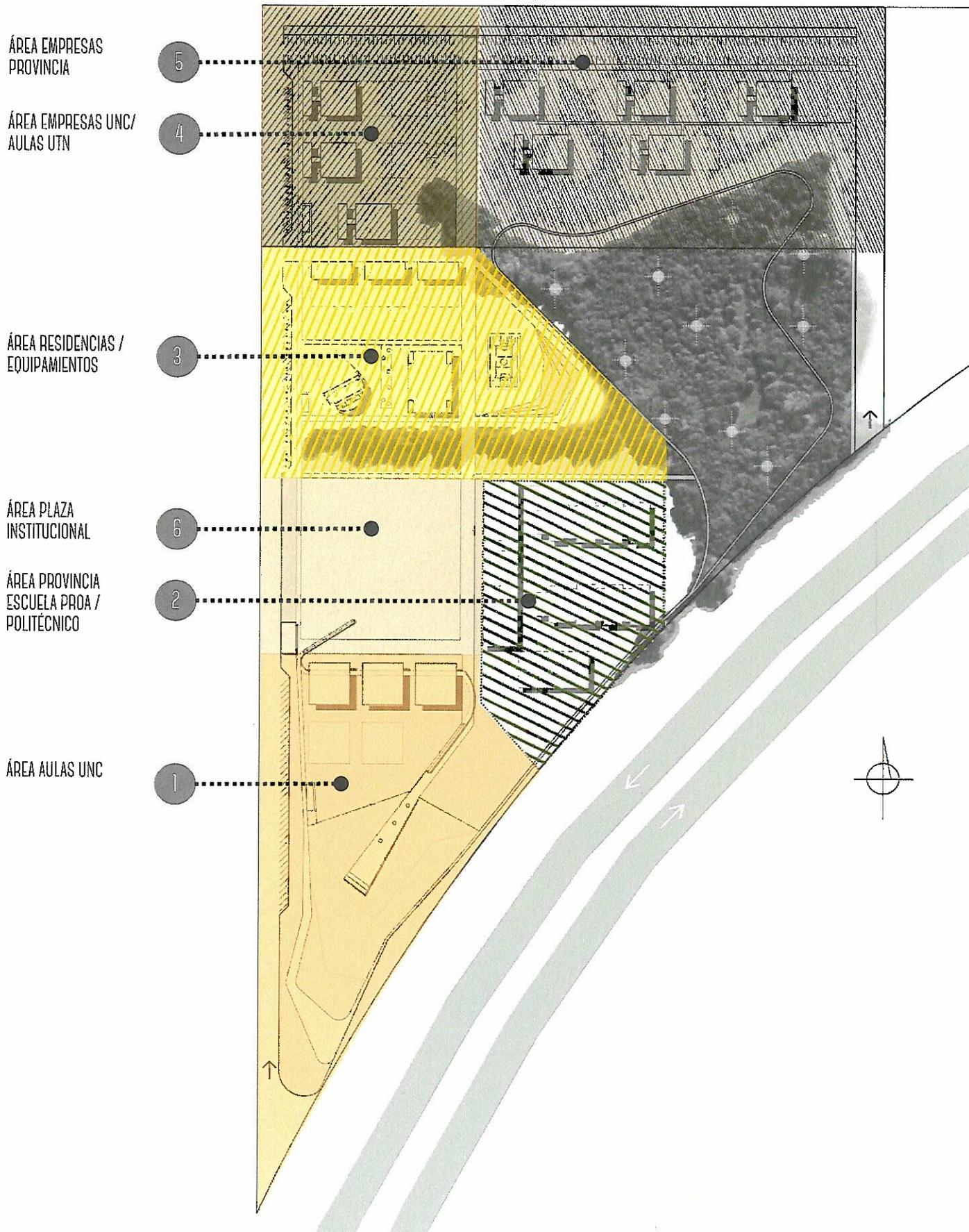
// PLANIMETRÍA



CAMPUS NORTE UNC

PARQUE INTEGRADOR TECNOLÓGICO

// ÁREAS





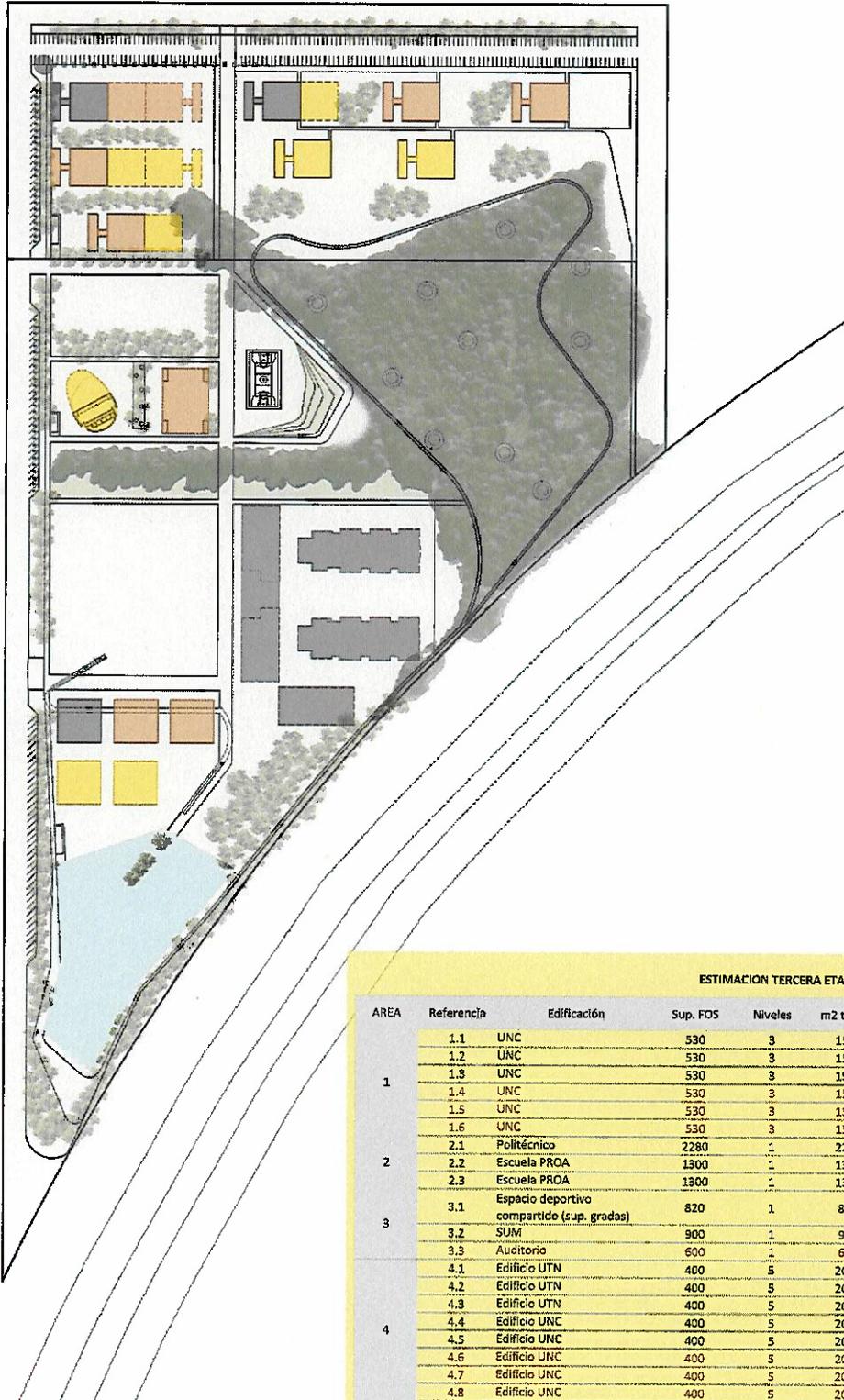
ESTIMACIÓN PRIMERA ETAPA

AREA	Referencia	Edificación	Sup. FOS	Niveles	m2 totales	m2 perm./nivel	m2 perm. nivel total	m2/Usuario	Usuarios total
1	1.1	UNC	590	3	1590	220	660	2	330
	2.1	Politécnico	2280	1	2280				400
2	2.2	Escuela PROA	1300	1	1300				200
	2.3	Escuela PROA	1300	1	1300				200
3		Espacio deportivo compartido (sup. gradas)	820	1	820	820	820	0,5	1640
4	4.1	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
5	5.4	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
TOTAL SUP. CUIERTA					11290		TOTAL POBLACION		3703
6	6.1	Plaza Institucional			8100	8100	0	3	2700
TOTAL POBLACION EVENTO									6403



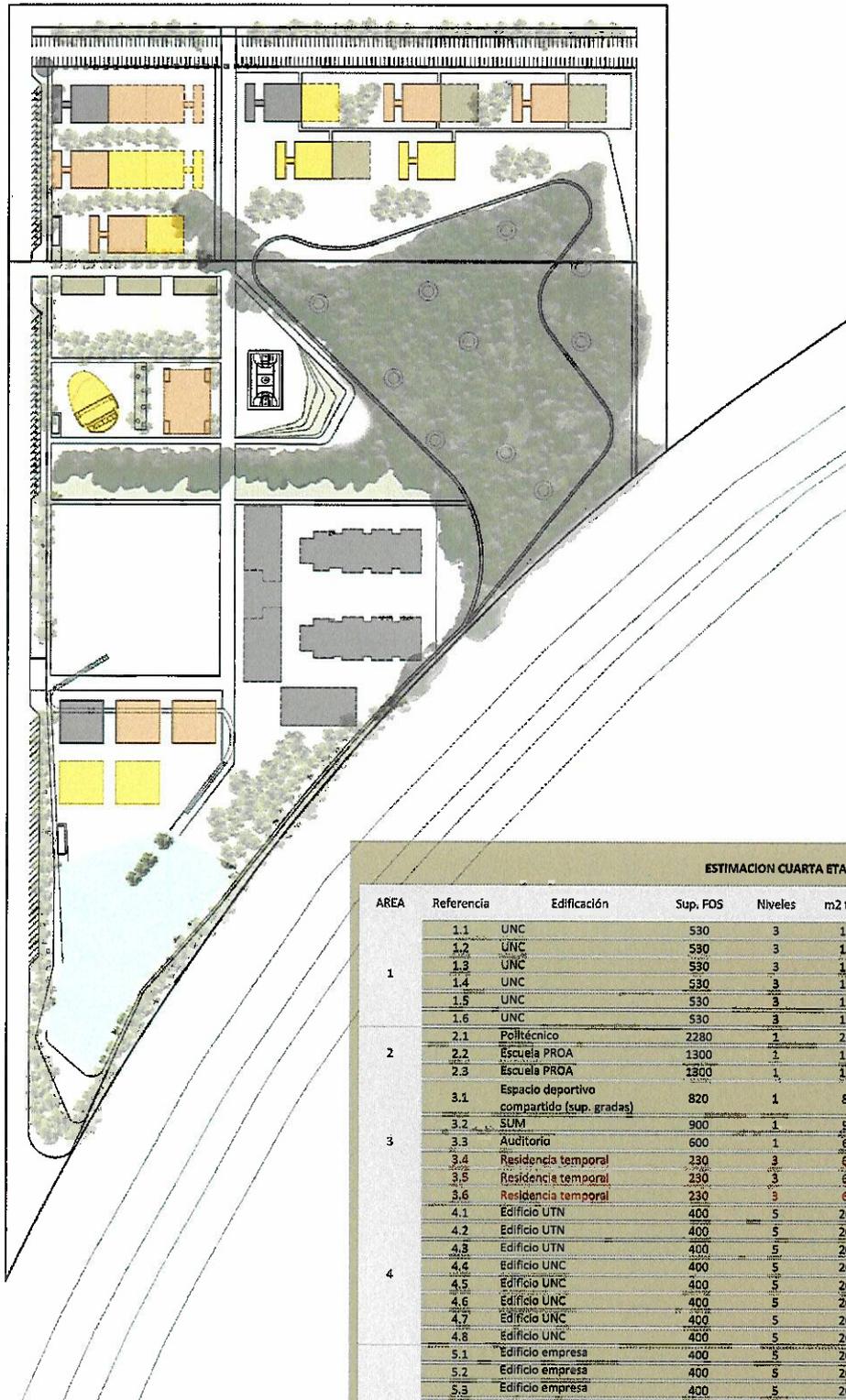
ESTIMACIÓN SEGUNDA ETAPA

AREA	Referencia	Edificación	Sup. FOS	Niveles	m2 totales	m2 perm./nivel	m2 perm. nivel total	m2/Usuario	Usuarios total
1	1.1	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.2	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.3	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
2	2.1	Politécnico	2280	1	2280				400
	2.2	Escuela PROA	1300	1	1300				200
	2.3	Escuela PROA	1300	1	1300				200
3	3.1	Espacio deportivo compartido (sup. gradas)	820	1	820	820	820	0,5	1640
	3.1	SUM	900	1	900	900	900	2	450
4	4.1	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.2	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.3	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.4	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.1	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
5	5.2	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.3	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	TOTAL SUP. CUIERTA					27370		TOTAL POBLACION	
6	6.1	Plaza institucional			8100	8100	0	3	2700
							TOTAL POBLACION EVENTO		10313



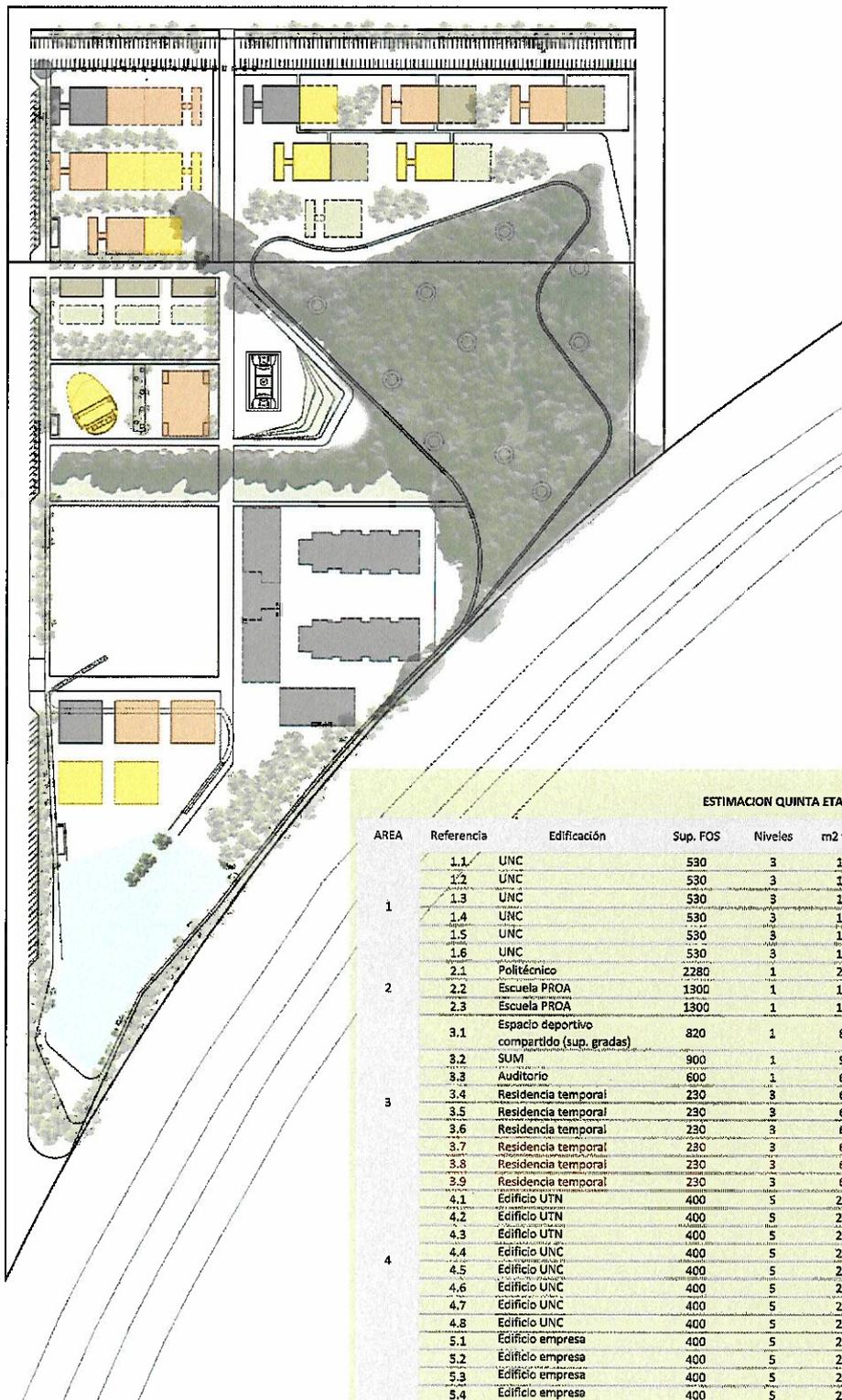
ESTIMACION TERCERA ETAPA

AREA	Referencia	Edificación	Sup. FOS	Niveles	m2 totales	m2 perm./nivel	m2 perm. nivel total	m2/Usuario	Usuarios total
1	1.1	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.2	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.3	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.4	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.5	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.6	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
2	2.1	Politécnico	2280	1	2280				400
	2.2	Escuela PROA	1300	1	1300				200
	2.3	Escuela PROA	1300	1	1300				200
3	3.1	Espacio deportivo compartido (sup. gradas)	820	1	820	820	820	0,5	1640
	3.2	SUM	900	1	900	900	900	2	450
	3.3	Auditorio	600	1	600	600	600	1	600
4	4.1	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.2	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.3	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.4	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.5	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.6	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.7	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.8	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
5	5.1	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.2	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.3	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.4	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.5	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
TOTAL SUP. CUERTA					44740			TOTAL POBLACION	12003
6	6.1	Plaza institucional			8100	8100	0	3	2700
TOTAL POBLACION EVENTO									14703



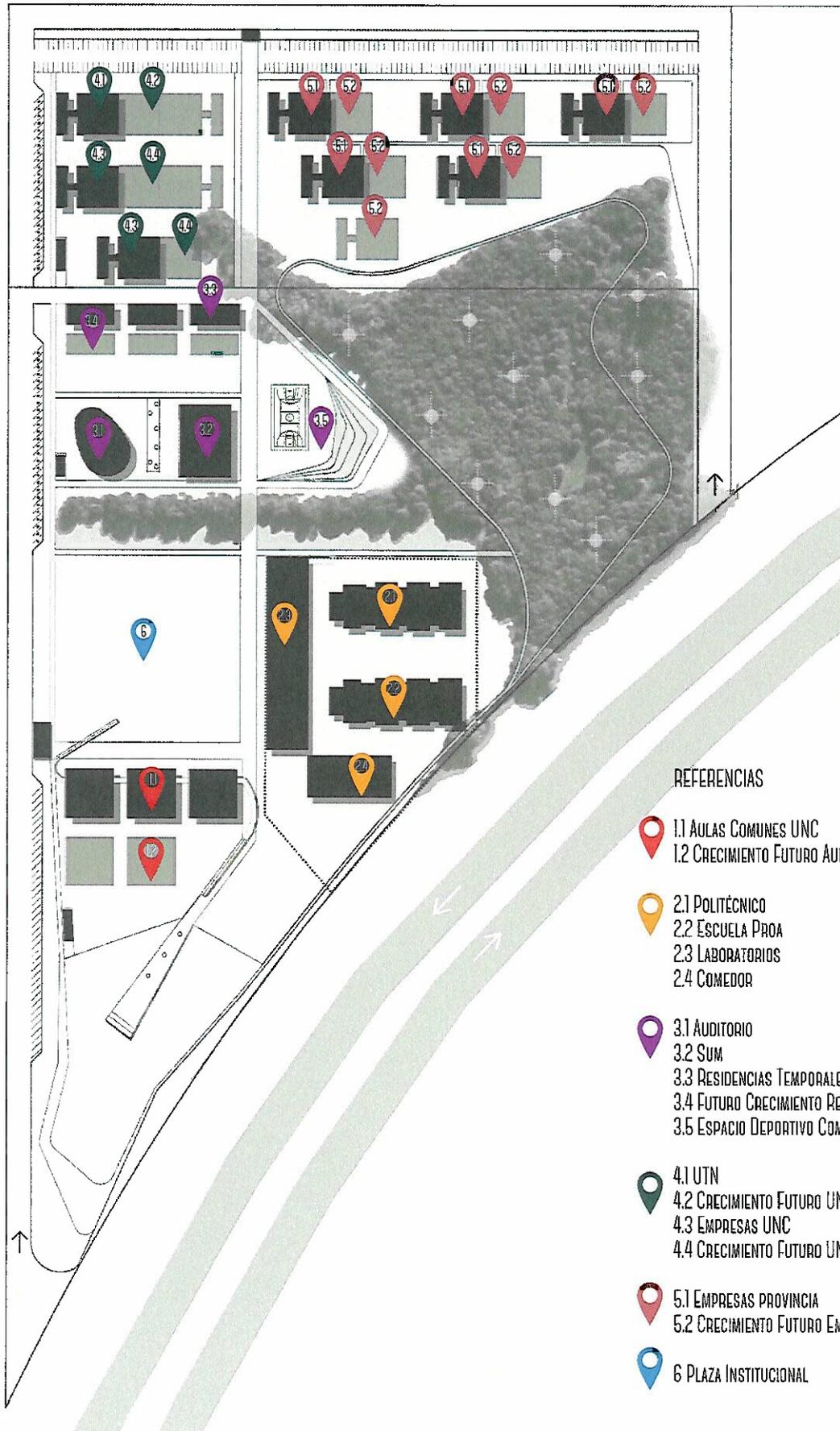
ESTIMACION CUARTA ETAPA

AREA	Referencia	Edificación	Sup. POS	Niveles	m2 totales	m2 perm./nivel	m2 perm. nivel total	m2/Usuario	Usuarios total
1	1.1	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.2	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.3	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.4	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.5	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.6	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
2	2.1	Politécnico	2280	1	2280				400
	2.2	Escuela PROA	1300	1	1300				200
	2.3	Escuela PROA	1300	1	1300				200
3	3.1	Espacio deportivo compartido (sup. gradas)	820	1	820	820	820	0,5	1640
	3.2	SUM	900	1	900	900	900	2	450
	3.3	Auditorio	600	1	600	600	600	1	600
	3.4	Residencia temporal	230	3	690	690	2070	12	173
	3.5	Residencia temporal	230	3	690	690	2070	12	173
	3.6	Residencia temporal	230	3	690	690	2070	12	173
4	4.1	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.2	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.3	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.4	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.5	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.6	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.7	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.8	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
5	5.1	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.2	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.3	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.4	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.5	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.6	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.7	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.8	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.9	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
TOTAL SUP. CUARTA					52810			TOTAL POBLACION	13921
6	6.1	Plaza Institucional			8100	8100	0	3	2700
	TOTAL POBLACION EVENTO								



ESTIMACION QUINTA ETAPA

AREA	Referencia	Edificación	Sup. FOS	Niveles	m2 totales	m2 perm./nivel	m2 perm. nivel total	m2/Usuario	Usuarios total
1	1.1	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.2	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.3	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.4	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.5	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
	1.6	UNC	530	3	1590	220	660	2	330
2	2.1	Politécnico	2280	1	2280				400
	2.2	Escuela PROA	1300	1	1300				200
	2.3	Escuela PROA	1300	1	1300				200
3	3.1	Espacio deportivo compartido (sup. gradas)	820	1	820	820	820	0,5	1640
	3.2	SUM	900	1	900	900	900	2	450
	3.3	Auditorio	600	1	600	600	600	1	600
	3.4	Residencia temporal	230	3	690	690	2070	12	173
	3.5	Residencia temporal	230	3	690	690	2070	12	173
	3.6	Residencia temporal	230	3	690	690	2070	12	173
	3.7	Residencia temporal	230	3	690	690	2070	12	173
	3.8	Residencia temporal	230	3	690	690	2070	12	173
	3.9	Residencia temporal	230	3	690	690	2070	12	173
4	4.1	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.2	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.3	Edificio UTN	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.4	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.5	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.6	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.7	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
	4.8	Edificio UNC	400	5	2000	280	1400	3	467
5	5.1	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.2	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.3	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.4	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.5	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.6	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.7	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.8	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.9	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.10	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
	5.11	Edificio empresa	400	5	2000	280	1400	3	467
					TOTAL SUP. CUIERTA	58880	TOTAL POBLACION		15372
6	6.1	Plaza institucional			8100	8100	3	2700	
					TOTAL POBLACION EVENTO				18072



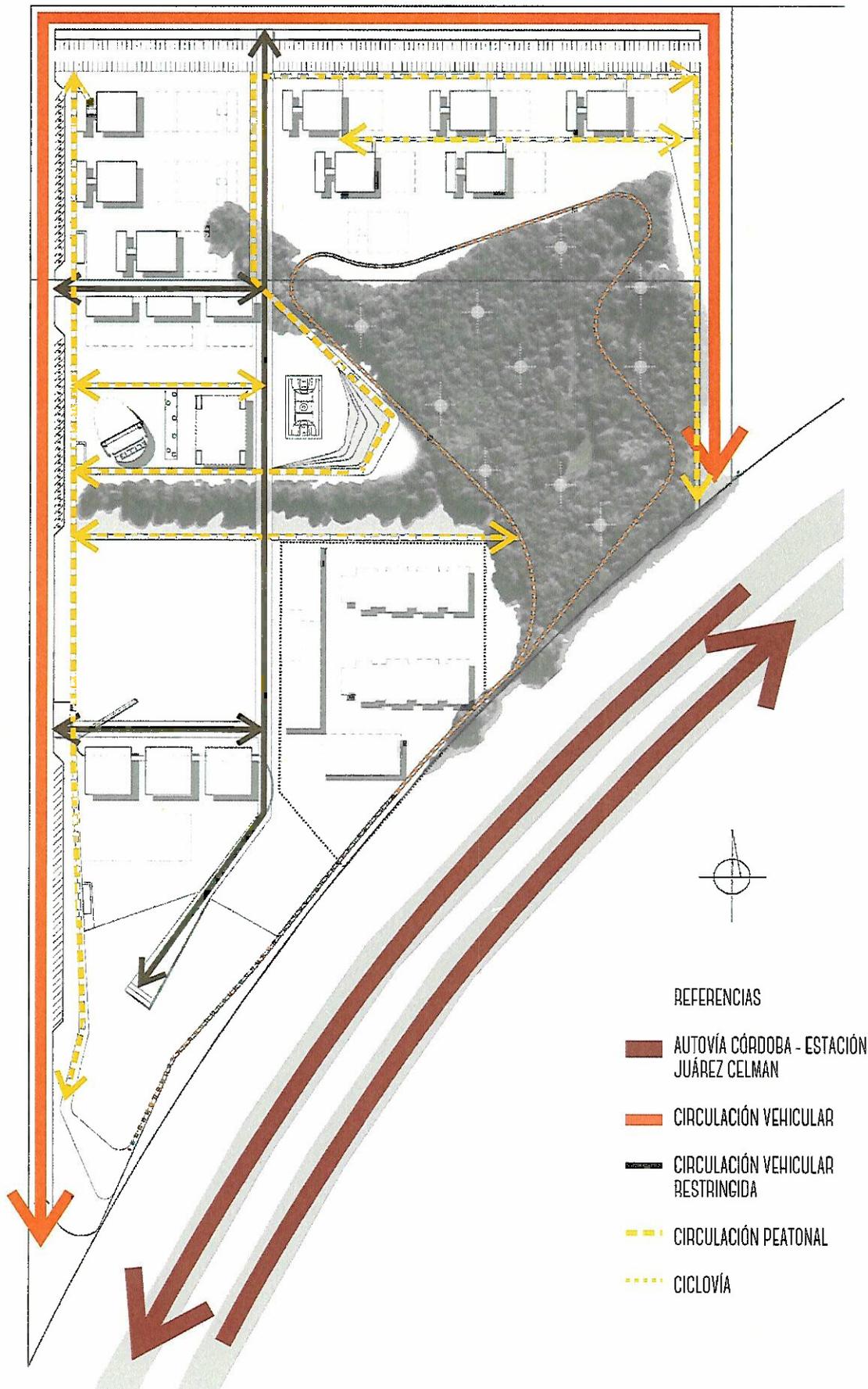
REFERENCIAS

-  1.1 AULAS COMUNES UNC
1.2 CRECIMIENTO FUTURO AULAS UNC
-  2.1 POLITÉCNICO
2.2 ESCUELA PROA
2.3 LABORATORIOS
2.4 COMEDOR
-  3.1 AUDITORIO
3.2 SUM
3.3 RESIDENCIAS TEMPORALES
3.4 FUTURO CRECIMIENTO RESIDENCIAS TEMPORALES
3.5 ESPACIO DEPORTIVO COMPARTIDO
-  4.1 UTN
4.2 CRECIMIENTO FUTURO UNC
4.3 EMPRESAS UNC
4.4 CRECIMIENTO FUTURO UNC
-  5.1 EMPRESAS PROVINCIA
5.2 CRECIMIENTO FUTURO EMPRESAS
-  6 PLAZA INSTITUCIONAL

CAMPUS NORTE UNC

PARQUE INTEGRADOR TECNOLÓGICO

//ESQUEMA DE CIRCULACIÓN

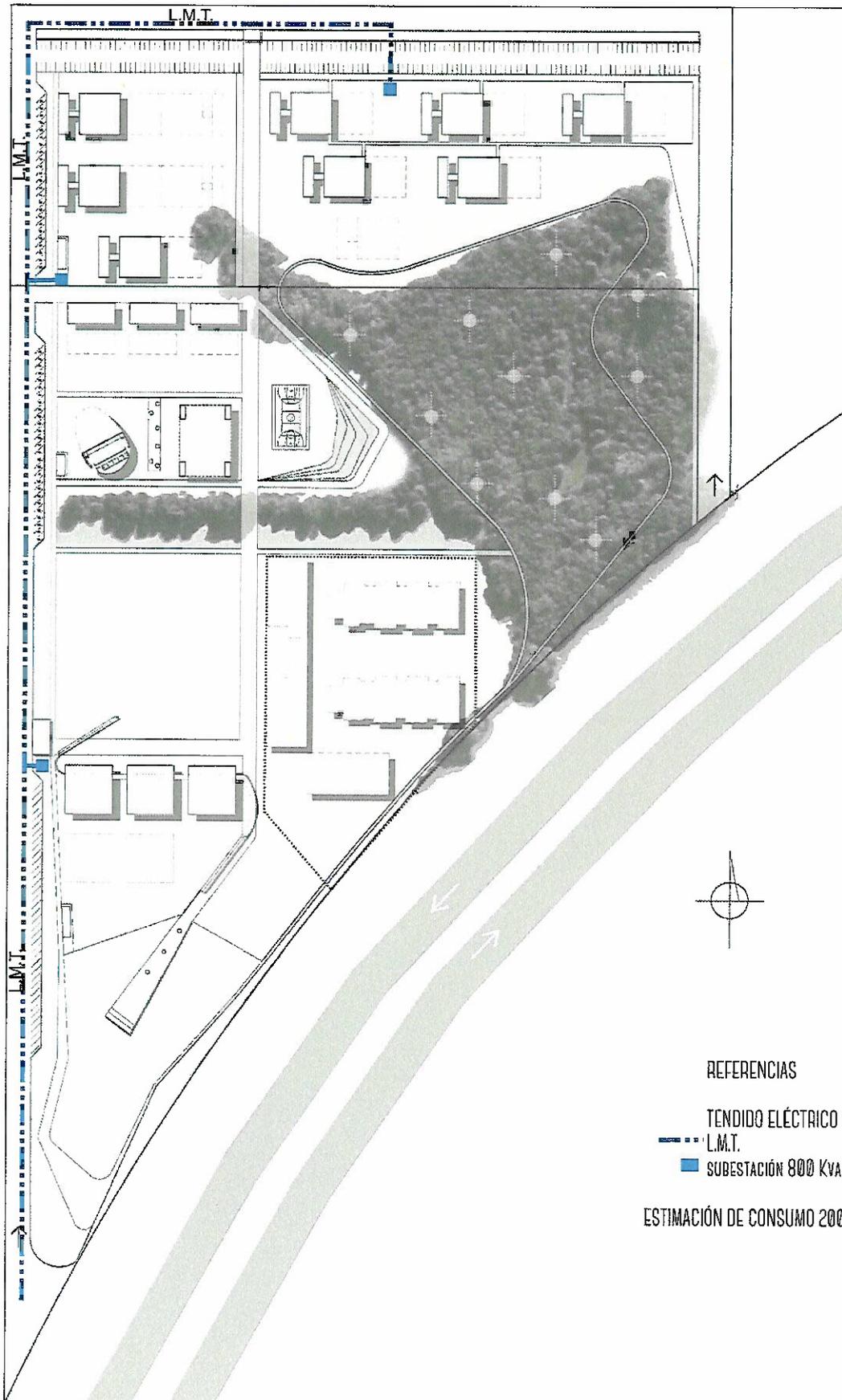


CAMPUS NORTE UNC

PARQUE INTEGRADOR TECNOLÓGICO

//ESQUEMA DE ESPACIOS VERDES





REFERENCIAS

- TENDIDO ELÉCTRICO SUBTERRÁNEO
- L.M.T.
- SUBESTACIÓN 800 KVA.

ESTIMACIÓN DE CONSUMO 2000 KVA. 60 W/M²

CAMPUS NORTE UNC

PARQUE INTEGRADOR TECNOLÓGICO

//ESQUEMA DE SERVICIO DE FIBRA ÓPTICA

