



**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 - CESIÓN DE DERECHOS

En la Ciudad de Estación Juárez Celman, de la Provincia de Córdoba, a los Veinticuatro días del mes de Abril de 2023, comparecen al presente la **MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN** con domicilio legal en Av. La Tradición 411 de la Ciudad de Estación Juárez Celman, Provincia de Córdoba representada en este acto por el Presidente del Honorable Concejo Deliberante a cargo del Departamento Ejecutivo Municipal Fabián Reschia, D.N.I. 17.001.251 en adelante llamada "LA MUNICIPALIDAD" por una parte, y por la otra lo hace la firma **SUVERMAX S.A** CUIT 30-71500450-6 con domicilio legal en Av. La Voz del Interior 8851 - Parque Empresarial Aeropuerto - Edificio Plaza Central (CP. 5147) de la Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Presidente de Directorio el Sr. José Sebastián Solís D.N.I. 24.770.676, en adelante denominada "LA EMPRESA", y convienen en celebrar el presente convenio que se regirá exclusivamente por las cláusulas que se expresan a continuación:

**ANTECEDENTES:** Que el presente convenio reconoce como antecedentes en primer lugar la Ordenanza Nro. 695 de fecha 7 de Junio de 2016 del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Estación Juárez Celman por medio de la cual se aprobó el convenio que permitió a LA MUNICIPALIDAD contar con terrenos aptos para ser destinados a planes sociales y otros fines públicos, entre ellos el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral: Dpto. 13 Ped. 04. Pablo. 58 Circ. 01. Sec. 03 Mz. 043. Parc. 002. Posteriormente se emitió por el mismo Concejo Ordenanza Nro. 775 de fecha 11/06/2018 por medio de la cual se autorizó al DEM (Departamento Ejecutivo Municipal) a la compra y/o contratación directa de obras, materiales, mano de obra y/o servicios destinados a las obras de infraestructura a realizarse en dicho inmueble, como también autorizó al DEM a transferir a título oneroso en forma directa las unidades que queden determinadas de la subdivisión, y que le pertenezcan al dominio privado de la Municipalidad. A tales fines autorizó que dicha transferencia se realice por cualquier esquema de transferencia a título oneroso que el DEM determine tales como: contado efectivo, valores a plazo diferido, canjes, permutas, permutas por infraestructura, compensaciones, la combinación de algunas de las opciones mencionadas, etc.- Por último y a los fines de la subdivisión de dicho macrolote, se autorizó mediante Ordenanza Nro. 814 de fecha 30/09/2019 de dicho cuerpo legislativo a la Secretaría de Planeamiento Estratégico a que de manera excepcional vise los planos de Mensura, Unión y Subdivisión

**SUVERMAX S.A.**  
CUIT: 30-71500450-6  
J. Sebastián Solís  
Presidente

FABIÁN RESCHIA  
Pre HCD a/c del DEM  
Estación Juárez Celman

de los inmuebles identificados con la nomenclatura catastral D. 13 Ped. 03. Pue. 60 Circ. 01. Sec. 01 Mz. 002. Parc. 001, 002, 003, 004 y 005 9 (correspondientes a Barrio villa los llanos). Como también en dicho ordenamiento se autorizó al DEM a que una vez que estuvieran concluidos los trámites de subdivisión pueda disponer de los lotes resultantes para realizar permutas por obras de infraestructura para la localidad. Que en el marco de dichas Ordenanzas Municipales, LA MUNICIPALIDAD suscribió con LA EMPRESA convenio de fecha 22 de Octubre de 2019, ratificado mediante Ordenanza N°820, por medio del cual convinieron la realización de la obra en el macrolote señalado supra: 1) Red de Energía Eléctrica (media y baja tensión), a ejecutarse en el plazo máximo de 240 días corridos, a contarse desde la firma del mencionado convenio. Asimismo, se fijó como contraprestación por el trabajo de LA EMPRESA: la cesión inmediata de derechos a favor de LA EMPRESA de 93 lotes (de los cuales 28 son apto duplex) de dicho emprendimiento.- Que ante varios reclamos por parte de LA MUNICIPALIDAD a LA EMPRESA, con fecha 27 de Diciembre de 2022, LA MUNICIPALIDAD rescindió el convenio suscripto con LA EMPRESA, quedando pendiente la entrega de los lotes acordados a LA EMPRESA por la obra parcialmente realizada, en consecuencia y a los fines de dar fin a dicho convenio, las partes acuerdan en:

**PRIMERO:** A los fines de evitar la conflictividad ambas partes convienen que el avance de obra ejecutado al día de la fecha, es equivalente al SESENTA Y DOS POR CIENTO (62%) de la obra total.-

**SEGUNDO:** Que como contraprestación de dicha ejecución de obra, LA EMPRESA resulta ser acreedora de los lotes equivalentes a dicho porcentaje de obra, por lo que por medio de la presente LA MUNICIPALIDAD cede y transfiere - conforme autorizaciones otorgadas por el Concejo Deliberante en las respectivas ordenanzas señaladas supra - a LA EMPRESA la titularidad y la posesión de los siguientes lotes todos pertenecientes al macrolote inscripto a la matrícula nro. 1.533.770 Nomenclatura Catastral D. 13 Ped. 04. Pue. 58 Circ. 01. Sec. 03 Mz. 043. Parc. 002, a saber: Lotes de la **Manzana 63**: 1 (Parc. 100), 2 (Parc. 101), 3 (Parc. 102), 4 (Parc. 103), 5 (Parc. 104), 6 (Parc. 105), 7 (Parc. 106), 8 (Parc. 107), 9 (Parc. 108), 10 (Parc. 109), 11 (Parc. 110), 12 (Parc. 111), 13 (Parc. 112), 14 (Parc. 113), 15 (Parc. 114), 16 (Parc. 115), 17 (Parc. 116), 18 (Parc. 117), 19 (Parc. 118), 20 (Parc. 119), 21 (Parc. 120), 22 (Parc. 121), 23 (Parc. 122), 24 (Parc. 123), 25 (Parc. 124), 26 (Parc. 125) y 27 (Parc. 126) - de la **Manzana 65** los lotes: 1 (Parc. 100), 2 (Parc. 101), 3 (Parc. 102), 4 (Parc. 103), 5 (Parc. 104), 6 (Parc. 105), 7 (Parc. 106), 8 (Parc. 107), 9 (Parc. 108), 10 (Parc. 109), 11 (Parc. 110), 12 (Parc. 111), 13 (Parc. 112), 14 (Parc. 113), 15 (Parc. 114), 16 (Parc. 115), 17 (Parc. 116), 22 (Parc. 121), 23 (Parc. 122), 24

**SUVERMAX S.A.**  
CUIT: 30-71580450-6  
J. Sebastián Soria  
Presidente

FABIÁN RESCHIA  
Pre HCD a/c del DEM  
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

(Parc. 123), 25 (Parc. 124), 26 (Parc. 125) y 27 (Parc. 126)- de la **Manzana 69** los lotes 13 (Parc. 112), 15 (Parc. 114), 20 (Parc. 119), 21 (Parc. 120), 22 (Parc. 121), 28 (Parc. 127), 29 (Parc. 128), 30 (Parc. 129) y 31 (Parc. 130) (o las nomenclaturas que en un futuro las reemplacen, según plano definitivo visado por la D.G.C.) Que los CINCUENTA Y NUEVE (59) lotes enumerados corresponden a un SESENTA Y DOS POR CIENTO (62%) de la totalidad de los lotes mencionados en el Convenio de fecha 22.10.2019. Se acompaña plano.

**TERCERO:** Asimismo, y como consecuencia del presente convenio LA MUNICIPALIDAD reconoce que nada más tiene que reclamarle a LA EMPRESA por la ejecución de la obra y que la misma ha sido entregada en el porcentaje señalado a entera satisfacción de LA MUNICIPALIDAD liberándola de cualquier responsabilidad sobre la misma. A su turno, y como consecuencia del presente convenio LA

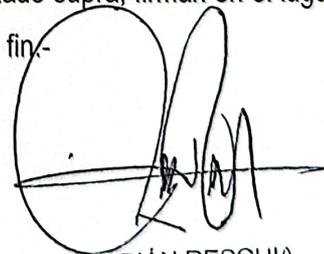
EMPRESA reconoce que nada más tiene que reclamarle a LA MUNICIPALIDAD, en ningún concepto, liberándola de cualquier responsabilidad sobre la misma.

**CUARTO:** LA MUNICIPALIDAD se compromete a continuar con los trámites tendientes a obtener las respectivas Escrituras Traslativas de Dominio de los inmuebles resultantes del loteo. En relación a los lotes reconocidos y entregados a LA EMPRESA, descriptos en el apartado SEGUNDO del presente, ésta se obliga a notificar a LA MUNICIPALIDAD las cesiones que efectúe en favor de terceros.-

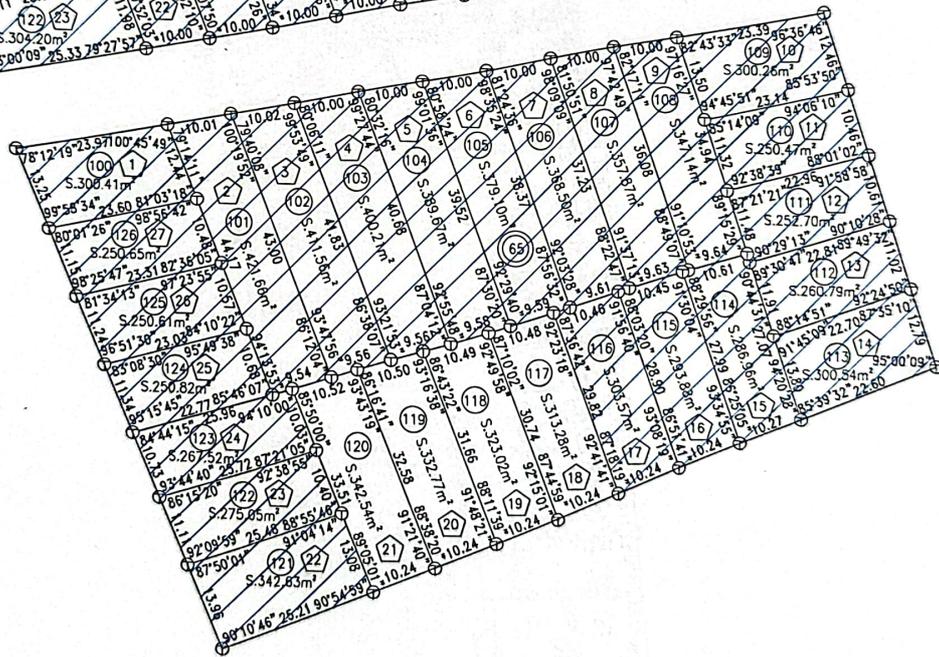
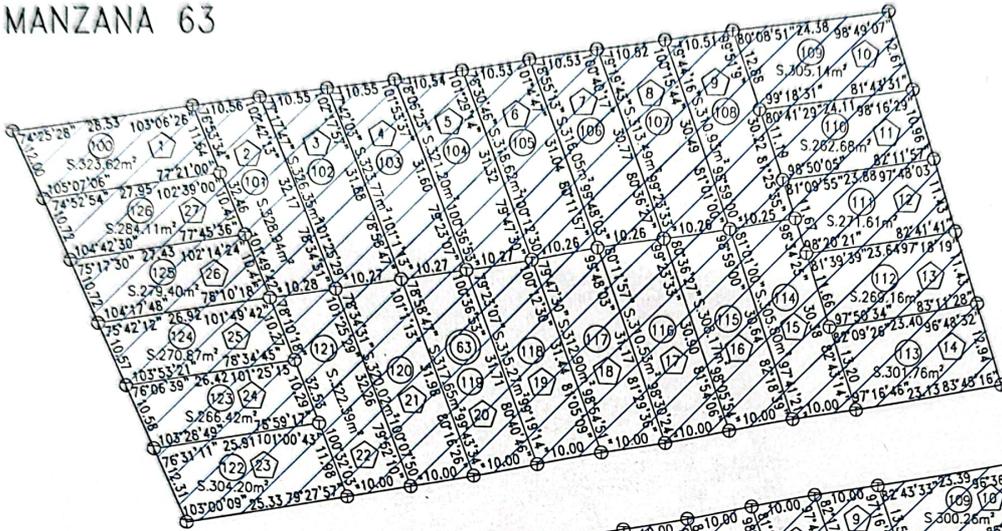
**QUINTO:** Una vez aprobado definitivamente el loteo; el costo, honorarios y gastos correspondientes a la escrituración de cada uno de los lotes resultantes de la subdivisión del mismo, será a cargo de los terceros adquirentes, pero, en ningún caso, a cargo de la MUNICIPALIDAD.

**CONFORMES** las partes, y en un todo de acuerdo con lo manifestado supra, firman en el lugar y fecha del encabezado, tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo fin.-

**SUPERMAX S.A.**  
CUIT: 30-74300450-6  
J. Sebastián Solís  
Presidente

  
**FABIÁN RESCHIA**  
Pre HCD a/c del DEM  
Estación Juárez Celman

MANZANA 63



MANZANA 65

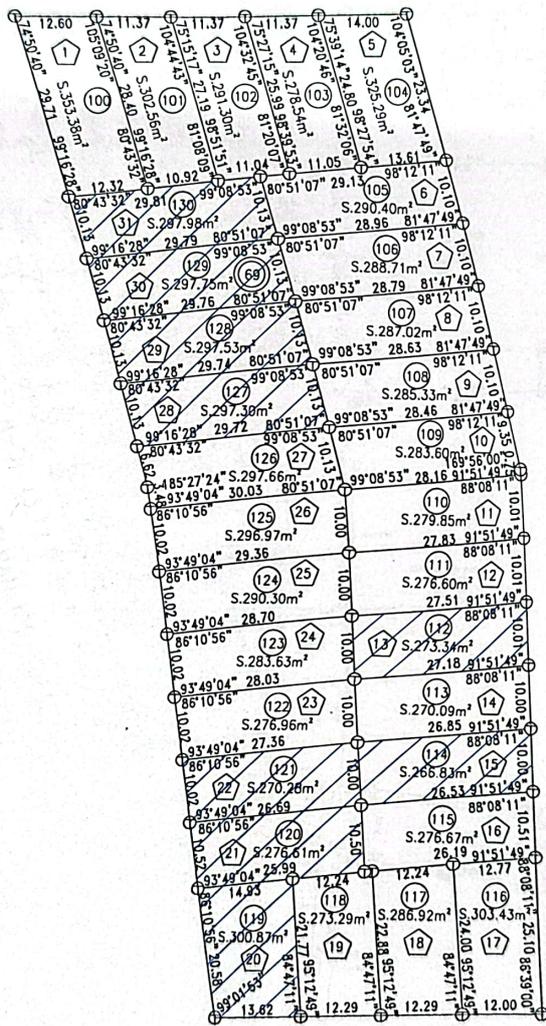
REFERENCIAS

1 LOTE OFICIAL

100 PARCELA

FABIÁN RESCHIA  
Pre HCD a/c del DEM  
Estación Juárez Celman

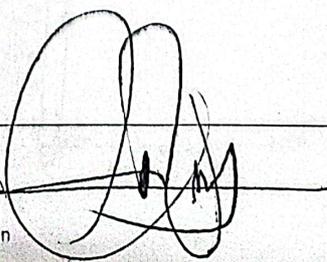
SUVERMAX S.A.  
CUIT: 30-71500450-6  
J. Sebastian Gots  
Presidente



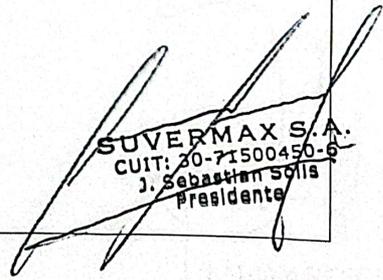
MANZANA 69

REFERENCIAS

-  LOTE OFICIAL
-  PARCELA



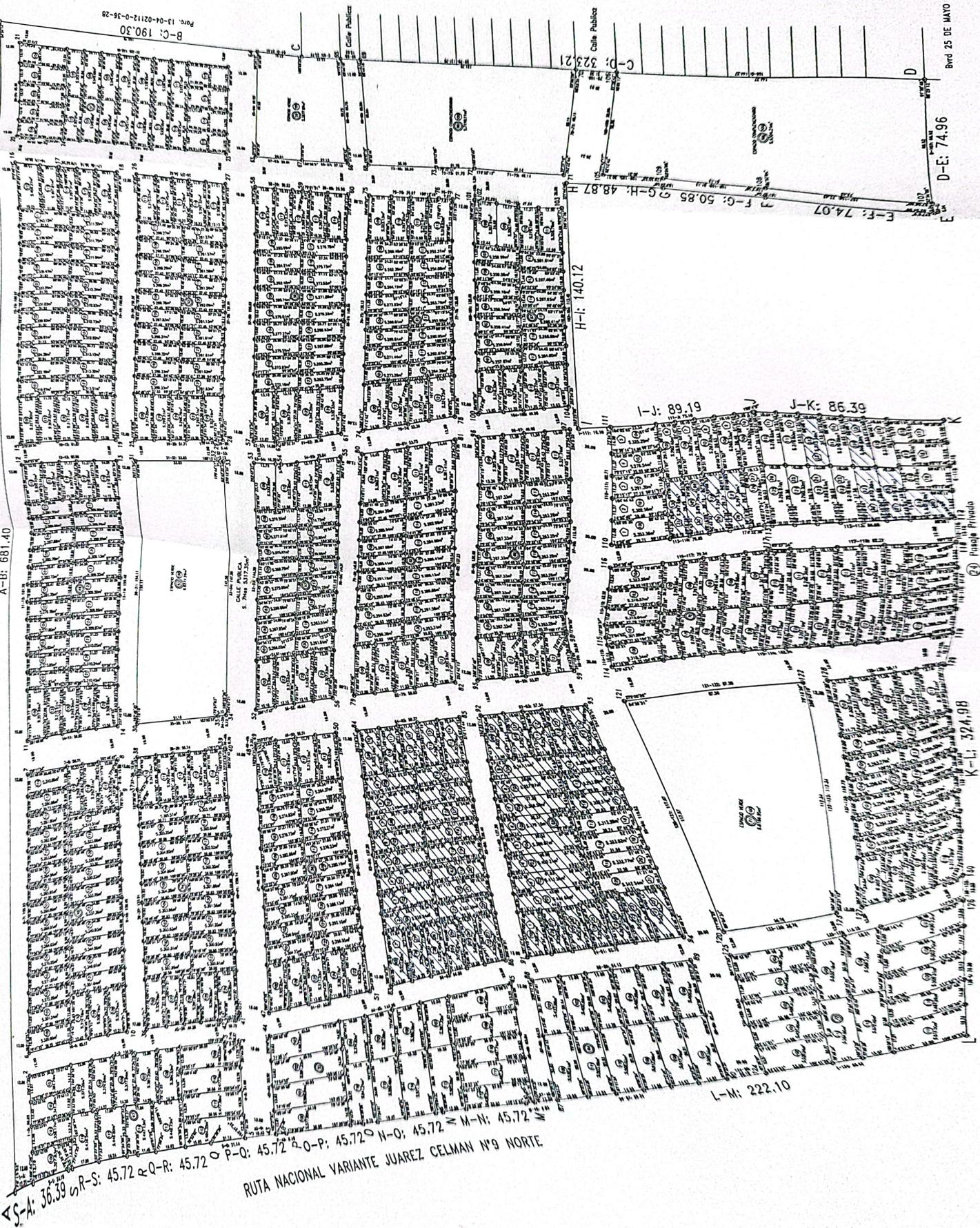
FABIÁN RESCHIA  
Pre HCD a/c del DEM  
Estación Juárez Celman

  
SUVERMAX S.A.  
CUIT: 30-71500450-6  
J. Sebastian Solis  
Presidente

PLANO ANEXO - LOTEO BICENTENARIO

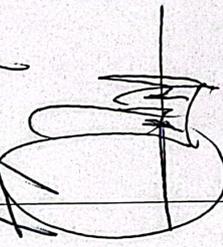
M2.3 PARCELA 1  
A-B: 681.40

Parc. 13-04-02112-0-35-28  
B-C: 190.30



45-A: 36.39  
 R-S: 45.72  
 Q-R: 45.72  
 P-Q: 45.72  
 R-O: 45.72  
 N-Q: 45.72  
 M-N: 45.72  
 RUTA NACIONAL VARIANTE JUAREZ CELMAN N°9 NORTE

SUVERMAX S.A.  
 CUIT: 30-71500450-6  
 J. Sebastian Soth  
 Presidente



FABIAN RESCHIA  
 Pre HCD alc del DEM  
 Estacion Juarez Celman

Brd 25 DE MAYO

D-E: 74.96

Brd 25 DE MAYO

K-L: 574.98

L-M: 222.10