

Buenos Aires, 30 de Noviembre de 2023

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental de Obras  
Lic, Carolina Guichon**

**Ref: Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto  
RECUPERACION DE CANTERA ABANDONADA**

Nos dirigimos a Ud. con el objeto de someter a su consideración el proyecto RECUPERACION CANTERA ABANDONADA tales efectos, adjunto acompañamos el Estudio de Impacto Ambiental conforme los requisitos de la Ley de la Provincia de Buenos Aires Nro. 11.723 Ley Integral del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. Ley de protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires; Resolución 353/10, para que se proceda a su evaluación y se emita la aprobación correspondiente.

A continuación se detalla la documentación que se presenta

1. Prefactibilidad hidrualica ADA
2. Archivo con coordenadas geográficas del proyecto – KMZ
3. Computo presupuesto
4. Convenio XEMA S.A. – con titular Domenicone
5. Evaluación de Impacto Ambiental Resol. MAPBA 353/10
6. Escritura del predio y catastro municipal
7. Actas de Directorio XEMA S.A.
8. Estatuto societario XEMA S.A.

Sin otro particular saluda muy atentamente.



Gabriel R. González  
Presidente  
XEMA S.A.



**EX-2023-47381884- -GDEBA-ADA**

La Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires a través de la Dirección Provincial de Gestión Hídrica **informa** desde el ámbito de su competencia sobre la **Prefactibilidad Hidráulica y Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo (Disponibilidad)**, solicitado por el usuario **"XEMA S.A." (CUIT 30-71722652-2)**, para la recuperación de una cantera, inmueble identificado catastralmente como Circunscripción V, Sección E, Quinta 24, Parcela 716F, Localidad Gonzales Catan, Partido La Matanza. -----

**Prefactibilidad Hidráulica:** El Departamento Límites y Restricciones al Dominio informa que consultados los antecedentes y evaluada la información aportada por el Usuario, el inmueble se ubica en la cuenca del Río Matanza, lindando hacia el sector Sur con el Arroyo Morales, Afluente del Río Matanza, por lo que algún sector del predio podría verse afectado por sus desbordes extraordinarios, en zona suburbana, con frente a las calles José Equiza y General Rivas; observándose construcciones ejecutadas, una cantera abandonada y la existencia de excavaciones que debido a la extracción de agregados se presentan espejos de agua en las mismas, modificando las condiciones naturales del terreno. La cota promedio del inmueble es de 10 msnm. Por lo expuesto se considera viable otorgar la prefactibilidad solicitada. Se deja constancia que la Aptitud Hidráulica que se tramita para el predio en estudio está condicionada a la presentación del Proyecto de Saneamiento Hidráulico del predio, verificando las cotas de funcionamiento de las lagunas, de las depresiones y del Arroyo Morales y su conexión con el entorno conforme al emprendimiento a desarrollar, en el cual se contemple el cumplimiento de la Ley Provincial N°6253 (Conservación de los Desagües Naturales), Ley Provincial N°6254 (Ley de Fraccionamiento) Ley Provincial N°12257 (Código de Aguas), Resolución ADA N°2222/2019, Resolución ADA N° 1033/2010 referente a excavaciones y movimientos de suelos y demás legislación vigente. Se deja constancia que, en las condiciones actuales, no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual de la tierra sobre una franja de 50 (cincuenta) metros contados a partir de la línea de ribera - a aprobar oportunamente por esta Autoridad de aplicación- del Arroyo Morales o hasta donde llegue el desborde de crecidas extraordinarias. Ley Provincial N°6253/60 y su Decreto Reglamentario N°11368/61. -----

**Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo (Disponibilidad):** La Dirección Provincial de Planes Hídricos Monitoreo y Alerta a través del Departamento de Planes Hidrológicos toma conocimiento de lo expresado, manifestando en relación a la captación subterránea para riego que, habiendo consultado la información antecedente, evaluando el grado de compromiso que posee el recurso hídrico en la zona, las características del ambiente hidrogeológico, -----



el potencial de explotación actual y la exigencia de agua requerida, considera otorgar la prefactibilidad de explotación del Recurso Hídrico Subterráneo de 5 m<sup>3</sup>/día del acuífero Pampeano de acuerdo al Art 55° y al Art 56° del Código de Aguas. El proyecto de explotación quedará supeditado a las consideraciones técnicas que se pudieran realizar en la etapa de permisos y a la utilización de tecnologías que garanticen un uso eficiente del agua. Las perforaciones deberán tener un diseño constructivo que garantice el correcto aislamiento hidráulico entre los diferentes acuíferos, debiendo estar provista de protección sanitaria y equipadas con dispositivos adecuados para la toma de muestras en boca de pozo, medición de caudal y registro de nivel estático y dinámico. Las captaciones deberán estar ubicadas a una distancia mínima de 15 metros de cualquier sistema de disposición de efluentes y aguas arriba respecto al escurrimiento superficial. El alumbramiento y explotación de agua subterránea no garantiza que la misma sea apta para consumo humano, según los parámetros establecidos en el Código Alimentario Argentino. En caso de ejecutarse perforaciones en el subsuelo con fines de estudio, las mismas deberán realizarse con empresas inscriptas en el registro de empresas perforistas en cumplimiento con la Resolución ADA 96/2013. En lo que respecta al riesgo hídrico y debido a que el predio se encuentra lindero al arroyo Morales, se establecerá un área de restricción al dominio, dentro de la cual no se podrá construir edificaciones permanentes, ni modificar la topografía actual del terreno, evitando la alteración del escurrimiento natural de las aguas.

El proyecto presentado por el usuario "XEMA S.A." (CUIT 30-71722652-2), ha sido evaluado con Calificación Hídrica 2 (CHI 2) para Prefactibilidad Hidráulica, Calificación Hídrica 2 (Chi 2) para Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo (Disponibilidad), Calificación Hídrica 0 (CHI 0) para Prefactibilidad de Vuelco de Efluentes Líquidos. La Resolución AdA 2222/19 establece como principio general que los usuarios del recurso hídrico y/o aquellos que requieran obras de saneamiento hidráulico, obras para abastecimiento y distribución de agua y/u obras de colección y tratamiento de efluentes líquidos, deben transitar las tres fases integradas, independientemente del estado en que se encuentre la obra (proyecto o ejecutada, con o sin funcionamiento); a excepción de aquellos con Calificación Hídrica 0 (CHI 0) en alguna de las componentes que cursaran solo Fase 1 (Prefactibilidad).

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



BICENTENARIO  
PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES

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

IC

Autoridad del Agua  
Calle 5 nro. 366  
Buenos Aires, La Plata  
Tel. 424 0310 / 422 3449 / 421 1191  
ada.gba.gov.ar

ADA GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
CE-2023-48895357-GDEBA-DPGHADA BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2023 - Año de la democracia Argentina

Hoja Adicional de Firmas  
Certificado

Número: CE-2023-48895357-GDEBA-DPGHADA

LA PLATA, BUENOS AIRES  
Lunes 27 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-47381884 -GDEBA-ADA

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, ou=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2023.11.27 12:58:45 -0300

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

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, ou=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2023.11.27 12:58:45 -0300

# RECUPERACION DE CANTERA ABANDONADA

## PARCELA 716-F

González Catán, La Matanza, Bs. As.

### COMPUTO PRESUPUESTO

CANTIDAD	DESCRIPCION EQUIPAMIENTO	VALOR DÓLAR (US\$) OFICIAL
UNO	CHIPEADORA	68.000
UNO	PICADORA DE CASCOTE 400 X 600 (Auto transportable)	260.000
UNO	EXCAVADORA 14 TN	150.000
UNO	PALA CARGADORA FRONTAL 2 M3	90.000
UNO	PALA CARGADORA BOBCAT MODELO S530	55.000
UNO	BALANZA	34.000
TRES	CONTENEDORES ( BAÑO + OFICINA + DEPOSITO ) ALQUILER	3.500
<b>TOTAL</b>		<b>660.500</b>

CONVENIO



En la localidad de San Justo, Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aires, a los ..... día del mes de agosto de dos mil veintitrés entre quienes suscriben, por una parte **XEMA S.A.**, CUIT 30-71722652-2 cuya copia estatuto se adjunta, con domicilio social resulta ser Avda. Córdoba 618 Piso 2o Of. 202- de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, correo electrónico xema.arg@gmail.com, representada en este acto por el señor **GABRIEL ROGELIO GONZALEZ**, DNI 14.236612, CUIT 20-14236612- 7, nacionalidad argentino, nacido el día 3 de Marzo de 1961, profesión comerciante, estado civil casado, domiciliado en la calle Balbastro sin número, planta "3" Palier, Isidro Casanova, Partido de La Matanza, de la Provincia de Buenos Aires, conforme las facultades que surgen de los instrumentos (copias) que se adjuntan, todos documentos fiel a sus originales y que se encuentran vigentes , en su carácter de "CONTRATISTA PROVEEDOR"; y por la otra en el carácter de "TITULAR COMITENTE", **Horacio Edgardo DOMENICONE**, DNI 8.357.522, CUIT 20-08357522- 1, nacionalidad argentina, nacido el día 13 de noviembre de 1950, estado civil casado en primeras nupcias con Susana Inés Yáñez, con domicilio en la calle Sánchez de Bustamante 1818, Primer Piso de la Ciudad Autónoma Buenos Aires, con correo electrónico dr.domenicone@fibertel.com.ar y dr.domencione@gmail.com, representado en este acto por el Señor **SARUBI Jesús Alberto**, DNI 22.117.152, conforme el poder general amplio de administración y administrativo que se adjunta, convienen celebrar el presente acuerdo conforme las siguientes clausulas, que a continuación se exponen:

**PRIMERA. ANTECEDENTES.**

Que la empresa XEMA S.A. ha sido constituida en fecha 10 de junio de 2021 sita en la Avda. Córdoba 618 Piso 2o Of. 202 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La empresa con una vasta experiencia se dedica a la evaluación de impacto ambiental, y explota a través del tratamiento de áridos, hidrogeología, geología, desarrollo ejecución de obras ambientales, ejecución y producción de proyectos tendientes a la conservación de los recursos naturales. -----.

En el marco de la Resolución 353/10 del Organismo Provincial del Ministerio de Ambiente en pos del desarrollo sostenible de la Dirección Ejecutiva, esta parte ha

A handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp or seal that is partially obscured by the signature.

ofrecido mediante licitación formal el proceso de recuperación de la cantera abandonada ubicada entre las calles: Blasco Ibáñez, Simón Pérez, Santa Fe y Atenzo de la Circunscripción V, Parcela 716-F, sección E, manzana ubicada en la Quinta 24 partida inmobiliaria 26.055, de la localidad de González Catán, Partido de La Matanza, Pcia. Buenos Aires.-----



Además el presente convenio comprende, sin cargo alguno para el Titular-Comitente el relleno de los terrenos bajos que posee la parcela precitada, cuya superficie total es de 5 hectáreas, 52 a. (55.200 m2).-----

Que el Señor Horacio Edgardo Domenicone resulta ser titular de la parcela sita en la localidad de González Catán del Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aries, cuya nomenclatura catastral, se a mencionado, resulta que la manzana ubicada entre calles Santa Fe, Atenzo, Simón Pérez y Blasco Ibáñez, corresponde a la Circunscripción V, Parcela 716-F, sección E, Quinta 24 partida inmobiliaria 26.055. La misma posee como deficiencia haber sido explotada como cantera de extracción de áridos.-----

#### **SEGUNDA. OBJETO.**

El CONTRATISTA PROVEEDOR se obliga, sin costo alguno para el TITULAR COMITENTE, a prestar sus servicios relativos al asesoramiento ambiental, explotación, recuperación, nivelación de la cantera y terrenos bajos de la Parcela 716- F-Quinta 24 acordes a lo manifestado en Clausula Primera y particularmente a la realización de las siguientes tareas:

- a) Mantenimiento del alambrado perimetral en la zona de riesgo de la cantera, más señalización de prevención de aviso de riesgo de "Peligro de vida";
- b) Luminarias solares en sectores circundantes a la cantera, a fin de iluminar la señalización de prevención de riesgo de "Peligro Vida";
- c) Consolidar rampa de descarga;
- d) Consolidar el camino interno de acceso al sector de descarga y clasificación: Playa 1 Residuos de obra y demolición; Playa 2 Residuos de poda y jardinería;
- e) Sector para fracción de reciclables no contaminados (plásticos, metales, vidrio, etc.);
- f) Sector para los rechazos de residuos especiales, Ley 11.720, conforme Resol MAPBA 592/00;



g) Bascula de pesaje con certificado de calibración de homologación; h) Control de desarrollo de pantalla vegetal;

i) Inspección mensual de las condiciones de seguridad ambiental en el predio; y confección del informe.

j) Capacitación al personal colaborador sobre el cuidado del medio ambiente, diagrama de flujo afectado al proyecto, uso de elementos de protección personal.

k) Evaluación de los Impactos Ambientales y la determinación de las correspondientes medidas de mitigación.

l) Programa de Vigilancia Ambiental y Plan de Monitoreo.

m) Cronograma de tareas de la totalidad de las etapas de proyecto.

n) El proveedor también se obliga a complementar los "trámites pertinentes" para que el comitente pueda cumplimentar ante las Autoridades Provinciales, y Municipales la prosecución de los trámites sobre el uso de suelo de su propiedad.-----.

### **TERCERA. PLAZO Y OBLIGACIONES PARA LAS RENOVACIONES:**

El plazo para la ejecución de la prestación del servicio estipulado en la Cláusula Primera y Tercera será de ocho (8) años, con vigencia desde el día 22 del mes de mayo del 2023 al 21 de Mayo del año 2031, con posibilidad de renovación por periodos iguales de común acuerdo por las partes.-----.

Previa a la renovación exclusiva de la empresa XEMA S.A., y en plazo de dos años de la firma del presente, el CONTRATISTA PROVEEDOR deberá como obligación principal realizar y hacer aprobar por los organismos oficiales competentes lo siguiente:

1.- Estudio de suelo.- 2.- Estudio impacto ambiental.- y 3.- Los planos de la Circunscripción V, Parcela 716-F, Sección E, Quinta 24, Partida Inmobiliaria 26055.-

### **CUARTA. CONTRAPRESTACION.**

El presente negocio jurídico es de carácter oneroso, el titular cede la cantera ubicada entre las calles Simón Pérez, Blasco Ibáñez, Santa Fe y Atenzo indicada en la Cláusula Primera, para el USO, GOCE y EXPLOTACION en forma absoluta a el CONTRATISTA PROVEEDOR, y este como contraprestación de ello asume la obligación, a su exclusivo cargo y costo, la recomposición y relleno de la Parcela 716- F, la misma será mediante la



disposición de residuos áridos no contaminados en el predio, proveniente de las actividades privadas y públicas.-----

En este acto el TITULAR COMITENTE autoriza al contratista-proveedor a usufructuar y/o percibir cualquier pago en concepto de canon por los servicios de terceros para la recomposición y relleno de la parcela.-----

Asimismo, el contratista-proveedor se compromete al cumplimiento de las resoluciones medioambientales municipales, provinciales y/o nacionales vigentes.-----

**QUINTA. DOCUMENTACION ANEXA.**

El presente instrumento se encuentra integrado por: a) Copia Contrato Social XEMA S.A. fiel a su original y que se encuentra vigente; b) Copia Poder de XEMA S.A. otorgado Gabriel Rogelio González, fiel a su original y que se encuentra vigente , b) Copia Poder especial de administración y administrativo Domenicone a favor de Sarubi, que es fiel al original y vigente d) Informe de evaluación de impacto ambiental; del inmueble, a los fines de lograr la correcta individualización de los lotes, objeto del contrato.-----

**SEXTA. ESTADO DEL INMUEBLE.**

El CONTRATISTA PROVEEDOR conoce el estado de inmueble, en el cual ha realizado con anterioridad una constatación y un análisis previo de evaluación ambiental, por lo que conoce el estado físico de la parcela objeto del presente contrato. -----

**SEPTIMA. CESION TEMPORAL DE DERECHOS DE USO, GOCE Y EXPLOTACION. OBLIGACIONES DE RELLENO Y NIVELACION DE LA QUINTA 24.-**

Simultáneamente, en este acto el TITULAR COMITENTE se obliga a hacer efectiva la cesión y entrega de los derechos de uso, goce y explotación del inmueble-cantera sito entre las calles Santa Fe, Atenzo, Blasco Ibáñez y Simón Pérez de la Circunscripción V, Parcela 716-F, sección E, Quinta 24 partida inmobiliaria 26.055, González Catán, La Matanza, Provincia de Buenos Aires, destacando que el mismo es en carácter temporal por el plazo de duración del presente contrato. --

El CONTRATISTA PROVEEDOR se obliga, sin costo alguno para el TITULAR COMITENTE, a efectuar la totalidad de los rellenos y nivelación de los terrenos de la Parcela 716-F Quinta 24 según lo indicado en las Clausula Segunda y Tercera del presente.-----

**OCTAVA. IMPUESTOS, TASAS Y OTRAS CARGAS.**

El Titular de la Parcela 716-F asume y se obliga al pago de los pasivos por cualquier concepto, esto incluye deudas fiscales y/o tributarias, y/o de cualquier índole que posee el comercio, tenga o no conocimiento de la misma hasta la firma del presente. -

Aquellas deudas por los conceptos mencionados originadas desde la firma del presente, quedaran a cargo del contratista-proveedor. -

En caso de existir alguna deuda con alguna por dichos conceptos, y sean solventado por la parte contratista-proveedora, esta tendrá la potestad de repetir dichas erogaciones contra el titular.- En caso de existir alguna deuda con alguna por dichos conceptos, y sean solventado por la parte contratista proveedora, esta tendrá la potestad de repetir dichas erogaciones contra el titular.-

Asimismo ante incumplimiento de pago de los impuestos, tasas y/u otras cargas que estas generen por parte del CONTRATISTA PROVEEDOR, el TITULAR, sin previa notificación accionara legalmente por su cumplimientos y por daños que ocasionen el incumplimiento.-

**NOVENA. NOMINA. CONTINGENCIAS LABORALES.**

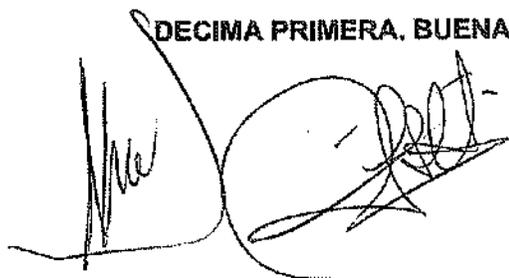
Al solo efecto declarativo, en la actualidad, en caso de existir alguna nómina de trabajadores en relación de dependencia, desde la fecha de entrega de la parcela precitada, resultando de pura y exclusiva responsabilidad de la Contratista Proveedor, quien asume en forma directa y exclusiva el pago de salario de los intervinientes en las tareas de relleno, cuidado, seguridad y servicios de maquinarias.-

El Titular dominial (Titular Comitente) de la parcela origen del presente convenio no será responsable de ninguna contingencia laboral emergente del presente contrato, siendo de exclusiva responsabilidad del Contratista Proveedor, extendiéndose esta obligación hasta un periodo de dos (2) de finalizado el presente contrato.-

**DECIMA. SUSCRIPCION DE DOCUMENTACIÓN.**

Las partes se obligan a la suscripción, en cualquier momento, de cualquier documentación considerada por el Contratista-Proveedor tendiente a perfeccionar cualquier acto jurídico y/o administrativo en caso de ser requerido.-

**DECIMA PRIMERA. BUENA FE.**



Que la suscripción y el espíritu del presente, se funda plenamente en motivos personales que no violan la ley ni perjudican a terceros y motivan la realización de los actos en la forma descripta. En efecto, las partes se comprometen a manejarse en todo momento de buena fe y a sostener dialogo permanente, pacífico y tolerante entre sí durante el desarrollo del contrato.-----



#### **DECIMA SEGUNDA. CONTRATACION DE SEGUROS.**

a) Que la contratista-proveedora se obliga a la contratación de un seguro de ART cuya cobertura comprenda al personal de trabajo, siendo obligatorio por ley amparar al personal ante accidentes y/o derivaciones provenientes de sus labores profesionales durante periodo de dependencia del CONTRASTISTA PROVEEDOR, debiendo dar probanza en el plazo de 60 día y entregar en plazo de 10 días al Titular copia de la póliza de dicha cobertura de riesgo laboral.-----

b) Que la contratista-proveedora se obliga a la contratación de seguro de responsabilidad civil para el área interna e inmediaciones del local, siendo necesario contratar este seguro y entregar en plazo de 10 días al titular copia de la póliza.-----

#### **DECIMO TERCERA. PROHIBICION DE CEDER.**

El presente contrato y los derechos emergentes del mismo, no podrán ser cedidos total o parcialmente por el CONTRATISTA PROVEEDOR, salvo autorización expresa y por escrito del TITULAR- COMITENTE. Asimismo, el TITULAR COMITENTE no se liberará de sus obligaciones de pago establecido en Clausula Octava del presente.-----

#### **DECIMO CUARTA. CAUSALES DE RESCISION.**

El contratista-proveedor puede rescindir libremente sin cargo y/o indemnización alguna por: (a) cumplimiento del objeto las obligaciones emergentes en el presente contrato previo al plazo establecido en clausula tercera, siempre y cuando se encuentren cumplidas cabalmente las tareas de relleno total, recuperación, nivelación de la parcela; (b) por caso fortuito y fuerza mayor, debidamente probada; y c) Haber cumplimentado las obligaciones establecidas en el último párrafo de la Cláusula Tercera.-----

El comitente – titular de la parcela puede rescindir en caso de fallecimiento, y negativa de la prosecución del contrato por parte de los herederos, en dicho caso no será susceptible de indemnización alguna. Para que procedan la misma resulta obligatoria la notificación con una antelación no menor a 60 días.-----

**DECIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD.**

El contratista-proveedor reconoce que, a través de la ejecución de la relación que los vincula, adquirirá información variada e importante relativa a la obra encomendada, de sus proveedores, y del presente contrato, obligándose por intermedio del presente a adoptar todos los recaudos necesarios para evitar: a) que la misma llegue a conocimiento de personas no autorizadas, b) su transferencia, c) su divulgación, d) su reproducción, e) su revelación o uso por sí o por parte de cualquier otra persona física o jurídica. Las partes se obligan a no divulgar, ni usar para sí, ni a favor de terceros la INFORMACION CONFIDENCIAL que pueda surgir de la presente relación contractual.-

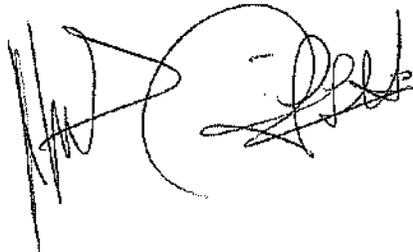
**DECIMA SEXTA. DOMICILIOS.**

Las partes establecen los domicilios indicados en el encabezado del presente instrumento para todo lo relativo a los derechos y/u obligaciones que se desprenden del mismo.-----

**DECIMA SEPTIMA. JURISDICCION.**

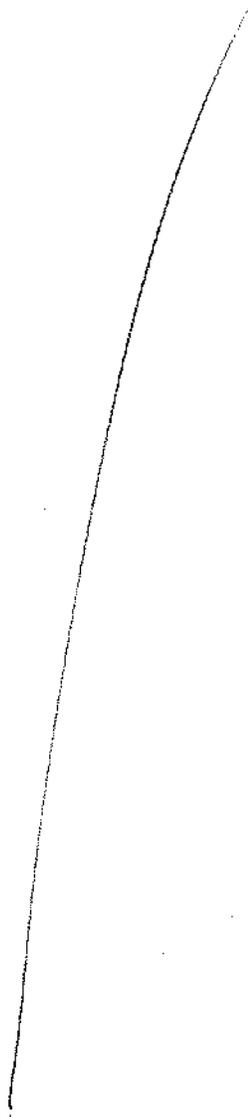
Se deja constancia que las partes se someten por cualquier cuestión que se suscitare a raíz del presente contrato, a la jurisdicción de los Tribunales del Departamento Judicial de La Matanza, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción (existente o a crearse) que pudiere corresponderles. Así mismo los domicilios indicados en el encabezamiento serán válidos para todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practicaren.

En la localidad de San Justo, Partido de La Matanza, de la Provincia de Buenos Aires, a los 23 días del mes de mayo de 2023 se firman dos ejemplares



ACTUACION NOTARIAL N° DA 1032047467 -  
SAN JUSTO 6 18 2023.-







DAAD32047467



NOTARIA

**CERTIFICACION NOTARIAL  
DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES**

Decreto-Ley 9020 - Art. 172 - Inc. 4

1 **Libro de Requerimientos N° 67 Acta N° 144 Folio N° 144.- GILDA MILANI, en mi carácter**  
2 **de Notaria Titular del Registro N° 59 del Partido de La Matanza, Jurisdicción de la Provincia de**  
3 **Buenos Aires.- CERTIFICO: Que las firmas que obran en el documento que antecede, son**  
4 **auténticas y fueron puestas en mi presencia por las siguientes personas, a quienes identifico**  
5 **conforme el artículo 306 inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación, con los**  
6 **Documentos de Identidad que me exhiben y de los cuales reservo fotocopias a la presente, doy**  
7 **fe, con fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, y a requerimiento de: 1) SARUBI,**  
8 **Jesus Alberto, de nacionalidad argentina, titular del Documento Nacional de Identidad número**  
9 **22.117.152, persona hábil, quien firma por si, vecino y 2) GONZALEZ, Gabriel Rogelio, de**  
10 **nacionalidad argentina, titular del Documento Nacional de Identidad número 14.236.612,**  
11 **persona hábil, vecino y quien concurre en su carácter de PRESIDENTE de la sociedad que gira**  
12 **en plaza bajo la denominación de "XEMA S.A.", C.U.I.T. número 30717226522, con domicilio**  
13 **social en la Avenida Córdoba número 618, 2do piso, of. 202, de la Ciudad Autónoma de Buenos**  
14 **Aires, lo que acredita con: Escritura número 183 Con, de fecha 10/06/2021, ante el Escribano**  
15 **Ariel Feiguín, titular del registro notarial 1055 de CABA y queda al folio 606, inscripto en la**  
16 **I.G.J. bajo el número 11132, del libro 103 de S.A; el 20/07/2021, con facultades suficientes para**  
17 **este acto, en el cual surge el cargo vigente, cuyo original tengo a la vista para este acto y en copia**  
18 **reservo. doy fe.- Conste que se certifican firmas en Convenio.- La presente atestación no juzga**  
19 **sobre el contenido ni forma del documento, ni ha intervenido el certificante en su redacción y las**  
20 **partes han sido debidamente asesoradas.- A todo efecto, las partes manifiestan que: han sido**  
21 **advertidas respecto de las consecuencias jurídicas del acto y de las obligaciones legales, fiscales,**  
22 **tributarias vigentes en la materia, son personas plenamente capaces, sin restricción alguna sobre**  
23 **su capacidad para haber recibido información y manifestado su consentimiento.**  
24

DAAD32047467

obligaciones asumidas en este acto y de las consecuencias por incumplimientos, todo lo cual aceptan en el libre ejercicio de la voluntad contractual conforme los Artículos 958 y 959 C.C.C.N.- En la Ciudad de San Justo, Partido de La Matanza, jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, a los seis días de septiembre del dos mil veintitrés.-



**XEMA S.A.**

**INFORME TECNICO**

**Resol. MAPBA 353/10**

**RECUPERACION DE CANTERA ABANDONADA**

**PARCELA 716-F**

**González Catán, La Matanza, Bs. As.**

**Septiembre del año 2023**

**INDICE**

**Resol. MAPBA 353/10**

- 1). Ubicación geográfica y nomenclatura catastral del predio, instrumentos legales que acrediten la titularidad del mismo
- 2). Criterios de selección del sitio de emplazamiento.
- 3). Caracterización del medio físico: hidrogeología, geología, etc.
- 4). Memoria descriptiva del proyecto, los criterios de recepción, como ser:
  - a) Residuos de construcción y demolición
  - b) Restos de poda: restos vegetales procedentes de la supresión de ramas de los árboles en pie, sean muertas o vivas. Y restos vegetales de jardinería.
- 5). Evaluación de los Impactos Ambientales y la determinación de las correspondientes medidas de mitigación.
- 6). Programa de Vigilancia Ambiental y Plan de Monitoreo.
- 7). Cronograma de tareas de la totalidad de las etapas de proyecto.
- 8). Conclusiones
- 9). Profesional interviniente.
- 10). Anexo documentación respaldatoria.

Resol. MAPBA 353/10

**1)- Ubicación geográfica y nomenclatura catastral del predio, instrumentos legales que acrediten la titularidad del mismo.**

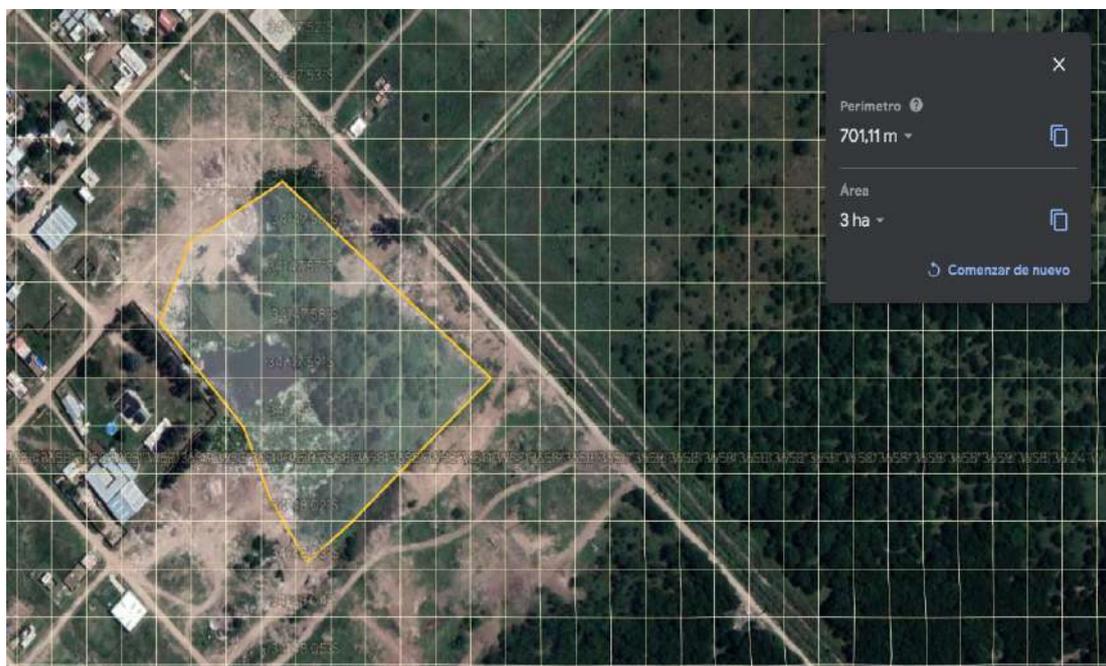
La ubicación geográfica del predio corresponde a las coordenadas  $58^{\circ} 36' 49''$  W,  $34^{\circ} 47' 59''$  S. y la nomenclatura catastral corresponde a la parcela 716 F (cantera abandonada), y la parcela 717 H lindera. Ambos predios poseen una superficie de 9 hectáreas, siendo que la cantera abandonada posee una superficie aproximada de 5 hectáreas.



Ubicación Google Earth  $58^{\circ} 36' 49''$  W,  $34^{\circ} 47' 59''$  S.



Ambos predios poseen una superficie de 9 hectáreas aproximadamente



La cantera abandonada posee una superficie aproximada de 3 hectáreas.

## 2)- Criterios de selección del sitio de emplazamiento.

El criterio de selección del sitio de emplazamiento se determinó por la ubicación geográfica y de accesibilidad cercana a unos 2,11 km de la Ruta Nacional Nro. 3 KM 32, en la localidad de González Catán, partido de la Matanza.



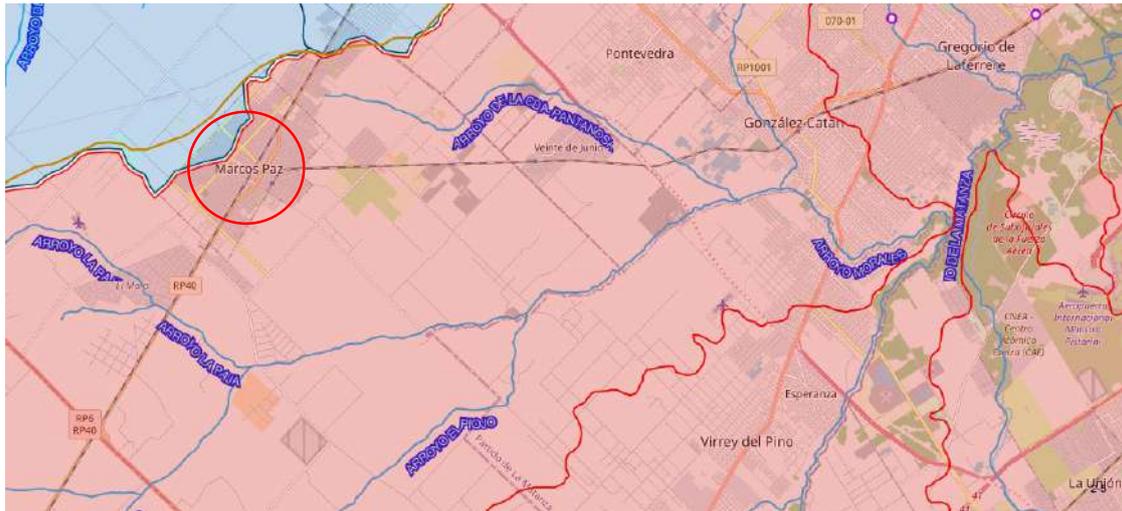
## 3- Caracterización del medio físico: hidrogeología, geología, etc.

### Recursos hídricos superficiales

Desde un punto de vista hidrográfico, el partido de La Matanza se encuentra comprendido en la alta cuenca de los ríos de la Reconquista y Matanza-Riachuelo. Dado que los agrupamientos poblacionales que son objeto de intervención se encuentran sobre la cuenca del río Matanza, se particulariza la descripción del recurso en esta cuenca.

Además del Río Matanza, principal cauce de agua de la región, por la ciudad pasan tres arroyos: **el Arroyo de las Víboras, el Arroyo de la Cañada Pantanosa y el Arroyo Morales**, todos afluentes del Matanza. La cuenca del río Matanza, tiene una forma subred ondeada, con drenaje rectangular. El río Matanza tiene una longitud aproximada de 70 Km en dirección general Sudoeste - Noreste. Antes de su desembocadura en el río de La Plata, abarcando una superficie de 2.240 km<sup>2</sup>.

El caudal medio mínimo es del Matanza es del orden de 6,20 m<sup>3</sup> /s mientras que el caudal máximo en épocas de crecidas supera los 1.000 m<sup>3</sup>/s.



Región de la cuenca Matanza-Riachuelo y arroyos del sector fuente: ADA

### Calidad de Agua

Con respecto a la calidad de los cuerpos hídricos presentes en el partido, no se cuenta con datos históricos sistematizados para ninguna de las dos cuencas representativas del sistema hídrico. Recién a partir del año 2009 se comenzaron los registros de calidad de agua en la cuenca del río Matanza.

### Recursos Hídricos Subterráneos

En lo que refiere al recurso subterráneo en el área de estudio, el mismo se presenta asociado a las formaciones geológicas presentes, permitiendo identificar un sistema compuesto por tres secciones o sub-acuíferos bien diferenciados: Epipelche o Pampeano (libre-semilibre), Puelche (semiconfinado) e Hipopuelche (confinado). La Formación Pampeano – Epipelche (Pleistoceno): Bajo la denominación Pampeano se agrupa a los depósitos “ensenadense” y “bonaerense”. Ambos tienen grandes similitudes litológicas e hidrogeológicas, lo que dificulta su separación. Se trata de sedimentos eólicos loésicos predominantemente limosos, limo-arcillosos y ocasionalmente arenosos, de coloración pardo a pardo rojiza. Suelen presentarse niveles con abundante cementación calcárea alcanzando en algunos sectores un espesor significativo, como en el límite entre los partidos de La Matanza – Marcos Paz. La base del pampeano, está integrada por sedimentos arcillosos a limo arcillosos, comúnmente plásticos, que se comportan como acuitardo. Los tonos de estas pelitas son generalmente pardos, ocre a grises blanquecinos y es frecuente encontrar pequeños núcleos disgregables de color ocre, que suelen indicar la proximidad de la formación Puelches.

El espesor de los sedimentos pampeanos es de aproximadamente 51 metros. La Formación Pampeana es portadora de un acuífero libre y actúa como vía para la recarga y descarga del Acuífero Puelche infrayacente a través del acuitardo. De acuerdo a las Isopiezas del acuífero pampeano, muestran que los niveles del acuífero libre en La Matanza tienen cotas comprendidas entre los 24 y 34 mts. Por estar en contacto directo con los procesos superficiales, la variabilidad de la zona no saturada y

ser receptor directo de sustancias de origen antropogénico, entre otras variables, el pampeano es considerado un acuífero altamente vulnerable. Esta sensibilidad se ve reflejada en el deterioro en la calidad de sus aguas, principalmente en los núcleos urbanos, donde la ausencia y/o mal funcionamiento de los sistemas cloacales, sumado a un deficiente control de los vertidos industriales, son la causa principal de esta situación.

En cuanto a los limitantes de origen natural, el arsénico originado a partir de trizas de vidrio volcánico presentes en esta secuencia sedimentaria, hacen que usualmente sus aguas, superen las concentraciones permitidas por las leyes vigentes. La Formación Puelches - Puelches (Plio-Pleistoceno) o Arenas Puelches son de origen fluvial y constituyen la unidad hidrogeológica más importante de la región. Esta denominación, involucra todos los materiales arenosos de tonalidades claras ubicados entre la Formación Pampeano y las arcillas verdes de la Formación Paraná. Se trata de arenas medianas a finas, blanco amarillentas, generalmente limpias, siendo usual la presencia de grava silíceo hacia la base. Ocasionalmente pueden presentarse intercalaciones, a manera de lentes, de sedimentos finos (arcillas y/o limos). Regionalmente el espesor promedio del acuífero Puelche, es del orden de los 15 y 25 metros, registrando un mínimo de 2 metros en la intersección de la Avenida Monteverde con el A° Las Piedras, en las proximidades de la localidad de Francisco Solano y 60 metros de potencia en los partidos de Saladillo, General Belgrano y Mar de Ajo. Las arenas Puelches conforman una entidad acuífera, de carácter semiconfinado, proveedora de agua de buena calidad. Los parámetros hidráulicos adoptados como representativos son: transmisividad  $500\text{m}^2/\text{día}$ , permeabilidad horizontal  $20\text{m}/\text{día}$ , porosidad efectiva 0,20, coeficiente de almacenamiento  $3 \times 10^{-3}$  y transmisividad vertical  $5 \times 10^{-4}$  día<sup>-1</sup>. La productividad del acuífero Puelche de acuerdo a las perforaciones de explotación, se ha estimado entre 20 y 150 m<sup>3</sup>/h. En las aguas procedentes del acuífero Puelche, predominan las de tipo bicarbonatada sódica, aptas para consumo humano, ganado e industria. El deterioro de calidad que sufre en algunas áreas es en gran parte atribuible a distintos factores entre los que pueden mencionarse; vuelcos industriales, mal diseño y ejecución de muchas perforaciones, principalmente domiciliarias, que dejan intercomunicados a los acuíferos Pampeano y Puelche. La Formación Paraná - Hipopuelches (Mioceno) está integrada por un conjunto de arenas y arcillas de origen marino, usualmente de colores grises azulados a verde azulados. Las primeras, conforman un acuícludo que las separa de las arenas Puelches, mientras que los niveles arenosos portan un acuífero confinado al que, hasta hace muy poco tiempo, se le atribuía un alto contenido salino. Perforaciones recientes, una ejecutada por ABSA en sus instalaciones de Florencio Varela y otra ejecutada en la localidad de Zárate, acusaron escasa salinidad. El dato más próximo de esta Formación proviene de la perforación efectuada por la Dirección Nacional de Geología y Minería en 1936 en la Estación de Trenes de la localidad de Cañuelas, donde las arcillas verdes fueron localizadas a los 75-80 m.b.b.p con una potencia de 55 metros. Caracterización de los Acuíferos: la fuente de aprovisionamiento actual del área en estudio, es a partir de la explotación de agua de subterránea, proveniente de los acuíferos Pampeano y Puelche, que permiten su utilización para los diferentes usos: consumo humano,

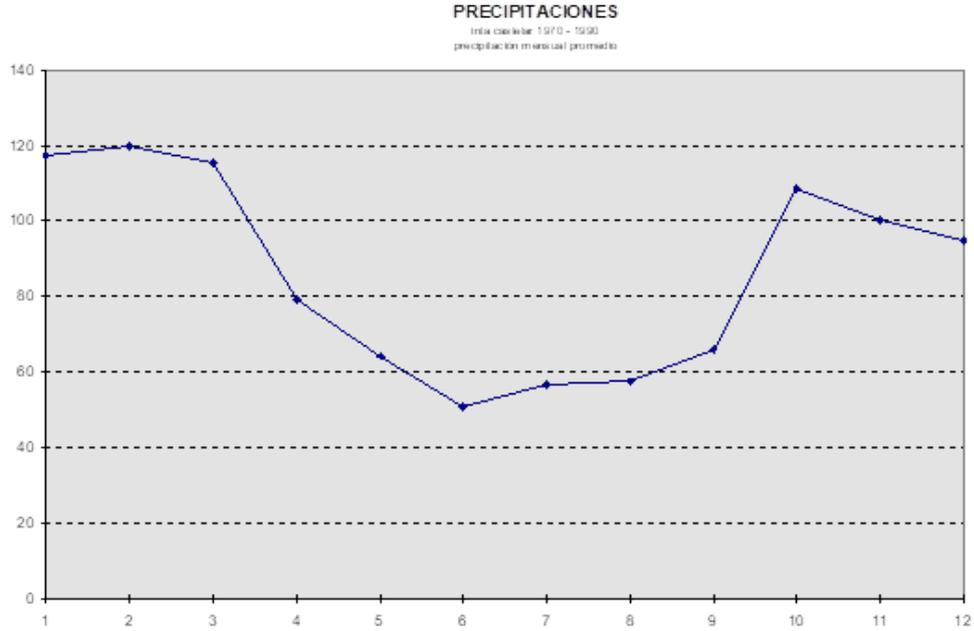
industrial y actividades agrícola-ganaderas en el partido. Por ello para el análisis en ejecución, interesa evaluar las unidades hidrogeológicas que tienen relación con el ciclo hidrológico superficial como son el Acuífero Epipelche o Pampeano y el Acuífero Puelche por lo cual no se caracterizarán otras unidades.

El Acuífero Puelche es un acuífero semiconfinado que ocupa un área de 240.000 km<sup>2</sup> en las Provincias de Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba, de los cuales 92.000 pertenecen al Noreste de la Provincia de Buenos Aires aglomeraciones urbanas a fin de que las mismas sean protegidas de la migración de contaminantes provenientes de la actividad antrópica urbana. En lo que refiere a la calidad de los acuíferos, el pampeano presenta valores de cloruros inferiores a 50 mg/l., sulfatos oscilando entre 10 mg/l y 60 mg/l, y valores inferiores a 10 mg/l de nitratos. Los contenidos de arsénico varían entre valores inferiores a 0,01 mg/l hasta un máximo de 0,13 mg/l. El acuífero Puelche también presenta valores de cloruro inferiores a 50 mg/l, con contenidos de sulfatos inferiores a 100 mg/l. La concentración de nitrato es inferior a 10 mg/l predominantemente, los tenores de arsénico también varían entre < 0,01 mg/l y 0,13 mg/l. Los valores de cadmio, mercurio, níquel, hierro, manganeso, plomo, cromo y cinc se encuentran por debajo del límite de detección.

La composición química y los tipos de agua de la capa freática y el Puelche no han sufrido modificaciones significativas respecto a los datos obtenidos en la década del 70), confirmándose la existencia de un sistema subterráneo que se comporta como una unidad desde un punto de vista hidráulico, con aguas de baja salinidad apta para todo uso en la cuenca alta. Respecto al contenido de arsénico, el mismo es de origen natural, y se presenta con valores altos en la cuenca alta. En lo que refiere a la presencia de sustancias vinculadas a la actividad antrópica (nitratos), la cuenca alta presenta concentraciones inferiores a 10 mg/l en el agua freática, y en el puelches es muy baja la probabilidad que el agua presente concentraciones de nitrato superiores a 50 mg/l. En relación con otros compuestos derivados de la acción antrópica, los compuestos pueden presentarse de una manera localizada requiriendo un análisis particular del área en que se detecte el problema.

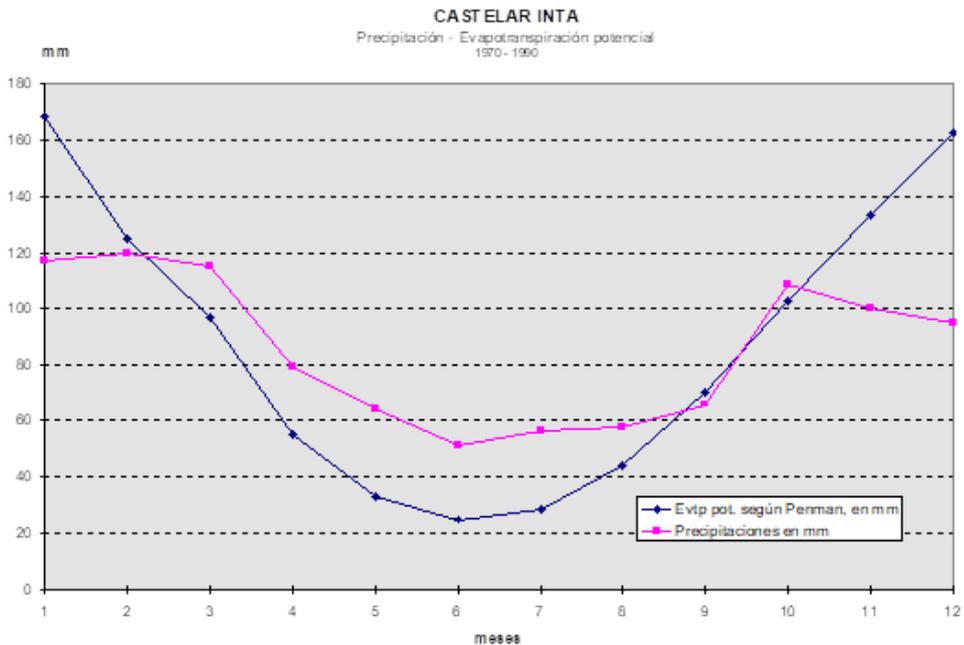
### **Precipitaciones**

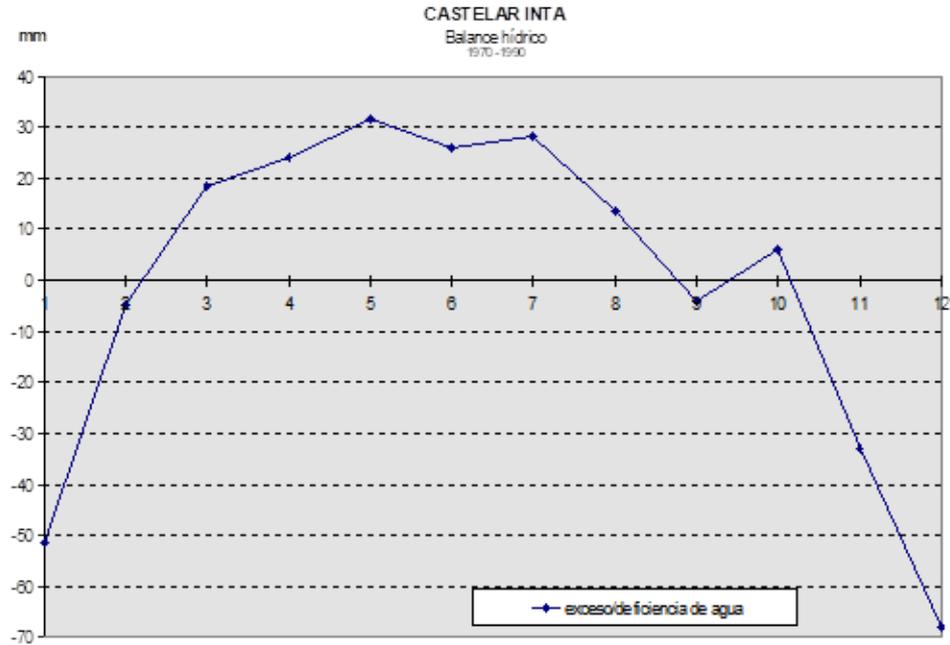
Para el análisis del ciclo de precipitaciones pluviales, se ha promediado los datos registrados a lo largo de veinte años. Se ha graficado un ciclo con los datos resumidos de cada mes a partir de enero, que se ha tomado como mes uno. Se observa que las precipitaciones son regulares a lo largo del año, con picos de mayor precipitación en los meses de verano, y con un mínimo hacia el invierno, sin embargo, éste mínimo no es suficiente para dar origen a una verdadera "estación seca".



Se puede establecer una diferencia notable entre el modo de precipitación invernal y estival. Hay claros rasgos de temporal tropical (aguaceros intensos) en el verano. Este rasgo se destaca, aún en un promedio muy extenso y condensado como el presente: los picos de máxima precipitación se hacen evidentes en la estación estival.

Desde mediados de marzo - abril a fines de agosto - septiembre las precipitaciones se vuelven regulares, con un promedio de 2 mm, o algo menos, de precipitación promedio diaria. En otros términos, significa que hay un aporte promedio de agua de 2 l/m<sup>2</sup>/día.

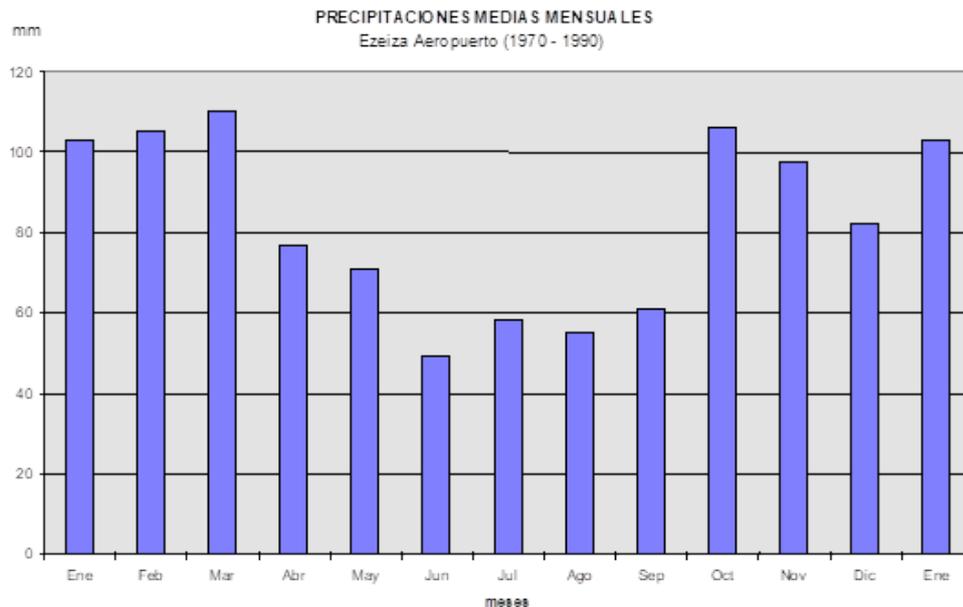




Las precipitaciones estivales tienen un carácter torrencial. En estos meses se producen los episodios de mayor envergadura, con importantes láminas de agua precipitada en menos de 24 horas. Las consecuencias son evidentes en superficie, ocurren anegamientos en las zonas bajas o con problemas de evacuación. En las zonas pobladas densamente cubiertas, estos problemas surgen por la insuficiencia de los sistemas de las redes de alcantarillado pluvial.

En condiciones naturales, sin cubierta de construcciones, estos volúmenes de agua precipitada quedan en parte retenidos en el suelo, otro porcentaje se infiltra, y el resto escurre hacia el colector más cercano.

Los drenajes principales desaguan hacia el cauce del arroyo Las víboras, que a su vez aporta al río Reconquista, en las cercanías del partido de Merlo. El curso original del arroyo desembocaba en las lagunas litorales, vecinas al río, al oeste de la zona de estudio.



## Geología

### **Ubicación regional**

La región nordeste de la provincia de Buenos Aires se encuentra dentro de la cuenca sedimentaria Chaco Paranaense. La estructura característica de esta gran provincia geológica es en rasgos generales la siguiente: sobre un basamento cristalino que forma parte del Escudo Brasileño, se ha depositado un espeso relleno sedimentario, que se extiende desde el Paleozoico hasta el Cuaternario. En el nordeste de la provincia de Buenos Aires está cubierta sedimentaria tiene un espesor de unos cientos de metros. No hay afloramientos rocosos y la cubierta sedimentaria continua sin interrupción por cientos de kilómetros.

### **Geología regional**

#### Introducción y antecedentes

La región del Gran Buenos Aires está localizada en la llanura pampeana. No hay en sus inmediaciones elevaciones serranas ni afloramientos de rocas consolidadas, configurando un cuadro en apariencia monótono para el estudio geológico.

En la actualidad, el mayor conocimiento del subsuelo del Gran Buenos Aires está vinculado con los estudios de fundación y las perforaciones que se realizan con objeto de la explotación de los acuíferos. Por esta razón, son escasas las perforaciones que lleguen a más de 60 metros bajo la superficie, debido a la ausencia de formaciones productoras de agua por encima de esa profundidad.

A continuación se describen los principales elementos de la composición geológica. Esta descripción se basa en tres aspectos fundamentales: la estratigrafía del subsuelo, las estructuras tectónicas de la región y la geomorfología o formas superficiales. Los rasgos que se ha toma en cuenta son los comunes a toda la región. Las características esenciales y particulares de la zona en estudio se describen en forma separada.

### **Estratigrafía del subsuelo**

#### - Basamento

El "Basamento" está constituido por rocas de naturaleza granítica y sobre esta base firme yacen sedimentos de menor consolidación. Estas rocas graníticas son de gran rigidez y dureza, no afloran en ningún sitio dentro de la ciudad de Buenos Aires o en las cercanías del Conurbano.

Sobre el Basamento se encuentran directamente depositadas las capas sedimentarias del Terciario.

#### - Terciario

##### - Formación Olivos

Esta formación se compone de capas sedimentarias de color rojizo, que en su conjunto se conocen como "el Rojo". También se la llama "Mioceno rojo" y más recientemente se le ha dado la denominación de formación Olivos. Es una secuencia de areniscas, arcillas rojas y pardas intercaladas. Contienen geodas de calcedonia, junto con cristales de yeso y anhidrita.

##### - Formación Paraná

La formación Paraná o "el Verde", es una secuencia marina de arcillas, arenas arcillosas y arenas, de colores verdes y azulados, intercalados con niveles calcáreos y fosilíferos.

Constituye el piso o la base de las capas acuíferas que se encuentran en el subsuelo de la ciudad de Buenos Aires y el Conurbano. Es raro que se perfora más allá de la misma.

##### - Formación Puelches o Arenas Puelches

Las arenas Puelches son una capa, relativamente uniforme, de arenas cuarzosas, de colores amarillentos a blanquecinos, en ocasiones se las menciona con colores grisáceos. Son de grano fino a mediano, bien seleccionadas y limpias, carentes de sales. En los niveles inferiores suelen presentar niveles de gravillas y rodados, junto con una textura más gruesa. En el techo o en los niveles más cercanos a la superficie pueden aparecer en la formación, capas de arenas muy finas, con cierto contenido de micas y con delgadas intercalaciones de capas limoarcillosas, plásticas. El espesor total de las arenas es variable, oscila generalmente en un rango de 10 a 20 m localmente puede disminuir a pocos metros de potencia.

##### - Arcillas de transición o Infra

Esta capa compleja, rica en arcillas con intercalaciones de limos y arenas finas ha sido generalmente poco estudiada, pero cumple con un importante papel en el equilibrio ambiental, al cubrir la formación de las arenas Puelches con un extenso manto de baja permeabilidad. De esta forma, impide o dificulta el descenso de sustancias contaminantes hacia la capa arenosa. Este horizonte de sedimentos finos, es complejo y está constituido por arcillas plásticas, de color gris o blanquecino. En ocasiones se presenta como una capa de arcillas masivas, de color pardo o pardo grisáceo, a

ligeramente verdoso, pero es probable que se trate de numerosas capas de pocos centímetros de arcillas limosas, intercaladas con arenas muy finas. Esta capa arcillosa tiene un espesor variable entre 4 y 8 metros.

### - Cuaternario - Formación Pampeano

La formación Pampeano se encuentra extendida en toda la superficie de la región de la pampa bonaerense. Está compuesta por arenas finas, limos loessoides y limos arcillosos, con zonas de cementación calcárea ("tosca"). La formación Pampeano constituye el sustrato del suelo, en la mayor parte de la zona de Buenos Aires y su adyacencia. Está ausente o ha sido erosionado en algunos cauces de ríos y se encuentra reemplazada por sedimentos post Pampeanos. El espesor del Pampeano es variable, oscilando desde 15 metros a más de 100 metros hacia el Oeste del Gran Buenos Aires (zona de Junín - Rojas).

El Pampeano está integrado por limos y arenas finas, con variaciones marcadas en el contenido de arcillas. El conjunto de sedimentos ha sido considerado como un "loess". Las coloraciones son generalmente pardo castañas a pardo rojizas, y muy ocasionalmente con tonalidades amarillentas o pardo claras. Carecen de estratificación o es muy difícil de distinguir. Su comportamiento mecánico e hidrodinámico o hidráulico es relativamente uniforme. En la composición litológica tienen una participación importante de cenizas volcánicas. La cementación más común es calcárea, que suele formar nódulos muy compactos y resistentes de "tosca" ("muñecos") y ayuda en la estabilidad de sus paredes, formando barrancas en las márgenes de ríos.

En la región donde se encuentra enclavada la ciudad de Buenos Aires y su zona circundante, la formación Pampeano es la que constituye el subsuelo inmediato por debajo de las capas edafizadas o de "suelo vegetal". Salvo algunos sectores muy cercanos a cursos de agua, todas las obras que implican excavación, se han realizado dentro del Pampeano, generalmente, en lo que sería la formación Buenos Aires.

### - Cuaternario: Post - Pampeano

El término post Pampeano es muy amplio y abarca a todos los sedimentos que se han depositado con posterioridad a las arenas y limos del Pampeano. Dentro de esta designación se encuentran sedimentos de todo tipo, desde arenosos eólicos hasta depósitos de conchilla en cordones litorales. Los nombres habituales son entonces los de las localidades donde fueron definidos.

En la zona de González Catán, hay depósitos post Pampeanos en la zona aledaña al río matanza y en el subsuelo de los terrenos cercanos al Riachuelo, como también en los bajos anegadizos que la circundan. En períodos geológicos recientes se produjeron intrusiones marinas por los cursos de los ríos que dejaron depósitos de ese origen. Estos procesos están vinculados con los ciclos de ascenso y descenso del nivel del mar. Se producen por efecto de los cambios climáticos. En otras regiones del continente se producen ascensos y descensos tectónicos, pero la región del río de la Plata es tectónicamente estable y está vinculada con los bordes del escudo Brasileño.

### Características del subsuelo del sitio del proyecto

En la superficie del terreno del proyecto, sólo se ha podido identificar a la formación Pampeano.

Esta formación, la más ampliamente distribuida en toda la región, se encuentra en la zona del estudio con un espesor que oscila de 30 a poco más de 40 m, a partir de la superficie.

La estructura geológica de bloques que subyace a la capa sedimentaria, es sumamente estable en la zona estudiada. No hay registros de desplazamientos de ningún tipo, ni peligro de sismos. Con respecto al riesgo sísmico, solo se llega a percibir vibraciones, cuando ocurren los movimientos de mayor intensidad.

### **- Geomorfología**

#### Rasgos regionales

La inmensa planicie pampeana, una llanura por excelencia, está disecada por cursos de agua, como los ríos de la Reconquista, de la Matanza y Luján que fluyen hacia los grandes ríos Paraná y de la Plata.

Es así, como en la región se encuentran unas suaves ondulaciones, originadas por la erosión del escurrimiento superficial de agua. Estas ondulaciones, no superan un desnivel de una decena de metros a lo largo de varios kilómetros. Por lo tanto, no se distinguen con facilidad en el terreno.

Estos desniveles controlan el flujo de agua. La realización de obras civiles en lugares bajos o intermedios, genera singulares anegamientos cuando se producen aguaceros importantes.

#### **4) Memoria descriptiva del Proyecto**

Objeto del Proyecto: Recuperación de la cantera abandonada 716-F mediante la utilización de áridos inertes, ubicada en la localidad de González Catán, partido de La Matanza, provincia de Bs. As.

Responsable del Proyecto, Dirección y Ejecución: XEMA S.A. CUIT 30-71722652-2

Cantera abandonada a recomponer: parcela 716-F

Marco legal: Para este proyecto se dará cumplimiento a lo establecido en la Resol. 353/2010 del Ministerio de Ambiente de la prov. de Bs. As. (E.I.A), y de la Resol. 2222/19 de la Autoridad del Agua de la Prov. de Bs. As. (Aptitud hidráulica), como demás ordenanzas municipales que correspondan al proyecto.

El proyecto tiene por objeto la recuperación de la parcela 716-F por cuenta propia y asociada a terceros, según el plan de trabajo de ejecución. Principalmente intervendrá la Fundación PUMAS PROTECCION UNIVERSAL DEL MEDIO AMBIENTE SOSTENIBLE, CUIT 30-71431488-9, Inscripta en el registro de tecnología del Ministerio de Ambiente de la Provincia de Bs. As. Por disposición 0871/2014, para la segregación y acondicionamiento de residuos sólidos urbanos valorizables. Siendo que la misma emitirá los certificados de disposición final homologados por el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Bs. As. a quienes dispongan de los residuos sólidos en el lugar. Se realizará la contratación del aprovisionamiento de máquinas y equipos específicos, según el avance de las tareas. Se contratará la mano de obra, siendo esta de un perfil inclusivo y de la zona circundante donde se desarrollará el proyecto.

El desarrollo de la parte operativa del proyecto se utilizará la parcela 717-H (lindera a la parcela 716-F), ambas propiedad del mismo titular.

La planta recibirá camiones tipo volquete, batea o similar con residuos de obra o demolición, y/o suelo (inertes) o provenientes de la poda arbórea y/o de jardinería

Se realizará el control de ingreso de los transportistas, y que los mismos se encuentren habilitados ante el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires, Área de Transporte, conforme Resol 063/96 para operar dentro del ejido municipal, y se le solicitará que presente el manifiesto de transporte correspondiente con los datos del generador. Finalizada la inspección visual de la carga por parte del personal de la planta, se procede a que el transporte acceda a la báscula para pesar la unidad, posteriormente se lo acompañara al sector de descarga y clasificación a saber: Playa 1 residuos de obra y demolición, y/o suelo (inertes) Playa 2 residuos de poda y jardinería, ubicados en la parcela 717 H. Una vez realizada la descarga se procede a desparramar con el fin de seleccionar las fracciones reciclables como ser plásticos, metal, vidrio, etc. De producirse el hallazgo de residuos especiales, conforme lo estipulado en la ley 11.720, los mismos se ubicarán en recipientes identificados en el

## XEMA S.A.

---

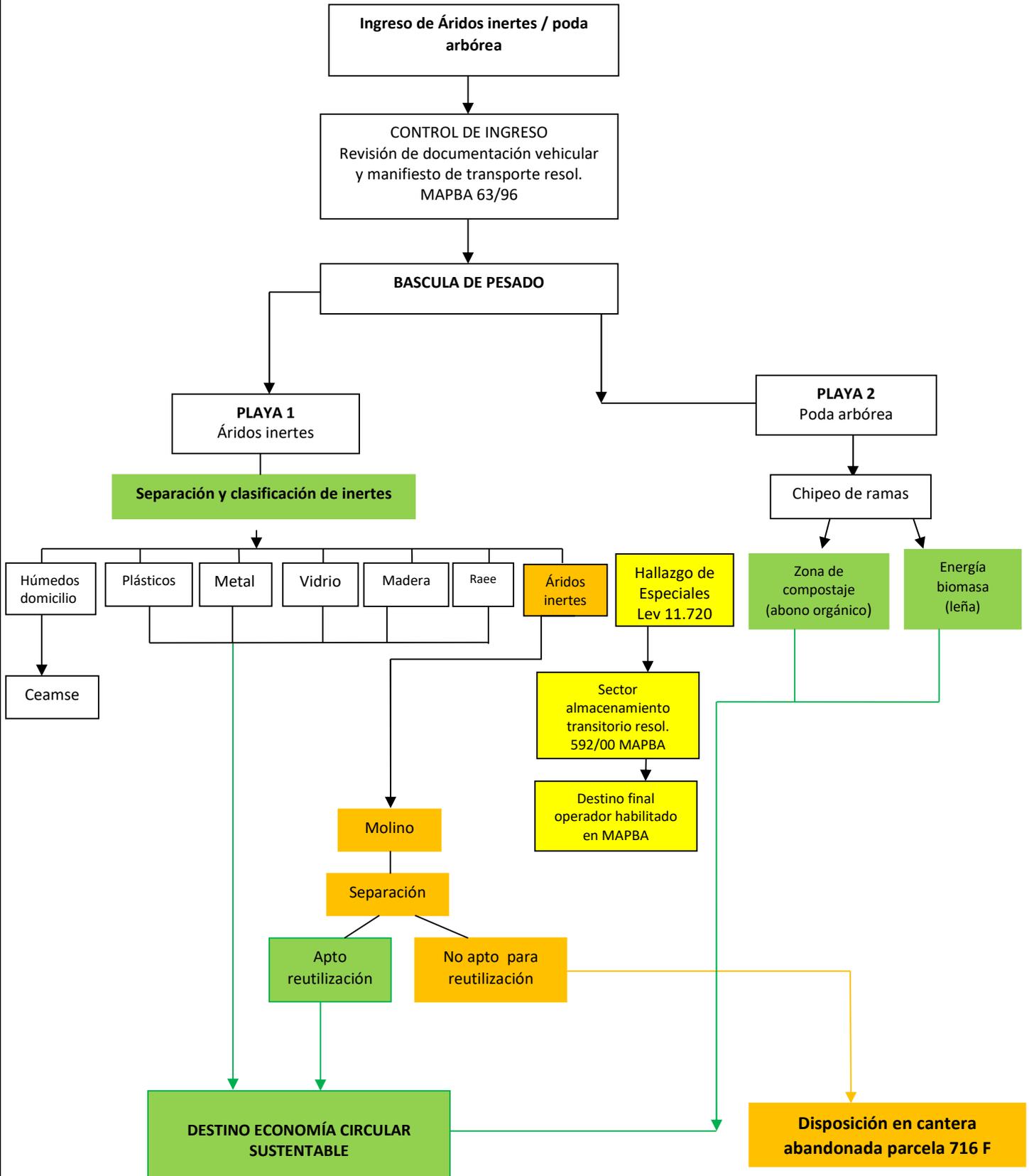
sector de rechazo, a fin de dar destino a un operador habilitado ante el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Bs. As.

Las tareas a realizar en las playas 1 y 2 intervendrán una máquina vial del tipo pala frontal, para realizar las tareas de desparramo y posterior selección de material reciclables. En la playa 1 los áridos inertes serán separados y acopiados para su posterior reutilización directa mediante el sistema de molienda mecánica.

En el caso que el volumen de residuos de poda y jardinería en época estival sea mayor a 100 m<sup>3</sup> se utilizará una máquina chipeadora, para reducir el volumen y dar destino de sustentabilidad para el proceso de compostaje o como combustible de biomasa. El material inerte clasificado para ser depositado en cantera abandonada será depositado de forma ordenada y compacta, mediante la utilización de la máquina vial pala cargadora frontal, y de un rodillo compactador mecánico.

Se efectuará gestión integral de los elementos áridos y de podas inertes mediante un balance de masa mensual, y se aportará resultados del plan de monitoreo conforme lo establecido en la Resol. ADA 2222/19.

**DIAGRAMA DE FLUJO AFECTADO AL PROYECTO**



**5). Evaluación de los Impactos Ambientales y la determinación de las correspondientes medidas de mitigación.**

Para la presente evaluación de impactos ambientales se tomó como base el criterio que rige a nivel mundial, en consecuencia se remite como fuente de información a valores orientativos en función de la legislación vigente en materia de medio ambiente en la Provincia de Buenos Aires.

**Tabla de valoración**

Para todos los impactos generados en el predio se establece una escala de cinco niveles denominadas categorías o impactos.

**Tipo 0:** impacto neutral

**Tipo 1:** impacto levemente negativo; no se requieren medidas mitigatorias, ya que el impacto es tolerable. Contempla los casos en que existe alguna emisión, pero está por debajo de los valores o parámetros para los cuales se considera que existe un efecto negativo en el medio ambiente.

**Tipo 2:** impacto negativo, pero aún tolerable; en cada caso particular se deberá ponderar la necesidad de medidas mitigatorias.

**Tipo 3:** impacto negativo intolerable; en la medida de lo posible se debe llevar a cabo las medidas mitigatorias. Se incluye en esta categoría aquellas emisiones que superan en forma significativa los límites máximos permisibles por la ley.

**Tipo 4:** impacto positivo

<b>Factores</b>	<b>Impacto tipo</b>	<b>Clasificación del impacto</b>	<b>Medida mitigatoria</b>
Efluente líquido cloacales del personal afectado al proyecto	1	impacto levemente negativo	(1) uno, Pozo absorbente
Trabajos en playa 1	1	Impacto levemente negativo	Clasificación y segregación de materiales (plásticos, metales, vidrio)
Trabajos en playa 1 Residuos	1	impacto	Disponer los residuos en

## XEMA S.A.

sólidos asimilables a domiciliarios.		levemente negativo	contenedores habilitados y disponer mediante la recolección diaria.
Trabajos en playa 2 Residuos de poda y Jardinería.	1	impacto levemente negativo	Disponer los residuos en sector habilitado, uso de maquina chipiadora y posterior ubicación para lograr compost.
Hallazgos de Residuos especiales, Ley 11.720	1	impacto levemente negativo	Disponer los residuos especiales en contenedores habilitados y disponer mediante empresa habilitada ante el MAPBA
Emisiones sonoras proveniente de máquinas viales utilizadas en el proyecto	1	impacto levemente negativo	Disponer de medios para contener los ruidos en la fuente de generación.
Derrames de hidrocarburos en Maquinas viales y camiones de transporte, sólidos en contacto con hidrocarburos y sus derivados.	1	impacto levemente negativo	Barrera de Contención con mineral absorbente, disponer en recipientes y acopiar según ley 11.720
Atmósfera, emisión de particulado derivado de materiales sólidos en proceso	1	impacto levemente negativo	Control sobre la salud de trabajadores expuestos en molienda de áridos inertes Cumplir ley 19.587/72, Decreto 911/96
Medio biológicos (habitat de especies, flora de la región)	0	Impacto neutro	-----
Suelo, movimiento debido a los trabajos de recomposición	0	Impacto neutro	-----
Medio socioeconómico de la región	4	Impacto positivo	

**Medidas mitigatorias de los impactos negativos**

Como fue detallado en la matriz de clasificación de impactos corresponde decir que es aplicable las medidas mitigatorias para la corrección de impactos levemente negativos considerando que esta matriz es aplicable para la ejecución del proyecto predio parcela 716-F

**6). Programa de Vigilancia Ambiental y Plan de Monitoreo**

**Programa de vigilancia Ambiental**

El programa de vigilancia ambiental constituye el cumplimiento del Artículo 41 de la Constitución Nacional, Artículo 28 de la Constitución de la Provincia de Bs. As., de la Ley 11.723, Resol. MAPBA 353/10, de las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto, y a terceros que permanezcan en el predio realizando actividades, como ser el caso de transportistas que deben estar inscriptos y habilitados ante el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires, conforme lo establecido en la Resol. MAPBA 63/96.

**Plan de monitoreo**

El plan de monitoreo consta del seguimiento de algunas de las acciones que han sido identificadas como responsables de los impactos ambientales producidos por la actividad de recomposición en la cantera abandonada, como así también el seguimiento de algunas medidas pensadas para atenuar estos efectos.

El programa de monitoreo se implementará de la siguiente manera:

<b>Objetivo del monitoreo</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Método de monitoreo</b>	<b>Puntos de muestreo</b>
Control de emisiones de ruido	Mensual	Monitoreo mediante muestreo	Dentro del predio de la cantera abandonada
Control de emisiones de material particulado	Semestral	Monitoreo mediante muestreo	
Control de humedecimiento de la carga de material árido.	Diario	Monitoreo mediante observación	Sobre cada vehículo con la carga que ingresa al predio, al momento de la segregación y/o desparramo.

## XEMA S.A.

Control de calidad del acuífero freático	Según Resol. ADA 2222/19	Muestreo y análisis químico	Sobre un pozo de control ubicado en el sector aguas arriba / abajo
Control del nivel freático	Según Resol. ADA 2222/19	Freatímetro	Sobre un pozo de control ubicado en el sector aguas arriba / abajo
Control del crecimiento de la vegetación en los sectores bajos	Mensual	Revisión directa del profesional idóneo.	Todo el sector vegetado
Control de desarrollo de pantalla vegetal	Mensual	Revisión directa del profesional idóneo.	Sobre toda la pantalla
Permeabilidad de plataforma de cambio de aceites y otros hidrocarburos	Cada vez que se realice la tarea de mantenimiento	Ocular	En el sector de ocurrencia de un derrame
Control de mantenimiento de maquina vial	Mensual	Mediante asistencia de personal idóneo	En cada equipo vial
Monitoreo de fauna	Trimestral	Observación directa de los componentes bióticos: macro fauna edáfica, aves, micro mamíferos.	En la cantera e inmediaciones
Control del estado de alambrado y carteles	Mensual	Observación directa	Sobre todo el sector alambrado
Estado del conocimiento de la dinámica ambiental por parte de los colaboradores de trabajo	Bimestral	Capacitación y evaluación sobre los Riesgos ambientales asociados a la actividad	A cada colaborador de trabajo

**7). Cronograma de tareas de la totalidad de las etapas de proyecto.**

<b>Tareas</b>	<b>Parcela</b>
Mantenimiento del alambrado perimetral en zona de cantera, más señalización de prevención de aviso de riesgo de "PELIGRO DE VIDA".	716 F
Luminarias solares en sectores circundantes a la cantera, a fin de iluminar la señalización de prevención de aviso de riesgo de "PELIGRO DE VIDA".	716 F
Consolidar la rampa de descarga	716 F
Consolidar el camino interno de acceso al sector de descarga y clasificación <b>Playa 1:</b> residuos de obra y demolición <b>Playa 2:</b> residuos de poda y jardinería	716 F
Sector para fracción de reciclables (plásticos, metales, vidrio, etc.)	716 F
Sector para los rechazos de residuos especiales, según Ley 11.720, conforme Resol. MAPBA 592/00	716 F
Báscula de pesaje, certificado de calibración de homologación.	716 F
Control de desarrollo de pantalla vegetal	716 F
Control de monitoreo ambiental por laboratorio inscripto en MAPBA	716 F
Inspección mensual de las condiciones de seguridad ambiental en el predio, por profesional inscripto en RUPAYAR	716 F
Capacitación al personal colaborador sobre El cuidado del medio ambiente, diagrama de flujo afectado al proyecto, uso de los elementos de protección personal.	716 F

## **8). Conclusiones**

La cantera abandonada analizada ubicada en la parcela 716-F de la localidad de González Catán, partido de La Matanza, puede tomarse como un caso típico de la actividad minera que existió en la región, siendo por lo tanto el análisis realizado en ella en gran medida, homologable a otras actividades canteriles de la zona. Desde el punto de vista legal, se observa el incumplimiento en la legislación vigente en varios aspectos, de los cuales se resalta la principal premisa que es la inadecuada ubicación geográfica a los tiempos evolutivos actuales, ya que en el entorno se observan viviendas familiares, según imágenes de google earth, y que la misma de permanecer abandonada puede dar lugar a la ocurrencia de accidentes fatales en los seres humanos y animales. Y la segunda premisa de formar parte del arrojamiento de elementos de procedencia desconocida, pudiendo agravar la contaminación del suelo, el aire y el agua subterránea, provocando el deterioro del ambiente y la salud de la población.

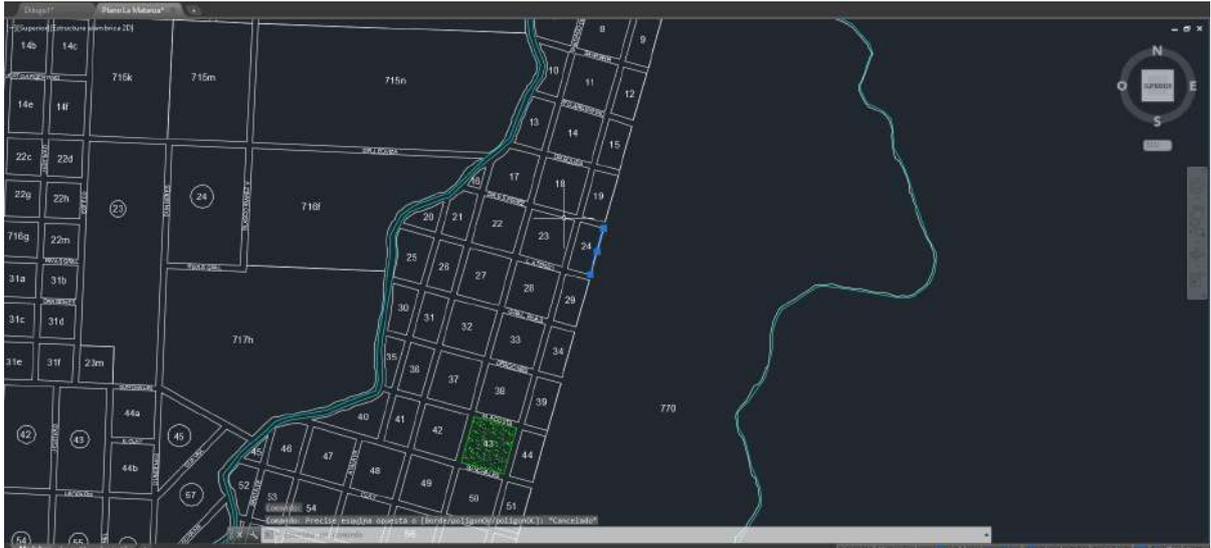
En la cantera abandonada los impactos ambientales previstos en el proceso de recuperación son calificados como impacto levemente negativo, producto de la actividad a desarrollar en el proyecto, siendo de impactos neutro el medio biológico y del movimiento de suelo en los trabajos de recomposición del sitio. Y de impacto positivo para el medio socioeconómico de la región y la recuperación mediante el tapado de la misma con materiales inertes, y los controles a realizar establecidos por la legislación vigente, que de esta manera aportará a los habitantes de La Matanza y a todo ciudadano y/o ciudadana que transite por ella, a gozar de un ambiente sano y el deber de conservarlo y protegerlo en su provecho y en el de las generaciones futuras.

## **9). Profesional interviniente**

Nombre y Apellido:      MATIAS RODOLFO LENGE  
Título:                      ING. EN SEGURIDAD AMBIENTAL  
Registro RUPAYAR        RUP - 000298

**10). Anexo documentación respaldatoria.**

**LUGAR DE EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA**



30/11/23, 7:05

Ministerio de Ambiente Listado Profesionales



## REGISTROS:

Profesionales de Evaluación (RUPAYAR) ▾

Copy Excel CSV PDF

Buscar:

RUPA	Nombre	Apellido	Titulo	Mail	Partido	Localid
RUP - 000312	RODOLFO OSCAR	LENGE	INGENIERO EN SEGURIDAD AMBIENTAL	matias@estudiolenge.com.ar	LA MATANZA	SAN JUST
RUP - 000298	MATIAS RODOLFO	LENGE	Ingeniero en Seguridad Ambiental	matias@estudiolenge.com.ar	LA MATANZA	SAN JUST
RUPA	Nombre	Apellido	Titulo	Mail	Partido	Localid



COLEGIO DE INGENIEROS  
de la Provincia de Buenos Aires  
Ley 10.416 y modificatoria 10.698

## CERTIFICADO VISADO Ley 10.416

A los veintiseis (26) días del mes de septiembre de 2023, se deja constancia que el ING. EN SEGURIDAD AMBIENTAL (UMM) LENGE MATIAS RODOLFO (MP. 54387) ha realizado el visado correspondiente de la tarea detallada de acuerdo a lo estipulado por la Ley 10.416, como también ha cumplimentado los aportes previsionales devengados de la aplicación del arancel vigente de acuerdo a lo establecido por la Ley 12.490.

Número de visado: **740202310156877**  
Aprobado: **23 de septiembre de 2023 19:04**

Comitente: **XEMA S.A. (30717226522)**  
Representante legal: **Gabriel Rogelio González**  
Dirección legal: **TRIUNVIRATO INTERSECCION MELO Nro. 3751 , Libertad**  
Fecha de contratación:  
Plazo de vigencia: **12 mes/es**

Dirección de la obra: **Calle: José Equiza, Nro: -, Cir: 5, Sec: E, Ch/Qta/Fr: 24, Mz: -, Parc: 716-F, Subp: -, Localidad: Gonzalez Catan, Partido: La Matanza, Partida: -**

Tarea: **Informe Técnico en Evaluación de Impacto Ambiental**  
Detalle de la tarea: **Evaluación de Impacto Ambiental**

Aportes CAAITBA 100%: **Sí**

Relación de dependencia: **No**



2023740202310156877958270926



Código de detalle:

487137



TODA INFORMACIÓN PODRÁ SER CONSULTADA/CORROBORADA EN

<http://visados.colegioingenieros.org.ar:8081/consulta/certificado>

(<http://visados.colegioingenieros.org.ar:8081/consulta/certificado>) CON LOS CODIGOS DE BARRAS QUE AQUI SE MUESTRAN.

144

PRIMERA COPIA. FOLIO 216. C-8533:PROTOCOLIZACIÓN DE SUBASTA LEY 24.441.- AUTOS DEMAPRO SA Contra COVALEDA SA Sobre sobre Ejecución Especial Ley 24441. ESCRITURA NÚMERO OCHENTA Y SIETE: En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a veintiuno de marzo de dos mil catorce, ante mí, Silvia J T de Busto, escribana titular del Registro Notarial 2030, COMPARECE: Edgardo DOMENICONE, argentino, nacido el 13 de noviembre de 1950, casado en primeras nupcias con Susana Ines Yanes, Documento Nacional de Identidad 8.357.522 , CUIL 20-08357522-1, domiciliado en Bulnes 1986 piso 9 B de esta Ciudad de mi conocimiento INTERVIENE por sí y DICE: que viene por la presente a solicitar la PROTOCOLIZACIÓN de las actuaciones DEMAPRO SA contra COVALEDA SA Sobre "al Ejecución Especial Ley 24.441" (Expediente 62169/2005) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil 60 Secretaría Unica por la cual la sociedad resulta compradora en subasta de TRES FRACCIONES DE TERRENO con todo lo plantado edificado y adherido al suelo ubicadas en la Provincia de Buenos Aires, cuyas circunstancias son las siguientes: a) Fracción de Terreno ubicada en la localidad de GONZALEZ CATAN, Partido de LA MATANZA, designada en el plano de sus antecedentes como CHACRA TREINTA Y OCHO que mide: 308 metros al Nord Oeste ; 596 metros 90 centímetros en su costado al Nord Este; 328 metros 80 centímetros al Sud Este y 359 metros 20 centímetros en su costado al Sud Oeste, lo que hace una superficie de TRECE HECTAREAS VEINTICINCO AREAS Y SESENTA Y OCHO CENTIAREAS y linda al Nord Este con la chacra 12, al Sud Este con Arroyo Morales y Al Sud Oeste con chacra 39 y al Nord Oeste con Chacra 37 NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: V Parcela 716 f Partida Inmobiliaria 26.055; b) Fracción de terreno sita en la localidad de GONZALEZ CATAN, Partido de LA MATANZA, designado en el plano de sus antecedentes como Chacra Treinta y nueve que mide: 292 metros 10 centímetros 16 milímetro al Nord Oeste, 559 metros 20 cen-

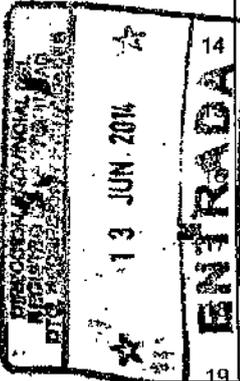
LEGALIZACION

140423 1809553



12:37:52

23/06/2014



CGBA 1262/02 Conv. RPI  
R ARMISEN LUIS ALBERTO  
Registral \$ 15,00



R09042000120843

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

107

LEGALIZACION  
140423 180953



23/04/2014 12:37:52



ESCRIBANA  
MAT. 3989  
Nº 017500682

144

PRIMERA COPIA. FOLIO 216. C-8533:PROTOCOLIZACION DE SUBAS-  
 TA LEY 24.441.- AUTOS DEMAPRO SA Contra COVALEDA SA Sobre  
 sobre Ejecución Especial Ley 24441. ESCRITURA NÚMERO OCHEN-  
 TA Y SIETE: En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argenti-  
 na, a veintuno de marzo de dos mil catorce, ante mi, Silvia J T de Busto, escribana titular  
 del Registro Notarial 2030, COMPARECE: Edgardo DOMENICONE, argentino, nacido el  
 13 de noviembre de 1950, casado en primeras nupcias con Susana Ines Yanes, Documen-  
 to Nacional de Identidad 8.357.522 , CUIL 20-08357522-1, domiciliado en Bulnes 1986 piso  
 9 B de esta Ciudad de mi conocimiento INTERVIENE por si y DICE: que viene por la presen-  
 te a solicitar la PROTOCOLIZACION de las actuaciones DEMAPRO SA contra COVALEDA  
 SA Sobre s/ Ejecución Especial Ley 24.441" (Expediente 62189/2005) en tramite por an-  
 te el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil 60 Secretaria Unica por la cual la so-  
 ciedad resulta compradora en subasta de TRES FRACCIONES DE TERRENO con todo lo  
 plantado edificado y adherido al suelo ubicadas en la Provincia de Buenos Aires, cuyas cir-  
 cunstancias son las siguientes: a) Fracción de Terreno ubicada en la localidad de GONZA-  
 LEZ CATAN, Partido de LA MATANZA, designada en el plano de sus antecedentes como  
 CHACRA TREINTA Y OCHO que mide: 308 metros al Nord Oeste ; 596 metros 90 centime-  
 tros en su costado al Nord Este; 328 metros 80 centímetros al Sud Este y 359 metros 20  
 centímetros en su costado al Sud Oeste, lo que hace una superficie de TRECE HECTARE-  
 AS VEINTICINCO AREAS Y SESENTA Y OCHO CENTIAREAS y linda al Nord Este con la  
 chacra 12, al Sud Este con Arroyo Morales y Al Sud Oeste con chacra 39 y al Nord Oeste  
 con Chacra 37 NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: V Parcela 716 f Partida  
 Inmobiliaria 26.055; b) Fracción de terreno sita en la localidad de GONZALEZ CATAN, Par-  
 tido de LA MATANZA, designado en el plano de sus antecedentes como Chacra Treinta y  
 nueve que mide: 292 metros 10 centímetros 16 milímetro al Nord Oeste, 559 metros 20 cen-

ENTRADA  
 13 JUN 2014  
 DIRECCION PROVINCIAL  
 REGISTRO

CGBA 1262/02 Conv. RPI  
 ARMISEN LUIS ALBERTO  
 Registral \$ 15,00  
 R  
 809042000120843

*Com. de la localidad*

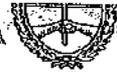
SEC. MED. AMB.  
4404-1100  
MARCELO.



N 017539682

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

metros al Nord Este, 490 metros al Sud Este y 207 metros 50 centímetros al Sud Oeste o sea una superficie de DIECIOCHO HECTAREAS CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS y linda al Nord Oeste con calle, al Sud Oeste con chacra 53, al Sud Este con Arroyo Morales y al Nord Este con chacra 37 y parte con chacra 38 (calle en medio). NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción V, Parcela 717 h, Chacra 39. PARTIDA INMOBILIARIA: 26.056.y c) Fracción de terreno ubicada en la localidad de GONZALEZ CATAN, Partido de LA MATANZA, designada como Chacra treinta y siete, que mide: 300 metros al Nord Oeste; 200 metros en su costado al Noreste; 300 metros al Sud Este y 200 metros en el lado Sud Oeste. SUPERFICIE TOTAL: SEIS HECTAREAS. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: V Sección E Quinta 24 PARTIDA INMOBILIARIA: 26.054.LE CORRESPONDIÓ a la ejecutada en virtud de los siguientes antecedentes: 1) en primer lugar por compra que hiciera la ejecutada el 4 de septiembre de 2000 mediante escritura 703 pasada al folio 2311 ante la Escribana Carmen E Lage de Busto al Registro Notarial 520 de esta Ciudad de cuya primera copia se tomo razon en el Registro de la Propiedad Inmueble en las Matriculas 59445, 59444 y 59446. 2) Posteriormente, tramitaron los autos caratulados DEMAPRO SA contra COVALEDA SA sobre EJECUCION ESPECIAL LEY 24.441 Expediente numero 62.169/2005 ante en Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil numero 60 secretaria unica de esta Ciudad en el cual luego de los trámites de estilo se subastó el inmueble relacionado, que me solicita el requirente protocolice. Acepto el Requerimiento. Y en consecuencia, teniendo a la vista el expediente referido hago constar: A) Que a fojas 97 se encuentra la Cédula de Notificación INTIMACIÓN DEL ARTÍCULO 53 LEY 24441, la cual dice en su parte pertinente y transcribo: "(...)Buenos Aires, 29 de abril de 2005- Me dirijo a Ud en mi condicion de apoderado de DEMAPRO S.A. a fin de notificarle por este medio fehaciente que el Sr Jorge Eduardo Cristiani Labat en su carácter de acreedor hipotecario por mutuo celebrado mediante escrituras numero 22 del dia 5 de enero



BUENOS AIRES  
Nro. BUSTO  
ESCRIBANA  
MAT. 3989

N° 017539683

1 de 2001 pasada ante la escribana Carmen Lage de Busto y escritura Nro 881 del 22 de oc-  
2 tubre de 2001 pasada ante la escribana Silvia J T de Busto, ha procedido a ceder dichos  
3 créditos hipotecarios a mi mandante mediante escritura número 54 pasada abte la última de  
4 las notarias referidas el día 25/2/2005. Asimismo, le notifico que la Sra. Onorina Favretto Pa-  
5 rolin, en su carácter de acreedora hipotecaria por mutuo celebrado mediante escritura nú-  
6 mero 485 del día 5 de junio de 2001, pasada ante la escribana Silvia J.T. de Busto, ha pro-  
7 cedido a ceder dicho crédito hipotecario a mi mandante mediante escritura numero 53 pa-  
8 sada ante la notaria referida el día 25/2/2005. Y en ejercicio de la representacion invocada,  
9 cesionaria de los créditos que Ud. adeuda, procedo a intimarlo para que en el plazo de  
10 quince días de recibida la presente, proceda a pagar la suma de U\$S 23.504 correspondien-  
11 tes a los pagarés vencidos e impagos numeros 11 y 12 inclusive correspondientes a la es-  
12 critura 22, la suma de U\$S 27.840 pertenecientes a los pagares hipotecarios vencidos e im-  
13 pagos Nros. 5 al 12 inclusive correspondientes a la escritura Nro. 485, y la suma de U\$S 47.  
14 740 correspondientes a los pagares hipotecarios vencidos e impagos Nros. 1 al 12 inclusi-  
15 ve correspondientes a la escritura Nro 881, ello con más los intereses punitivos pactados y  
16 honorarios devengados. Vencido el plazo de quince días y de conformidad con lo prescripto  
17 en el artículo 53 de la ley 24.441 se procederá a rematar extrajudicialmente las tres fraccio-  
18 nes de campo gravadas individualizadas como Chacras 38,39 y 37, de la localidad de Gon-  
19 zalez Catan, Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aires; Matriculas Nro. 59.444,  
20 59445 y 59.446. Queda intimado en igual plazo para denunciar el nombre y domicilio de los  
21 acreedores privilegiados, embargantes y ocupantes del inmueble hipotecado. El pago debe-  
22 rá efectuarse en el estudiop de los Dres. Busto-Guiraldes, ubicado en la calle Esmeralda  
23 614, 3 B de esta Ciudad (Te 4322-2726 4325-3971/4325-1082). Queda ud Notificado. Si-  
24 guen dos firmas ilegibles una aclaracion que dice Federico M. GUIRALDES ABOGADO  
25 CPACF T° 52 F° 540 20892903 2 MAY 2005. \*ES COPIA FIEL, doy fe. B) Que a fojas 170 se



N 017539683

encuentra la **NOTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 59 LEY 24441** la cual dice y transcribo: 26  
"BUENOS AIRES, FEBRERO 24 DE 2006. Me dirijo a Ud. por este medio fehaciente en mi 27  
condición de apoderado del acreedor hipotecario DEMAPRO S.A. en los autos caratulados : 28  
"DEMAPRO S.A. C/ COVALEDA S.A. S/ Ejecución Especial Ley 24.441" (Expte. N° 62.169/ 29  
02) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 60 Secreta- 30  
ria Unica, con asiento en Av. de los Inmigrantes 1950, Piso 5to, Capital Federal, a fin de ha- 31  
cerle saber que los mismos han dispuesto la subasta, en los términos del artículo 57 de la 32  
ley 24.441, de los siguientes inmuebles: 1) CHACRA 37, LOCALIDAD DE GONZALEZ CA- 33  
TAN, PARTIDO DE LA MATAMZA, PROVIONCIA DE BUENOS AIRES, (MATRICULA 59. 34  
444) Nomenclatura Catastral: C: V; Sec. E, Quinta 24, Partida 26.054; 2) CHACRA 38, LO- 35  
CALIDAD DE GONZALEZ CATAN, PARTIDO DE LA MATANZA, PROVINCIA DE BUENOS 36  
AIRES, (MATRICULA 59.445) Nomenclatura Catastral: C: V; Parc. 716-f, Partida 26.055; 3) 37  
CHACRA 39, LOCALIDAD DE GONZALEZ CATAN, PARTIDO DE LA MATANZA, PROVIN- 38  
CIA DE BUENOS AIRES, (MATRICULA 59.446) Nomenclatura Catastral: C:V, PARC. 717- 39  
H, CHACRA 39, PARTIDA 26.056. La cual se llevara a cabo el día 20 de abril de 2006, a las 40  
10:10 hs. en el local de la calet Talcahuano 479 de esta ciudad. En caso de que dicho rema- 41  
te fracase por falta de postores, se fija una nueva subasta en el mismo local de la calle Tal- 42  
cahuano 479, para el día 21 de abril 2006 a las 10:10hs, reduciendose la base en un 25%. 43  
De aún persistir la falta de postores, a la media hora se rematará sin base. Mi parte ha de- 44  
signado al martillero ALEJANDRO JUAN J IBAÑEZ y a la escribana Silvia J Titiewsky de 45  
Busto, titular del Registro Notarial 2030 de Contratos Públicos- para llevar a cabo el acto. 46  
Las restantes condiciones de venta se precisarán mediante la presente acción judicial que se 47  
realiza al efecto. Quedo Ud. debidamente notificada. Saludo a Ud. atentamente. Sigue una 48



SILVIA J. TITHEWSKY  
de RUSTO  
ESCRIBANA  
N.º 017539684

1 **TO DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO FÍSICO Y DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE y**  
2 **su diligencia todo lo cual dice y transcribo: "MANDAMIENTO DE CONSTATAION. El Es-**  
3 **cribano Marcelo Manuel BUBIS se constituirá en las Chacra 38, NC: C, C:V, Parc 716 f, Par-**  
4 **tida Inmobiliaria N° 26.055; Chacra 39. NC: C: V, Parc. 717-h, Partida Inmobiliaria N° 26.**  
5 **056 y; Chacra 37, NC: C:V, Sec. E, Quinta 24, Partida Inmobiliaria: N° 26.054, todos de la**  
6 **localidad de Gonzalez Catan, Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aires; con el ob-**  
7 **jecto de constatar el estado físico y de ocupacion de dicho inmueble e intimar asimismo en**  
8 **caso de estar ocupado a la desocupacion en el plazo de diez días bajo apercibimiento de**  
9 **lanzamiento por haberse así ordenado en estos autos caratulados "DEMAPRO S.A C/ CO-**  
10 **VALEDA S.A. S/ Ejecucion Especial 24.441" en trámite por ante el Juzgado Nacional de**  
11 **Primera Instancia en lo Civil N° 60, Secretaría unica con sede en Av de los Inmigrantes**  
12 **1950 piso 5 de esta ciudad. Se deja constancia que el Oficial de Justicia se encuentra facul-**  
13 **tado para requerir el auxilio de la fuerza publica si fuere necesario, allanar domicilio, violen-**  
14 **tar cerraduras si correspondiere. El auto que ordena el libramiento del presente, es del si-**  
15 **guiente tenor: "Buenos Aires, 11 de agosto de 2005. Librese mandamiento a fin de verificar**  
16 **el estado físico y de ocupacion de los inmuebles sitios en A- Chacra 38 NC NC: C, C:V,**  
17 **Parc 716 f, Partida Inmobiliaria N° 26.055; Chacra 39. NC: C: V, Parc. 717-h, Partida Inmobi-**  
18 **liaria N° 26.056 y; Chacra 37, NC: C:V, Sec. E, Quinta 24, Partida Inmobiliaria: N° 26.054,**  
19 **todos de la localidad de Gonzalez Catan, Partido de La Matanza, Prov. de Buenos Aires,**  
20 **por intermedio del Escribano propuesto Marcelo Manuel Bubis, quien deberá aceptar el car-**  
21 **go ante el Actuario dentro del quinto día y si de esta diligencia resulta que el inmueble en**  
22 **cuestion se encuentra ocupado, se intimará a su desocupacion en el plazo de diez días ba-**  
23 **jo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza publica y en caso de encontrarse desocupa-**  
24 **do, procederá a otorgar la tenencia precaria del mismo, al accionante. A tal fin, facultase al**  
25 **Funcionario a hacer uso de la fuerza publica, allanar domicilio y requerir los servicios de un**



N 017539684

cerrajero si fuere necesario. Fdo: FERNANDO JORGE V. CESARI Juez Nacional en lo Civil" DADO SELLADO Y FIRMADO en la Sala de mi Publico Despacho, en la Ciudad de Buenos Aires, 6 de Diciembre de 2005. Sigue una firma ilegible y un sello que dice Javier Santamaria Secretario. En la localidad de Gonzalez Catan, Provincia de Buenos Aires, el catorce de febrero de dos mil seis, yo Marcelo Manuel Bubis, Escribano Titular del registro 150 de la Ciudad de Buenos Aires, en cumplimiento de lo ordenado en el presente, me constitu- yo a las 17:00 en el inmueble sito en esta localidad designado como Chacras a)38, b)39 y c) 37 con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circunscripción: V, a) parcela 716 f, b) parcela 717 h y c) seccion E quinta 24 partidas inmobiliarias: a) 26055, b)26056 y c)26054 delimitado por las calles Dungenes Chascomus Rivas Vicente Blasco Ibañez J. Equiza o Cuyo y el arroyo Morales. En el inmueble soy atendido por quien manifiesta ser Ricardo Herrero ante quien me identifico en el carácter de Escribano e impongo del cometido del presente el que le leo y entrego un ejemplar invitandolo a identificarse dar su lectura hacer las aclaraciones pertinentes y firmarla. De lo que se excus y procedo a verificar el estado del inmueble que consiste en un predio de aproximadamente treinta hectareas (unidas todas las parcelas) que a la entrada tiene las mejoras, que son una casa de caseros de material con comedor, dos dormitorios, cocina baño, sector de establos con baños para damas y caballeros, casa principal tipo chalet de material con porche galería, living, comedor, cocina, cuatro dormitorios y dos baños, tanque australiano de cerca de 6 metros de diametro y 1,5 de alto y quincho descubierto con tinglado y asador de cerca de 200 metros cuadrados de superficie. El predio esta cercado con alambrado hasta llegar al arroyo, teniendo el terreno una con una formacion irregular en sus lindes al fondo, presentando diversos desniveles el terreno, estando en estado regular de conservacion. En este estado manifiesta el presente que en el inmueble viven el con la Sra Argentina Aguirre y cuatro hijos menores de edad, haciendolo el como cuidador encomendado por la citada firma ejecutada. En el predio hay una llama y



SILVIA J. JITTLEWSKY  
DE BUSTO  
ESCRIBANA  
N° 047589685

1 cuatro perros. En este estado, intimo al presente y a los demas ocupantes denunciados o  
2 no a desocupar el inmueble en diez dias, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza  
3 publica, manifestando este que le hará saber esto a quien corresponda. No siendo para  
4 mas a las 17.30 doy por terminada la presente que leo al presente quien se excusa de fir-  
5 maria, CONSTE. Sigue una firma ilegible y un sello que dice Marcelo M Bubis M 3174 Escri-  
6 bano."ES COPIA FIEL doy fe. D) Que a fojas 214 se encuentra la **PUBLICACIÓN** que nor-  
7 ma el **ARTÍCULO 57 LEY 24441**, efectuada en el Boletín Oficial los dias 11 a 17 de abril de  
8 2006 , los dias 12, 13 y 14 de abril de 2006 en diario La Nación y los dias 11, 12 y 17 de a-  
9 bril de 2006 en diario Bolsa de Comercio de Buenos Aires la cual dice y transcribo: "AVISO  
10 DE SUBASTA PUBLICA LEY 24441. El Martillero Público Alejandro Juan José IBÁÑEZ con  
11 oficinas en Montevideo 373 7°Of.74 Tel/Fax:4371-1063; designado por el acreedor hipoteca-  
12 rio ejecutante en la actuación Judicial en trámite ante el Juzgado Nacional de 1ra. Instancia  
13 en lo CIVIL N°60 ;Secretaria única, con asiento en Av De Los Inmigrantes 1950.5°Piso de  
14 esta Ciudad, autos DEMAPRO SA C/COVALEDA SA s/ Ejecución Especial Ley 24441" Exp-  
15 te. N° 62.169/05; en los términos del artículo 57 y conc. de la LEY 24441; COMUNICO POR  
16 3 DIAS que Remataré Publicamente el 20 de abril de 2006 a las 10.10hs ante Escribano  
17 Público en el Salón sito en Talcahuano 479 de esta Capital Federal. Los siguientes inmue-  
18 bles en conjunto, cuyas superficies s/títulos sumadas son 37 Ha 25 As 68 Cas 4,681 m2,  
19 con todo lo plantado, edificado y adherido al suelo, ubicados a partir Ruta Nacional 3km 32,  
20 400 aprox. hacia el SE por calle Dragones hasta Dungenes entrada por tranquera Simon  
21 Perez y Dungenes; los que se encuentran delimitados por las calles Dungenes, Chasco-  
22 mus, Gral Rivas, Vicente Blasco Ibañez, Cuyo y arroyo Morales; Barrio Los Ceibos, Locali-  
23 dad de Gonzalez Catan, Pdo de La Matanza, Pcia de Bs As: a) Fracción designada en el  
24 plano de su antecedente como CHACRA Treinta y ocho y mide: 308 m al NE, 596M 90CM  
25 en su costado al NE, 328 m 80 cm al SE y 359 m 20 cm en su costado al SO lo que hace u-



N 017539685

na sup. de 13 Has 25 As y 68 Cas NC Circ: V Parcela 716f Pda: 26.055, b) Fraccion desig- 26  
nada s/plano de sus antecedentes como CHACRA Treinta y Nueve que mide 292m 10 cm 27  
16mm al NO 559m 20 cm al NE, 490 m al SE y 207m 50cm al SO o sea una sup. de 18 28  
Has 4681 m2. NC: Circ: V, Secc: E, Quinta 24: Pda: 26054. Matriculas 59.445, 59.446 y 59. 29  
respectivamente. Segun acta Notarial de constatacion: OCUPADO por cuidador y fia. 30  
de predio de aprox. 30 has. Entrada: casa de caseros de material con comedor, 2 31  
dormitorios, cocina y baño, sector de establos con baños para damas y caballeros, casa 32  
principal tipo chalet de material con comedor, 2 dormitorios, cocina, 4 dormitorios y 2 baños, 33  
tanque australiano de 6m de diametro y 1,50 m de alto, y quincho descubierto con tinglado 34  
y asador de cerca de 200mt2 de sup. El predio esta cercado con alambrado hasta llegar al 35  
arroyo, teniendo el terreno una conformacion irregular en sus lindes al fondo presentando 36  
diversos niveles en terreno, estando en regular estado de conservacion. Se encuentra orde- 37  
nado el lanzamiento judicial de los ocupantes de acuerdo a las características medidas y 38  
linderos que surgen del titulo obrante en la actuacion judicial. La venta se realiza al contado 39  
en efectivo al mejor postor ad corpus en el estado fisico y juridico en que se encuentra. BA- 40  
SE: u\$s894.000. SEÑA: 30%. COMISION: 3% Sellado de ley. Todo en efectivo en el acto 41  
de remate. En el supuesto de no haber postores se efectuara otra subasta en el mismo lu- 42  
gar el 21 de abril de 2006 a las 10.10 hs con la base reducida en un 25% y de persistir la fal- 43  
ta de postores a la media hora sin base. El comprador debera abonar el saldo de precio re- 44  
sultante de esta subasta en el termino de 10 dias corridos de efectuado el remate en el lu- 45  
gar que indicara la parte acreedora en el respectivo boleto de compraventa que habra de 46  
suscribirse; bajo apercibimiento de lo establecido en el art. 62 y concordantes como asi 47  
tambien constituir domicilio dentro de esta ciudad. La protocolizacion de las actuaciones se- 48  
ra extendida por intermedio del escribano por el acreedor (art. 62). No procede la compra 49  
en comision ni la indisponibilidad de fondos. Se hace saber el plenario del fuero civil en au- 50



1 tos "SERVICIOS EFICIENTES S.A. C/ YABRA Roberto Isaac sobre ejec." del 18/02/1999.  
2 Adeuda a: OSN (E/L) y Aguas Argentinas S.A.: fuera del radio de servicio por estas empre-  
3 sas. Rentas: Segun auto del 31/03/06 no registra deuda en concepto de impuestos tasas y  
4 contribuciones. Municipalidad: a) 3094,45, b) 4576,69 y c)2232,59 todas al 7/03/06. Exhibi-  
5 cion: 18 y 19 de abril de 2006 de 16 a18 hs de mas datos consultar el expediente o al marti-  
6 llero al 4371-1063. Ciudad autonoma de Buenos Aires a los 10 dias del mes de abril de  
7 2006, Alejandro Juan Jose Ibañez Martillero y Corredor Publico. :E. 11/04/2006 Numero  
8 60530 V 17/04/2006." ES COPIA FIEL, doy fe." E) Que a fojas 235 se encuentra el ACTA  
9 DE SUBASTA la cual dice y transcribo: PRIMERA COPIA FOLIO 513 ACTA DE CONSTA-  
10 TACION SUBASTA AUTOS DEMAPRO SA C/ COVALEDA SA S/ EJECUCION ESPECIAL  
11 LEY 24.441. ESCRITURA NUMERO CIENTO SETENTA Y UNO. En Buenos Aires a veintiu-  
12 no de abril de dos mil seis, siendo las 10 y 10 horas me constituyo en Talcahuano 479 Capi-  
13 tal Federal a requerimiento de Alejandro Juan Jose IBÁÑEZ, argentino, casado, mayor de  
14 edad, Documento Nacional de Identidad 17.333.614 vecino de mi conocimiento, doy fe. a e-  
15 fectos de constatar las alternativas de la subasta ordenada en autos Demapro SA C/ Cova-  
16 leda SA S Ejecucion Especial Ley 24441 Expediente 62169/05. Siendo las 10 y 37 horas da  
17 comienzo el acto con la presencia de aproximadamente cuarenta y cinco personas. El marti-  
18 llero procede a dar integra lectura al edicto que constato se condice con texto que agregó.  
19 Se invita a los presentes a hacer preguntas. Se recuerda la base de U\$S70500. Se pide la  
20 base. No hay ofertas. El Martillero anuncia que habiendo transcurrido en exceso la media  
21 hora, siendo las 10 y 45 horas sale a la venta sin base. Comienzan las ofertas sobre el  
22 bien. Luego de una interesante puja el bien resulta vendido a don Alberto Jose Librande en  
23 la suma de Setenta y seis mil dolares estadounidenses quien exhibe documento nacional  
24 de identidad 12087613 y manifiesta actuar en carácter de apoderado de don Horacio Ed-  
25 gardo Domenicone. No ahiedo para mas y siendo las once horas doy por terminado el ac-



N 017539686

to que PREVIA LECTURA que le hago ratifica y firma por ante mi doy fe. ALEJANDRO 26  
JUAN JOSE IBAÑEZ. ESTA MI SELLO. ANTE MI SILVIA J T DE BUSTO CONCUERDA 27  
con su escritura matriz que paso ante mi al folio 513 protocolo corriente de este Registro 28  
2030 a mi cargo. Para el INTERESADO expido la presente PRIMERA COPIA en este único 29  
sello de Actuación Notarial que sello y firmo en Buenos Airesa veintidos de mayo de dos mil 30  
seis. Sigue una firma ilegible y un sello que dice Silvia J TITIEWSKY de BUSTO ESCRIBA- 31  
NA MAT 3989." ES COPIA FIEL, doy fe. F) APROBACION LIQUIDACION : Fojas 288 " 32  
Buenos Aires, julio siete de 2006. Atento el silencio guardado por la demandada (ver cédula 33  
de fs. 286) apruébase en cuanto ha lugar por derecho la liquidacion practicada a fs. 284 por 34  
el acreedor" A continuación sigue una firma ilegible" ES COPIA FIEL, doy fe. G) POSE- 35  
SIÓN: A fojas 309 obra auto que copiado en su parte pertinente dice: " ACTA DE POSE- 36  
SION: Por la presente se hace constar la entrega de la posesion en los términos contempla- 37  
dos por el artículo 63 de la ley 24.441 de los siguientes inmuebles: 1) CHACRA 37, LOCA- 38  
LIDAD DE GONZALEZ CATAN, PARTIDO DE LA MATANZA, PROVINCIA DE BUENOS 39  
AIRES, (MATRICULA 59.444) Nomenclatura Catastral: C: V, SEC:E, Quinta: 24, Partida 40  
26054; 2) CHACRA 38, LOCALIDAD DE GONZALEZ CATAN, PARTIDO DE LA MATANZA, 41  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES, (MATRICULA 59.445) Nomenclatura Catastral: C: V, 42  
PARC. 716 F, Partida: 26.055; y 3) CHACRA 39, LOCALIDAD DE GONZALEZ CATAN, 43  
PARTIDO DE LA MATANZA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, (MATRICULA 59.446) No- 44  
menclatura Catastral: C: V; Parc 717 h, Chacra 39, Partida 26056 al Sr Horacio Edgardo 45  
DOMENICONE, titular de la L.E. 8.357.522 , quien resultara comprador en la subasta lleva- 46  
da a cabo en los autos "DEMAPRO SA C/COVALEDA SA S/Ejecucion Especial Ley 24. 47  
441", (Expte número 62.169/05), que tramitan ante el Juzgado Nacional de Primera Instan- 48  
cia en lo Civil numero 60, Secretaria Unica. Buenos Aires, a los 6 dias del mes de marzo de 49  
2008. Sigue una firma ilegible y un sello que dice Federico Maximiliano Güiraldes Abogado 50



SILVIA MARTINEZ  
M. BUSTO  
SUCURSA  
MAY. 2009  
N 017539691

1 T52 F 540 CPACF" ES COPIA FIEL, doy fe. "EN ESTE ESTADO HAGO CONSTAR: BO-  
2 LETO DE COMPRAVENTA EN PUBLICA SUBASTA ESPECIAL LEY 24441 que obra a fo-  
3 jas 255 y que copiado textualmente dice: "BOLETO DE VENTA EN PUBLICA SUBASTA  
4 ESPECIAL LEY 24441.-En mi carácter de MARTILLERO PUBLICO por CUENTA Y ORDEN  
5 del acreedor hipotecario ejecutante de conformidad con lo establecido en la LEY 24.441,  
6 HE VENDIDO EN PUBLICA SUBASTA ESPECIAL LEY 24441 AL CONTADO EN EFECTI-  
7 VO AL MEJOR POSTOR AD CORPUS EN EL ESTADO FISICO Y JURIDICO EN QUE SE  
8 ENCUENTRA conforme a las actuaciones judiciales por ante el Juzgado Nacional de 1ra.  
9 Instancia en lo CIVIL N° 60, Secretaría unica, con asiento en Av De los Inmigrantes 1950 5°  
10 Piso de esta ciudad, autos "DEMAPRO SA c/ COVALEDA SA s/Ejecucion Especial Ley  
11 24441" Expte. N° 62169/05 y a lo establecido en los avisos de subasta publicados en el Bo-  
12 letin Oficial y en el Diario La Nacion y en Boletin la Bolsa de Comercio; todo lo cual el com-  
13 prador declara conocer y aceptar integramente en este acto. Los siguientes inmuebles en  
14 conjunto cuyas superficies s/ titulos sumadas son 27 Ha 25 As 68 Cas 4.681 m2 con todo lo  
15 plantado, edificado y adherido al suelo, ubicados a partir Ruta Nacional 3km 32,400 aprox.  
16 hacia el SE por calle Dragones hasta Dungenes entrada por tranquera Simon Perez y Dun-  
17 genes; los que se encuentran delimitados por las calles Dungenes, Chascomusm Gral Ri-  
18 vas, Vicente Blasco Ibañez, Cuyo y Arroyo Morales, Barrio Los Ceibos, Localidad de Gonza-  
19 lez Catan, Pdo de La Matanza Pcia de Bs As a) Fraccion designada en el plano de sus ante-  
20 cedentes como CHACRA Treinta y ocho; y mide: 308 m al NE, 596 m 90 cm en su costado  
21 al NE , 328m 80cm al SE y 359m 20 cm en su costado al SO lo que hace una sup. de 13  
22 Has 25 As y 68 Cas NC Circ:V, Parcela: 716-f, Pda: 26.055; b) Fraccion designada s/plano  
23 de sus antecedentes como CHACRA Treinta y nueve que mide 292 m 10 cm 16 mm al NO,  
24 559 M 20 cm al NE, 490m al SE y 207 m 50 cm al SO o sea una sup. de 18 has 4681 m2.  
25 NC: Circ: V, Parcela:717 h, Pda:26056 y c) Fraccion designada como Chacra Treinta y Sie-



N 017539691

te mide: 300 m al NO 200 m en su costado al NE, 300 m al SE y 200 m en el lado SO. Sup 26  
Total de 6 Ha NC: Circ. V; Secc: E, Quinta 24 Pda: 26054 Matriculas: 59.445, 59446 y 27  
59444 respectivamente. Segun acta Notarial de constatacion: OCUPADO por cuidador y 28  
flia. Consta de: predio de aprox 30 has. Entrada: casa de caseros de material con comedor, 29  
2 dormitorios, cocina y baño, sector de establos con baños para damas y caballeros; casa 30  
principal tipo chalet de material con porche, galeria, living comedor, cocina, 4 dormitorios y 31  
2 baños, tanque australiano de 6 m de diametro y 1,50 m de alto, y quincho descubierto con 32  
tinglady asador, de cerca de 200 m2 de sup. El predio esta cercado con alambrado hasta 33  
llegar al arroyo, teniendo el terreno una conformacion irregular en sus lindes al fondo pre- 34  
sentando diversos desniveles en terreno, estando en regular estado de conservacion. Se 35  
encuentra ordenado el lanzamiento Judicial de los ocupantes. RESULTANDO COMPRA- 36  
DOR El Sr Alberto Jose LIBRANDI DNI 12087813 en su calidad de apoderado del Sr Hora- 37  
clo Edgardo DOMENICONE LE N° 8357.522, conforme el poder que se adjunta por separa- 38  
do y forma parte del presente constituyendo domicilio a los efectos procesales en la Capital 39  
Federal en Bulnes 1986 9° piso B, en la suma total de DOLARES ESTADOUNIDENSES 40  
SETENTA Y SEIS (u\$s 76.000) abonando en este acto el TREINTA por ciento (30%) del 41  
precio, en concepto de sela y a cuenta del precio, la suma de DOLARES ESTADOUNIDEN- 42  
SES VEINTIDOS MILOCHOCIENTOS (u\$s 22.800), mas el 3% de comision o sea la suma 43  
de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA (u\$s2.280) mas 44  
el sellado de ley correspondiente, el que se imprimirá en el original del presente siendo el 45  
SALDO DE PRECIO la cantidad de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA Y TRES 46  
MIL DOSCIENTOS (u\$s 53.200); el que debera depositarse en efectivo dentro de 10 dias 47  
corridos desde hoy, en Esmeralda 614 2° piso Ciudad Autonoma de Buenos Aires: una hora 48  
antes del horario bancario tel 4322-2723/43251082, con el paercibimiento de lo establecido 49  
en el art. 62 y conc. de la Ley 24.441. En prueba de total conformidad con todo lo expuesto, 50



SECRETARÍA NOTARIAL



SILVIA J. MILEWSKY  
de BUSTO  
ESCRIBANA  
MAT. 1999  
N° 017539692

1 previa e íntegra lectura del presente se firman (cuatro) 4 ejemplares de un mismo tenor y a  
2 un solo efecto. En la Ciudad de Buenos Aires, a los 21 días del mes de ABRIL de 2006. Si-  
3 guen dos firmas ilegibles y dos aclaraciones que dicen Alberto Jose Librandi DNI 12.087.  
4 813 ALEJANDRO JUAN JOSE IBÁÑEZ Martillero y Corredor Publico (...) ES COPIA FIEL  
5 doy fe. Y A fojas 98 "FOLIO 231 PRIMERA COPIA ENDOSO PAGARES HIPOTECARIOS  
6 FAVRETTO PAROLIN, Onorina a favor de DEMAPRO S.A.- ESCRITURA NUMERO CIN-  
7 CUENTA Y TRES.- En Buenos Aires, a veinticinco de febrero de dos mil cinco, ante mí, es-  
8 cribana autorizante comparece don Conrado DARTAYETE REY, uruguayo, soltero, mayor  
9 de edad, titular de la Cedula de Identidad de la Republica Oriental del Uruguay 1.827.288-3  
10 vecino quien comparece en nombre y representación y como APODERADO de Onorina  
11 FAVRETTO PAROLIN, italiana, nacida el 29 de octubre de 1937, casada en primeras nup-  
12 cias con Ricardo Pittini, titular de Cedula de Identidad de la Republica Oriental del Uruguay  
13 988619-4 con CDI 27-60292105-6 con domicilio en Avenida Cordoba 612 Capital según Po-  
14 der del 21 de diciembre de 2000 conforme escritura 136 folio 479 ante mi colega Monica Li-  
15 serre, titular del Registro 1725 de esta ciudad que en original tuve a la vista y en fotocopia  
16 obra agregado al folio 28 protocolo año 2003 y por la otra parte lo hace Ricardo Arturo DE  
17 MARIA, argentino, casado, mayor de edad, titular del Documento Nacional de Identidad 8.  
18 208.520, vecino quien comparece en nombre y representación y como PRESIDENTE de  
19 DEMAPRO S.A. con domicilio legal en Tucuman 1484 2 piso "F", Capital Federal y con  
20 CUIT NUMERO 30-707831187-8 conforme lo acredita con Estatuto Social otorgado median-  
21 te escritura 1 de fecha 26 de marzo de 2003, pasado al folio 2 por ante mi escribana Silvia J  
22 T DE BUSTO titular de este Reistro 2030 de esta ciudad, cual se inscribió en la Inspeccion  
23 General de Justicia bajo el numero 5326 del Libro 20 de Sociedades por Acciones numero  
24 correlativo 1719980 el dia 24 de abril de 2003, ambos de mi conocimiento, doy fe y asegu-  
rando los compromisos las vinculos de su mandato el nombrado en primer termino DL

CE que CEDE Y TRANSFIERE a favor de DEMAPRO S.A. los PAGARES HIPOTECARIOS 26  
numeros 5 a 12 que integran el credito hipotecario que tiene y le corresponde otorgado con- 27  
forme escritura 485 pasada al folio 1448 por ante mi, Silvia J T de Busto en el Registro 520 28  
entonces de mi adscripcion y conforme el cual COVALEDA S.A. gravo con derecho real de 29  
hipoteca en segundo grado tres fracciones de terreno con todo lo plantado edificado y adhe- 30  
rido al suelo ubicadas en la localidad de GONAALEZ CATAN, PARTIDO DE LA MATANZA, 31  
jurisdiccion de la Provincia de Buenos Aires designadas como chacra 38, chacra 39 y cha- 32  
cra 37 que constan de las medidas, linderos superficie y demas circunstancias que surgen 33  
de su titulo inscripto en matriculas 59444, 59445 y 59446. Conforme dicha escritura la parte 34  
deudora recibio la suma de VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES ES- 35  
TAODUNIDENSES y obligo a devolver en DOCE CUOTAS de CUATROCIENTOS OCHEN- 36  
TA DOLARES ESTADOUNIDENSES LAS ONCE PRIMERAS Y DE VEINTICUATRO MIL 37  
DOLARES ESTADOUNIDENSES la ultima instrumentados en sendos pagares hipotecarios. 38  
EN ESTE ESTADO el cedente ENDOSA a favor de DEMAPRO S.A. los PAGARES HIPO- 39  
TECARIOS 5 a 12. Formalizan el presente endoso de pagares hipotecarios por la suma total 40  
y convenida de QUINCE MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES que el cedente manifiesta 41  
recibio integramente antes de este acto. EN CONSECUENCIA quedan transmitidos los pa- 42  
gares hipotecarios.//Y PREVIA LECTURA que les hago los comparecientes se ratifican y 43  
firman por ante mi, doy fe. CONRADO DARTAYETE REY- RICARDO A. DE MARIA- ANTE 44  
MI- SILVIA J T DE BUSTO. SIGUE MI FIRMA Y SELLO. CONCUERDA con su escritura ma- 45  
triz que paso en Protocolo al folio 231 por ante mi SILVIA J T DE BUSTO, escribana Titular 46  
del Registro notarial 2030 de esta ciudad, expido LA PRESENTE PRIMERA COPIA PARA 47  
LA CESIONARIA, en dos sellos de Actuacion notarial bajo los numeros N cero cero cuatro 48  
millones setecientos mil ciento veinticuatro al presente, los cuales sello y firmo en Buenos 49  
Aires, a los veintiocho dias del mes de abril de dos mil cinco. Sigue una firma ilegible y un 50



SILVIA J. TITIEWSKY  
DE BUSTO  
ESCRIBANA  
MAT. 3989  
N° 017539693

1 sello que dice SILVIA J TITIEWSKY DE BUSTO ESCRIBANA MAT 3989." ES COPIA FIEL,  
2 doy fe. A fojas 100 "FOLIO 233- PRIMERA COPIA- ENDOSO PAGARS HIPOTECARIOS  
3 CRISTIANI LABAT Jorge Eduardo a favor de DEMAPRO SA- ESCRITURA NUMERO CIN-  
4 CUENTA Y CUATRO: En Buenos Aires a veinticinco de febrero de dos mil cinco, ante mi,  
5 escribana autorizante comparece don Conrado DARTAYETE REY, uruguay, soltero, mayor  
6 de edad, titular de la Cédula de Identidad de la Republica Oriental de Uruguay 1.827.288-3  
7 vecino, quien concurre a este acto en nomre y representación y como APODERADO de  
8 Jorge Eduardo CRISTIANI LABAT uruguayo, nacido el 10 de junio de 1964, soltero, titular  
9 de la Cedula de Identidad de la Republica Oriental del Uruguay 1.534.262-3 con domicilio  
10 en Parana 774 piso 4 departamento F, Capital Federal, a mérito de Poder General Amplio  
11 de Administración y Disposición otorgado el 29 de agosto de 2000 mediante escritura 674  
12 pasada al folio 225 por ante mi en el registro 520 entonces de mi adscripción, que original  
13 tuve a la vista y en fotocopia debidamente autenticada obra agregado al folio 28 protocolo  
14 2003 y por la otra parte lo hace Ricardo Arturo DE MARIA, argentino, casado, mayor de e-  
15 dad, titular del Documento Nacional de Identidad 8.208.520 vecino quien comparece en no-  
16 bre y representación y como PRESIDENTE DE DEMAPRO S.A. con domicilio legal en Tu-  
17 cumán 1484 2 piso Capital Federal y con CUIT NUMERO 30-707831187-8, conforme lo a-  
18 credita con EStatuto Social otorgado mediante escritura 1 de fecha 26 de marzo de 2003,  
19 pasado al folio 2 por ante mi escribana Silvia J T DE BUSTO titular de este Registro 2030  
20 de esta ciudad, cual se inscribió en la Inspeccion General de Justicia bajo el numero 5326  
21 del Libro 20 de Sociedades por Acciones numero correlativo 1719980 el día 24 de abril de  
22 2003, ambos de mi conocimiento, doy fe y asegurando los comparecientes las vigencias de  
23 su mandato el nombrado en primer termino DICE que CEDE Y TRANSFIERE a favor de  
24 DEMAPRO S.A. los PAGARES HIPOTECARIOS numeros 1 a 12 que integran respectiva-  
25 mente los creditos hipotecarios que tiene y le corresponde otorgado conforme escritura 22



N 017539693

pasada al folio 69 el 5 de enero de 2001 por ante la escribana Carmen E Lage de Bust, 26  
titular del Registro 520 y 881 pasada al folio 2592 el 22 de octubre de 2001 por ante mi enton- 27  
ces adscripta al Registro Notarial 520 y conforme las cuales COVALEDA S.A. gravo con de- 28  
recho real de hipoteca en primero y tercer grado tres fracciones de terreno con todo lo plan- 29  
tado edificado y adherido al suelo ubicadas en la localidad de GONZALEZ CATAN, PARTI- 30  
DO DE LA MATANZA, jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires designadas como cha- 31  
cra 38, chacra 39 y chacra 37 que constan de las medidas, linderos superficie y demas cir- 32  
cunstancias que surgen de su título inscripto en matriculas 59444, 59445 y 59446. Confor- 33  
me dichas escrituras la parte deudora recibió la suma de VEINTICUATRO MIL DOLARES 34  
ESTADOUNIDENSES y TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOLARES ESTADOUNIDE- 35  
SES respectivamente y se obligó a devolver en DOCE CUOTAS de CUATROCIENTOS 36  
DOLARES ESTADOUNIDENSES LAS ONCE PRIMERAS Y DE VEINTICUATRO MIL CUA- 37  
TROCIENTOS DOLARES ESTADOUNIDENSES la última y DOCE CUOTAS de SETE- 38  
CIENTOS SETENTA DOLARES ESTADOUNIDENSES las once primeras y una última cuo- 39  
ta de TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA DOLARES ESTADOUNIDENSES 40  
instrumentados en sendos pagares hipotecarios. EN ESTE ESTADO el cedente ENDOSA a 41  
favor de DEMAPRO S.A. los PAGARES HIPOTECARIOS relacionados. Formalizan el pre- 42  
sente endoso de pagares hipotecarios por la suma total y convenida de TREINTA MIL DO- 43  
LARES ESTADOUNIDENSES que el cedente manifiesta recibió íntegramente antes de este 44  
acto. EN CONSECUENCIA quedan transmitidos los pagares hipotecarios.//Y PREVIA LEC- 45  
TURA que les hago los comparecientes se ratifican y firman por ante mi, doy fe. CONRADO 46  
DARTAYETE REY- RICARDO A. DE MARIA- ANTE MI- SILVIA J T DE BUSTO. SIGUE MI 47  
FIRMA Y SELLO. CONCUERDA con su escritura matriz que paso en Protocolo al folio 233 48  
por ante mi SILVIA J T DE BUSTO, escribana Titular del Registro notarial 2030 de esta ciu- 49  
dad, expido LA PRESENTE PRIMERA COPIA PARA LA CESIONARIA, en dos sellos de Ac- 50



SILVIA J. TITHEWSKY  
de BUSTO  
ESCRIBANA  
N. 017.629.691

1 tuacion notarial bajo los numeros N cero cero cuatro millones setecientos mil ciento veinti-  
2 siete al presente los que sello y firmo en Buenos Aires a los veintiocho dias del mes de abril  
3 de dos mil cinco. Sigue una firma ilegible y un sello que dice SILVIA J TITHEWSKY DE  
4 BUSTO ESCRIBANA MAT. 3989" ES COPIA FIEL, doy fe. Y A fojas 342 obra auto que co-  
5 piado en su parte pertinente dice: "Buenos Aires, septiembre 6 de 2013. (...) De conformi-  
6 dad con al doctrina sentada en el fallo plenario "SERVICIOS EFICIENTES SA C/ Yabra Ro-  
7 berto Isaac s/ejecucion hipotecaria" hágase saber mediante oficios que se librarán a las  
8 empresasa Aguas Argentinas S.A., Obras Sanitarias de la Nacion (en liquidacion) y a la Di-  
9 reccion General de Rentas que no podran perseguir sus creditos contra la adquirente en  
10 subasta, Horacio Edgardo Domenicone, de los inmuebles identificados como Chacras n°  
11 37, n°38 y n°39 de la Localidad de Gonzalez Catan Pdo de La Matanza, pcia de Buenos Ai-  
12 res, Matriculas n° 59.444, 59445 y 59446, respectivamente, devengados antes de la puesta  
13 en posesion al mencionado ocurrida segun se denuncia en autos el 6 de marzo de 2008  
14 (ver fs. 309) Sigue una firma ilegible y un sello que dice Fernando Jorge V Cesari Juez Na-  
15 cional en lo Civil. ES COPIA FIEL doy fe." // **Y YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:**  
16 a) Que con los certificados de Dominio e Inhibiciones que agrego a la presente expedidos  
17 por el Registro de la Propiedad Inmueble el 26 de febrero de 2014 bajo los números  
18 158733/4, 158725/0 y 158724/6 (dominios) y 158734/8 (inhibicion) en los que por el titular  
19 registral no aparecen inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes y el dominio cons-  
20 ta inscripto sin restricciones, embargos ni gravámenes reales A EXCEPCIÓN de: a) HIPO-  
21 TECA en primer grado por U\$S 159000 a favor de Jorge Eduardo Cristiani Labat constituida  
22 el 4 de septiembre de 2000 conforme escritura 703 pasada ante la Escribana Carmen E La-  
23 gede Busto; b) Ampliación de Hipoteca a favor de Jorge Eduardo Cristiani Labat por U\$S 24.  
24 000 constituida el 5 de enero de 2001 conforme escritura 22 pasada ante la Escribana Car-  
25 men E Lage de Busto al Registro Notarial 520; c) HIPOTECA en segundo grado por U\$S



N 017539694

26.880 a favor de Onorina Favretto Paolin constituida el 5 de junio de 2001 conforme escritura 485 pasada ante mi al Registro Notarial 520 entonces de mi adscripcion; d) HIPOTECA en tercer grado por U\$S 38.500 a favor de Jorge Eduardo Cristiani Labat constituida el 22 de octubre de 2001 conforme escritura 881 pasada ante mi al Registro Notarial 520 entonces de mi adscripcion; todas que deben tenerse por inexistentes en virtud de tratarse de hipotecas que motivaron la presente protocolizacion de subasta; e) sobre Matricula 59446 EMBARGO por la suma de \$13.613,85 mas \$1.361 en autos FISCO DE LA PCIA DE BSAS Contra COVALEDA SA Sobre APREMIO PCIAL EXPTE JUD No 6259 en tramite por ante el Juzgado Numero 1 Contencioso Administrativo de La Plata que no es oponible a la presente en virtud de ser su traba posterior a la subasta; f) sobre Matricula 59444: EMBARGO por la suma de \$4067,47 con mas el 50% en autos FISCO DE LA PCIA DE BSAS Contra COVALEDA SA sobre APREMIO Expte 22202 en trámite por ante el Juzgado Numero 2 Contencioso Administrativo de La Plata que no es oponible a la presente por ser posterior a subasta. g) Que en concepto de Impuesto a la Transferencia de Inmuebles no se retiene suma alguna por no haber fondos en el expediente a dichos fines h) Que en concepto de Impuesto de Sellos corresponde retener la suma de Pesos veintiseis mil ciento noventa y nueve con noventa y tres equivalentes al 4,32 por ciento sobre el precio de la subasta conforme paridad cambiaria 7.98 del dia hábil anterior. c) Que no corresponde por la presente dar cumplimiento a la Resolución 3580/92 de la Dirección General Impositiva por ser la valuación fiscal del bien inferior a \$ 160000.-// Y PREVIA LECTURA que le hago el compareciente se ratifica y firma por ante mi, doy fe. Edgardo DOMENICONE. Ante mi: SILVIA J.T. DE BUSTO. Sigue mi firma y sello. **CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mi al folio 216 de este Registro 2030 a mi cargo. Para **EL ADQUIRENTE** expido **PRIMERA COPIA** en **DIEZ** sellos de Actuación Notarial numerados N017539682, N017539683, N017539684, N017539685,



SILVIA S. TITILEWSKY  
de BUSTO  
ESCRIBANA  
MAT. 3989  
N° 017539695

1 N017539686, N017539691, N017539692, N017539693, N017539694 y  
2 N017539695 que sello y firmo en Buenos Aires y a dieciseis días del mes  
3 de abril del año dos mil catorce.

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

*[Handwritten signature]*

SILVIA S. TITILEWSKY  
de BUSTO  
ESCRIBANA  
MAT. 3989

	Nº de inscripción	313809/2	Fecha	25/abril/14
	REGISTRO NOTARIAL PROFESIONAL			
Vigencia por 180 días prorrogable				
Módulo de inscripción de actos y contratos				
				768



LEGALIZACION



L 012036124



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, **LEGALIZA** la firma y sello del escribano **SILVIA JUDITH TITHEWSKY DE BUSTO** obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **140423180953/0** La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.



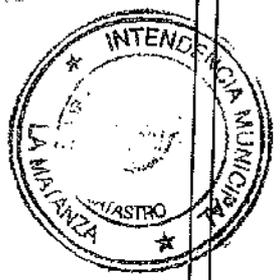
Buenos Aires, Miércoles 23 de Abril de 2014

Provincia DE Buenos Aires  
MINISTERIO DE ECONOMIA  
INSCRIPTO CON EL N° 31886/12  
Lanús  
31886/12  
31886/12

7371

768  
MARGEL RECTOR MARTIN  
a/c Division de Pago  
Disp. Adm. D.S.R. N° 071/2010  
Departamento Inscripción y Publicidad Area VI  
Dcción. Provincial de Registro de la Propiedad

BRUNO MARIANO ALEXIS  
LEG. 74982  
DIRECCION DE CATASTRO



V-E

NUEVO BARRIO LOS CEIBOS

24

43

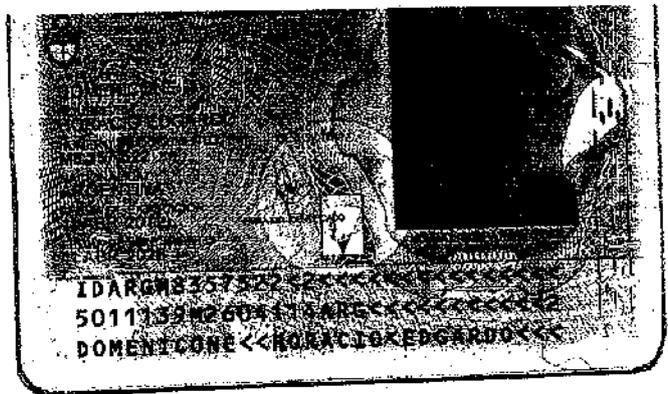
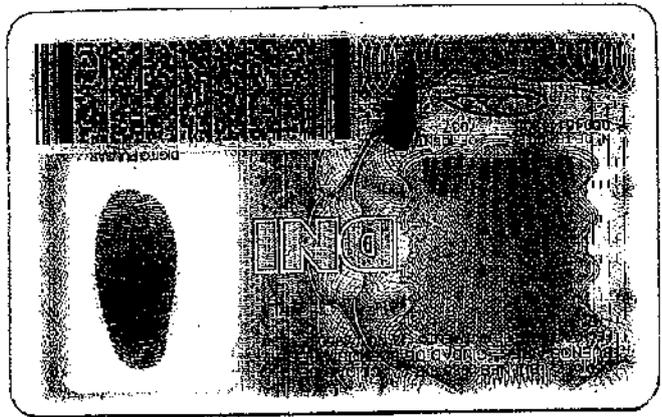
42

41

717h

716f





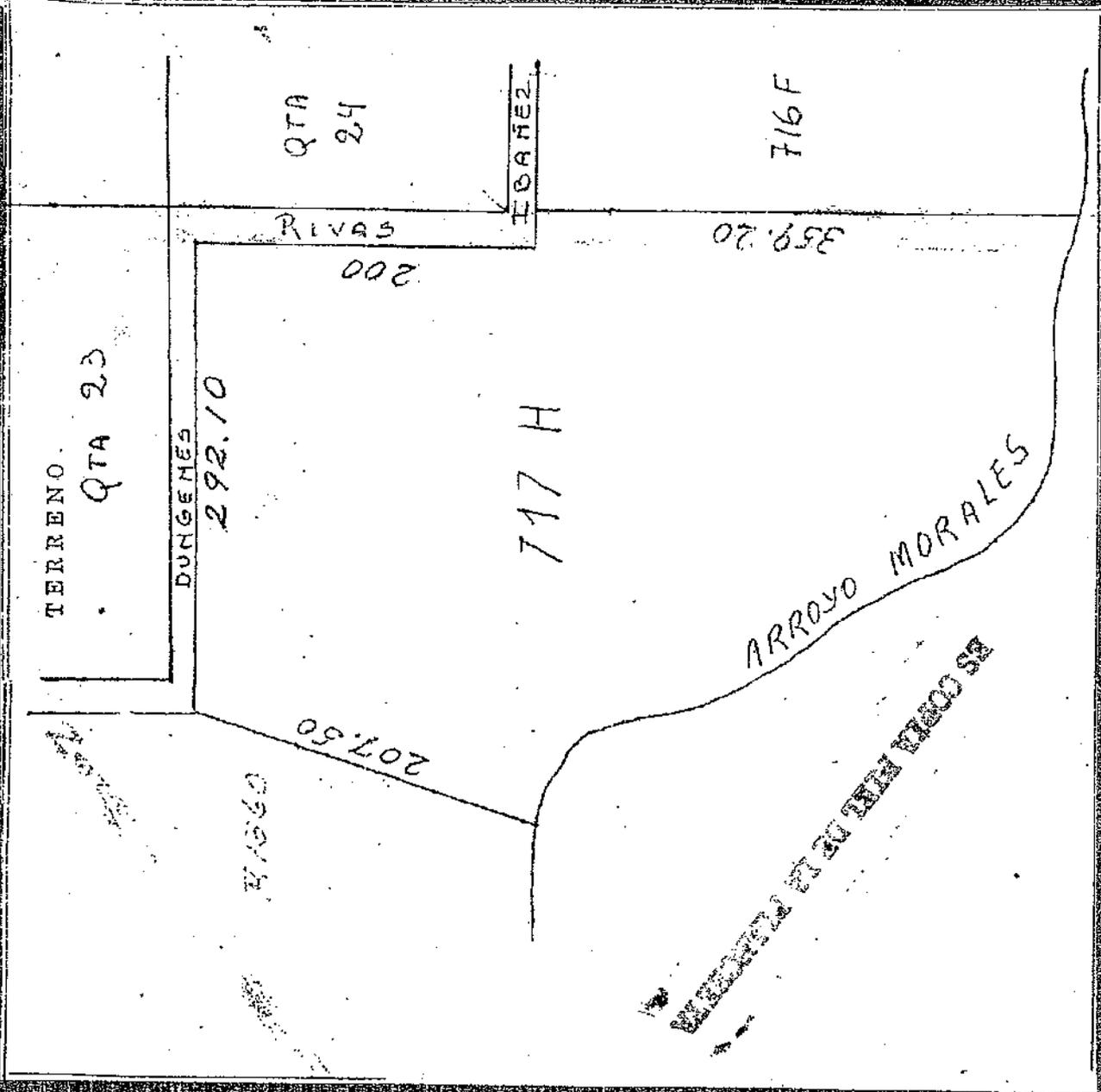
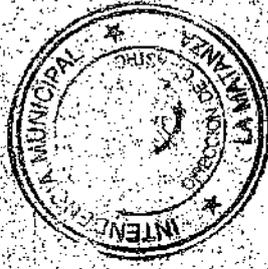


F H

Papeon 527920

SUP. LOTE 184.861 m<sup>2</sup>

PART. I.M.M. = 26056





OBLEA DE  
RUBRICA DE LIBROS  
LEY 404



E 000331003



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Rúbrica de Libros

Número: IF-2023-119745364-APN-DSC#IGJ

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Lunes 9 de Octubre de 2023

Referencia: RL-2023-119745325-APN-DSC#IGJ

Entidad

Número Correlativo: 1966688

Número de CUIT: 30717226522

Denominación: XEMA

Tipo de Entidad: Sociedad Anónima

Datos del libro

Oblea: E 331003

Copiador: Sí

Libro: Actas

Especificación: de asamblea

Número de libro: 1

Páginas: Sí Cantidad: 100

Observaciones: Expediente: EX-2023-119205867- -APN-DSC#IGJ

En la fecha se procede a la rúbrica del presente libro con intervención escribano público habilitado para actuar en el Registro Notarial Número 1302 de la Ciudad de Buenos Aires.

Digitally signed by SERGIO MAURI  
Date: 2023.10.09 17:08:43-03

Sergio Mauri  
Auxiliar administrativo  
Dirección de Sociedades Comerciales  
Inspección General de Justicia

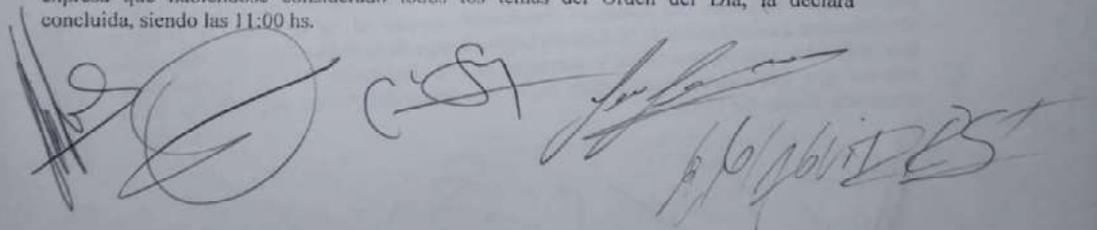
Digitally signed by GERSON DOCUMENTAL  
#ELECTRONICA - SIGJ  
Date: 2023.10.09 17:08:43-03

 Inspección  
General  
de Justicia

  
Dr. ROBERTO GONAND  
ESCRIBANO  
MATRICULA 3549

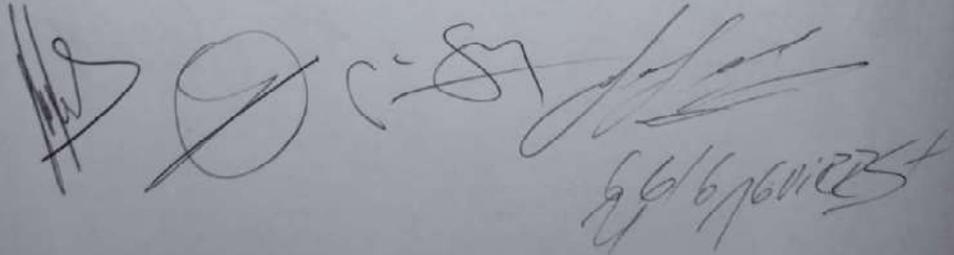
## ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA N°1

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 30 días del mes de julio de 2022 siendo las 10:00 hs. se reúnen en Asamblea General Ordinaria, los señores accionistas de XEMA S.A., en la sede social sita en la calle Córdoba 618 Piso 2 C.A.B.A. y cuya nomina consta en el Libro de Deposito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas N° 1. Asimismo, se encuentra presente, como único integrante del Directorio, el Sr. Gabriel Rogelio González, quien toma la palabra para considerar el Orden del Día. El Sr. Presidente informa que asisten 5 (cinco) accionistas, todos por sí, tenedores del 100 % del Capital Social –que se registran al folio correspondiente del Libro de Depósitos de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas. Constatada la validez de la reunión, somete a votación el primer punto del Orden del Día que se transcribe a continuación: 1) Designación de dos accionistas para firmar el acta. Por unanimidad se designa para suscribir el acta a las Sr. Gabriel Rogelio González Cuit 20-14236612-7 y Sr. Luis Alejandro Soria Cuit 20-18317992-7. Se pasa a considerar el segundo punto del Orden del Día, que dice: 2) Tratamiento de los documentos del artículo 234 inciso 1° ley 19.550, por el ejercicio irregular N° 1 finalizado el 30 de abril de 2022. Retoma la palabra el señor presidente y propone que la documentación a analizar sea aprobada, considerando que la misma es ampliamente conocida por los presentes. Luego de un breve intercambio de opiniones, se resuelve, por unanimidad, aprobar la siguiente documentación, en la forma como están transcritos en el libro Inventario y Balances: el inventario, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Anexos I a IV, las notas a los Estados Contables y la Memoria que se encuentra volcada al libro de Actas de Directorio. Acto seguido, se pasa a tratar el punto 3° del Orden del Día que dice: 3) Consideración de la gestión del Directorio. Luego de un breve intercambio de ideas, se resuelve aprobar la gestión del Directorio, en este caso se decide en forma unánime no distribuir honorarios en post del cuidado del patrimonio; Se pasa a considerar el 4° punto del Orden del Día que dice: 4) Tratamiento de los resultados del 1° Ejercicio Económico irregular cerrado el 30 de abril de 2022. Por unanimidad, se resuelve aprobar los resultados del Ejercicio Económico cerrado el 30 de abril de 2022, no destinándose a constitución de la Reserva Legal. Luego de un breve lapso de deliberación, con todos los puntos acordados y cerrados, la Sra. Presidente finaliza la Asamblea y expresa que habiéndose considerado todos los temas del Orden del Día, la declara concluida, siendo las 11:00 hs.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'G. González'. To its right, there are initials 'C.S.' and another signature that is partially legible as 'Luis Alejandro Soria'. On the far right, there is a signature that appears to be 'Sra. Presidente' followed by some illegible initials.

## ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA N°2

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 12 días del mes de septiembre de 2023 siendo las 12:00 hs. se reúnen en Asamblea General Ordinaria, los señores accionistas de XEMA S.A., en la sede social sita en la calle Córdoba 618 Piso 2 C.A.B.A. y cuya nominia consta en el Libro de Deposito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas N° 1. Asimismo, se encuentra presente, como único integrante del Directorio, el Sr. Gabriel Rogelio González, quien toma la palabra para considerar el Orden del Día. El Sr. Presidente informa que asisten 5 (cinco) accionistas, todos por sí, tenedores del 100 % del Capital Social —que se registran al folio correspondiente del Libro de Depósitos de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas. Constatada la validez de la reunión, somete a votación el primer punto del Orden del Día que se transcribe a continuación: 1) Designación de dos accionistas para firmar el acta. Por unanimidad se designa para suscribir el acta a los Sr. Gabriel Rogelio González Cuit 20-14236612-7 y Sr. Luis Alejandro Soria Cuit 20-18317992-7. Se pasa a considerar el segundo punto del Orden del Día, que dice: 2) Tratamiento de los documentos del artículo 234 inciso 1° ley 19.550, por el ejercicio regular N° 2 finalizado el 30 de abril de 2023. Retoma la palabra el señor presidente y propone que la documentación a analizar sea aprobada, considerando que la misma es ampliamente conocida por los presentes. Luego de un breve intercambio de opiniones, se resuelve, por unanimidad, aprobar la siguiente documentación, en la forma como están transcritos en el libro Inventario y Balances: el inventario, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Anexos I a IV, las notas a los Estados Contables y la Memoria que se encuentra volcada al libro de Actas de Directorio. Acto seguido, se pasa a tratar el punto 3° del Orden del Día que dice: 3) Consideración de la gestión del Directorio. Luego de un breve intercambio de ideas, se resuelve aprobar la gestión del Directorio, en este caso se decide en forma unánime no distribuir honorarios en post del cuidado del patrimonio; Se pasa a considerar el 4° punto del Orden del Día que dice: 4) Ratificación en sus cargos, Por unanimidad se ratifica en sus cargos al Directorio de acuerdo a, siguiente detalle: Presidente: Sr. Gabriel Rogelio González, Vicepresidente: Sr. Luis Alejandro Soria, Director Suplente: Sr. Daniel Esteban González; 5) Tratamiento de los resultados del Ejercicio Económico regular cerrado el 30 de abril de 2023. Por unanimidad, se resuelve aprobar los resultados del Ejercicio Económico cerrado el 30 de abril de 2023, no destinándose a constitución de la Reserva Legal. Luego de un breve lapso de deliberación, con todos los puntos acordados y cerrados, la Sra. Presidente finaliza la Asamblea y expresa que habiéndose considerado todos los temas del Orden del Día, la declara concluida, siendo las 13:00 hs.



Handwritten signatures and initials of the board members and the president, including the date 9/6/2023.



*Registro Notarial*

N° 1055

*Testimonio a favor de*

"*XEMA SA*"

Escribanos

*Leonardo Feiguin*

*Ariel Feiguin*

XEMA S.A.  
Gabriela Gonzalez  
C.U.I.T. 30-11722652-2  
Presidente

Rivadavia 969 Piso 10  
Teléfono 4342-5411 / 5484  
escribania@feiguin.com  
Ciudad Autonoma de Buenos Aires



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 404

*[Handwritten Signature]*  
MIGUEL FEIGWIN  
ESCRIBANO  
MAT. 5724

N 025931752



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

FOLIO 606.- PRIMERA COPIA.- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA: "XEMA S.A." - ESCRITURA NUMERO CIENTO OCHENTA Y TRES - En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la Republica Argentina, a los diez dias del mes de junio del año dos mil veintiuno, ante mí, Escribano autorizante, COMPARECEN: Gabriel Rogelio GONZÁLEZ, argentino, nacido el 3 de marzo de 1961, casado en primeras nupcias con Silvia Susana Kelm, con Documento Nacional de Identidad número 14.236.612 y CUIT 20-14236612-7, domiciliado en la calle Balbastro sin número, Planta Baja "3" Palier, Isidro Casanova, La Matanza, Provincia de Buenos Aires, comerciante; Luis Alejandro SORIA, argentino, nacido el 26 de junio de 1967, casado en primeras nupcias con Fabiana Marcela Larrosa, con Documento Nacional de Identidad número 18.317.992 y CUIT 20-18317992-7, domiciliado en calle Jose Petinotti número 2453, Ituzaingo, Provincia de Buenos Aires, comerciante; Daniel Esteban GONZÁLEZ, argentino, nacido el 14 de agosto de 1964, divorciado en primeras nupcias de Silvana Cantata, con Documento Nacional de Identidad número 16.996.556 y CUIT 20-16996556-1, domiciliado en calle Sanchez de Bustamante número 1695, Piso segundo, Departamento "A", de esta ciudad, comerciante; Julio Nestor LEDESMA, argentino, nacido el 05 de diciembre de 1969, casado en primeras nupcias con Cecilia Alejandra Diaz, con Documento Nacional de Identidad número 21.139.417 y CUIT 20-21139417-0, domiciliado en calle Salcedo número 345, Ciudad de Libertad Partido de Merlo, Provincia de Buenos Aires, comerciante y Gabriel Hernan AGUIRRE, argentino, nacido el 26 de julio de 1974, soltero, con Documento Nacional de Identidad número 24.139.437 y CUIT 23-24139437-9, domiciliado en calle Luis M. Drago número 2757, Rafael Castillo, Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aires, comerciante, quienes requieren la realización de la presente con todos los recaudos sanitarios exigibles en el marco del DNU 287/2021 y su modificatoria, y en parti-

MINISTERIO DE JUSTICIA  
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA  
XEMA S.A.  
Gabriel R. Gonzalez,  
CUIT. 20-1422662-7  
Presidente



N 025931752

cuar manifiestan al Notario Autorizante que el acto está comprendido en los actos 26  
 permitidos en la nota NO-2021-13314692-GCBA-MDEPGC acto impostergable e im- 27  
 prescindible de manera presencial.- INTERVIENEN todos por sus propios derechos y 28  
 EXPRESAN: I) Que han resuelto constituir una Sociedad Anónima con sujeción a la 29  
 Ley 19.550 y al siguiente Estatuto: **DENOMINACIÓN, DOMICILIO, PLAZO Y OBJE-** 30  
**TO: ARTÍCULO PRIMERO:** La sociedad se denomina "XEMA S.A.". Tiene su domici- 31  
 lio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por decisión del Directorio la socie- 32  
 dad puede establecer sucursales, agencias y representaciones en el país o en el ex- 33  
 terior.- **ARTÍCULO SEGUNDO:** Su duración es de noventa y nueve años contados 34  
 desde la fecha de este instrumento constitutivo.- **ARTÍCULO TERCERO:** Tiene por 35  
 objeto la realización por sí, por cuenta de terceros o asociada a terceros, en el país o 36  
 en el extranjero, de las siguientes actividades: todo orientado en la búsqueda de solu- 37  
 ciones ambientales: a) Desarrollo ejecución de obras ambientales, instalación, monta- 38  
 jes, mantenimiento, planta de tratamiento y transferencias de residuos: de tipo públi- 39  
 co y privado, de carácter urbano, industrial y sanitarios, tratamientos de efluentes, resi- 40  
 duos, tratamiento de recuperación de contaminados y fabricación de abonos; b) De- 41  
 sarrollo, ejecución y producción de proyectos tendientes a la conservación de los re- 42  
 cursos naturales, por el efecto de tratamientos de aguas, gases y transformación de 43  
 energías, c) Limpieza de tanques, volquetes, contenedores todo tipo de recipientes, 44  
 vinculado al tratamiento de residuos orgánicos e inorgánicos, hidrocarburos y otras 45  
 sustancias, hidrología y caracterización de efluentes, d) Desarrollo, ejecución y pro- 46  
 ducción de repoblaciones forestales, piscícolas, agrícolas, vegetación y mantenimien- 47  
 to de dichos predios recuperados.- **CAPITAL, ACCIONES: ARTÍCULO CUARTO:** El 48  
 capital social es de PESOS OCHOCIENTOS MIL (\$ 800.000), representado por O- 49  
 CHENTA MIL ACCIONES de DIEZ PESOS valor nominal cada una. El capital puede 50

XEMA S.A.  
 Gabriel R. Gonzalez  
 CUIT. 30-71122852-2  
 Presidente



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 400

*[Handwritten Signature]*  
ARIEL FEIGUIN  
ESCRIBANO  
MAT. 6724



N 025931753



1 ser aumentado por decisión de la Asamblea ordinaria hasta el quintuplo de su monto  
2 conforme al artículo 188 de la Ley 19.550 (texto ordenado Decreto número 841/84).-

3 **ARTÍCULO QUINTO:** Las acciones son nominativas, pudiendo ser al portador, en la  
4 medida que la legislación lo permita, y pueden ser endosables o no, ordinarias o pre-  
5 feridas según lo determine la Asamblea. Estas últimas tienen derecho a un dividendo  
6 de pago preferente de carácter acumulativo o no, conforme a las condiciones de su  
7 emisión. Puede también fijarseles una participación adicional en las ganancias. - AR-

8 **TÍCULO SEXTO:** Las acciones y los certificados provisionales que se emitan contendrán  
9 las menciones del artículo 211 de la Ley 19.550 (texto ordenado Decreto número  
10 841/84). Se pueden emitir títulos representativos de más de una acción; además,  
11 los títulos representativos de acciones contendrán las menciones previstas en el artí-  
12 culo 1º del Decreto 83/86 y en la Ley 24.587. - **ARTÍCULO SÉPTIMO:** En caso de mo-  
13 ra en la integración del capital, el Directorio queda facultado para proceder de acuer-  
14 do con lo determinado por el artículo 193 de la Ley 19.550. - **ADMINISTRACIÓN Y**

15 **REPRESENTACIÓN: ARTÍCULO OCTAVO:** La administración de la sociedad está a  
16 cargo de un Directorio compuesto del número de miembros que fije la Asamblea, en-  
17 tre un mínimo de uno y un máximo de tres, con mandato por tres ejercicios. La A-  
18 samblea debe designar suplentes en igual o menor número que los titulares y por el  
19 mismo plazo a fin de llenar las vacantes que se produjeren, en el orden de su elec-  
20 ción. Los directores en su primera sesión, deben designar un Presidente y un Vice-

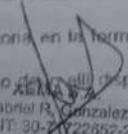
21 presidente, salvo para el caso de Directorio unipersonal en que este último cargo no  
22 será exigible. El Presidente es el representante legal de la sociedad. El Vicepresiden-  
23 te reemplaza al Presidente en caso de ausencia o impedimento. El Directorio funcio-  
24 na con la presencia de la mayoría de sus miembros y resuelve por mayoría de votos  
25 presentes. La Asamblea fijará la remuneración del Directorio. - **ARTÍCULO NOVENO:**

*[Handwritten Signature]*  
XENA S.A.  
Gabriel R. Gonzalez  
CUIT: 30-11722652-2  
Presidente



N 025931753

Los directores deben prestar una garantía de sus funciones en las condiciones y for- 26  
mas establecidas en el artículo 76 de la Resolución General 7/2015 de la Inspección 27  
General de Justicia o por las normas que la reemplacen en el futuro. La garantía de- 28  
berá mantener su exigibilidad hasta el cumplimiento de un plazo no inferior a los tres 29  
años que se deberán contar desde el cese en sus funciones del respectivo adminis- 30  
trador. Los directores designados en calidad de suplentes no estarán obligados al 31  
cumplimiento de la garantía sino a partir del momento en que asuman el cargo efecti- 32  
vamente en reemplazo de titulares. Cada director, en oportunidad de aceptar el cargo 33  
determinará la modalidad para prestar la garantía y entregará en la sede social el do- 34  
cumento que la justifique.- **ARTÍCULO DÉCIMO:** El Directorio tiene todas las facultades 35  
para administrar y disponer de los bienes, incluso aquellas para las cuales la ley 36  
requiere poderes especiales conforme al artículo 375 del Código Civil y Comercial y 37  
al artículo 9º del Decreto Ley 5865/63. Podrá especialmente, operar con toda clase 38  
de bancos, compañías financieras, o entidades crediticias oficiales y privadas; dar y 39  
revocar poderes especiales y generales, judiciales, de administración u otros, con o 40  
sin facultad de sustituir; iniciar, proseguir, contestar o desistir denuncias o querrelas 41  
penales y realizar todo otro hecho o acto jurídico que haga adquirir derechos o con- 42  
traer obligaciones a la sociedad.- **FISCALIZACIÓN: ARTÍCULO DÉCIMO PRIME-** 43  
**RO:** La sociedad prescindirá de la Sindicatura conforme lo dispuesto en el artículo 284 44  
de la Ley 19.550. Cuando por aumento del capital social de la sociedad quedara 45  
comprendida en el inciso segundo del artículo 299 de la Ley citada, anualmente la A- 46  
samblea deberá elegir Síndicos titular y suplente.- **ASAMBLEAS: ARTÍCULO DÉCI-** 47  
**MO SEGUNDO:** Las Asambleas pueden ser citadas simultáneamente en primera y 48  
segunda convocatoria en la forma establecida por el artículo 237 de la Ley número 49  
19.550 sin perjuicio de lo allí dispuesto para el caso de Asamblea unánime, en cuyo 50

  
Gabriel R. Gonzalez  
CUIT: 30-7122852-2  
Presidente



ACTUACION NOTARIAL

LUCY 2019

*[Handwritten signature]*

MARIEL PEIGUIN  
ESCRIBANA  
MAT. 5726



N 025931754



1 caso se celebrará en segunda convocatoria el mismo día una hora después de fraca-  
 2 sada la primera.- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Cada acción ordinaria suscripta  
 3 confiere derecho de un voto, conforme se determine al suscribir el capital inicial y en  
 4 oportunidad de resolver la Asamblea su aumento. Las acciones preferidas pueden e-  
 5 mitirse con o sin derecho a voto.- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Rigen el quorum y  
 6 régimen de mayorías dispuestas por los artículos 243 y 244 de la Ley 19.550 según  
 7 la clase de Asambleas, convocatoria y materia de que se trata. La Asamblea extra-  
 8 ordinaria en segunda convocatoria se celebrará cualquiera sea el número de accio-  
 9 nes presentes con derecho a voto.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** El ejercicio social  
 10 cierra el 30 de abril de cada año. A esa fecha se confeccionan los estados contables  
 11 conforme a las disposiciones en vigencia y normas técnicas de la materia. La Asem-  
 12 blea puede modificar la fecha de cierre del ejercicio, inscribiendo la resolución perti-  
 13 nente en la Inspección General de Justicia y comunicándola a la autoridad de control.  
 14 Las ganancias realizadas y liquidas se destinan: a) cinco por ciento, hasta alcanzar el  
 15 veinte por ciento del capital suscripto, para fondo de reserva legal; b) remuneración  
 16 del Directorio y sindicatura en su caso; c) dividendo de las acciones preferidas, con  
 17 prioridad los acumulativos impagos; y d) el saldo, en todo o en parte, a participación  
 18 adicional de las acciones preferidas y a dividendo de las acciones ordinarias o a fon-  
 19 do de reserva facultativa o previsión o a cuenta nueva o al destino que determina la  
 20 Asamblea. Los dividendos deben ser pagados en proporción a las respectivas inte-  
 21 graciones, dentro del año de su sanción.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Producida la  
 22 disolución de la sociedad, su liquidación estará a cargo del Directorio actuante en ese  
 23 momento o de una comisión liquidadora que podrá designar la Asamblea. En ambos  
 24 casos, si correspondiere, se procederá bajo la vigilancia del Síndico. Cancelado el  
 25 pasivo y reembolsado el capital, el remanente se repartirá entre los accionistas con

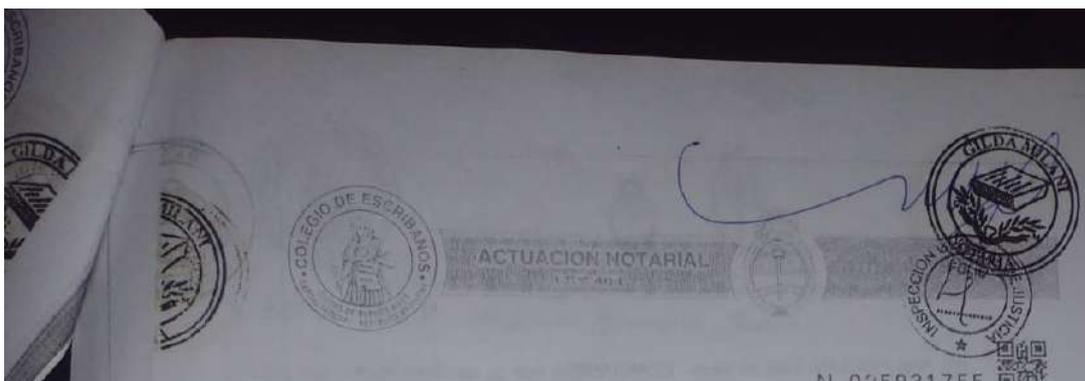
*[Handwritten signature]*  
 XEMAS S.A.  
 Gabriel R. Gonzalez  
 CUIT: 36-71722552-2  
 Presidente



N 025931754

las preferencias indicadas en el artículo anterior. - II) **DESIGNACIÓN DE DIRECTO-** 26  
**RES. ACEPTACIÓN DE CARGOS:** Se designan para integrar el Directorio: **PRESI-** 27  
**DENTE GABRIEL ROGELIO GONZÁLEZ;** **VICEPRESIDENTE: LUIS ALEJANDRO** 28  
**SORIA; DIRECTOR SUPLENTE: DANIEL ESTEBAN GONZÁLEZ,** todos cuyos da- 29  
 tos filiatorios constan precedentemente. Los directores aceptan los cargos, declaran 30  
 que no se encuentran comprendidos en las prohibiciones e incompatibilidades para 31  
 ser directores y constituyen domicilio especial en la sede social, sita en la Avenida 32  
 Cordoba número 618, 2º piso, de esta ciudad. - III) **SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN** 33  
**DEL CAPITAL:** El capital se emite íntegramente en acciones ordinarias, nominativas 34  
 no endosables de UN VOTO por acción, valor nominal de DIEZ PESOS cada acción, 35  
 siendo suscritas por los accionistas conforme al siguiente detalle: Gabriel Rogelio 36  
 GONZÁLEZ, SUSCRIBE CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTAS (41.600) ACCIONES 37  
 que importan CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS; Luis Alejandro SORIA, 38  
 suscribe NUEVE MIL SEISCIENTAS (9.600) ACCIONES que importan NOVENTA Y 39  
 SEIS MIL PESOS; Daniel Esteban GONZÁLEZ, suscribe NUEVE MIL SEISCIENTAS 40  
 (9.600) ACCIONES que importan NOVENTA Y SEIS MIL PESOS; Julio Nestor I E- 41  
 DESMA, suscribe NUEVE MIL SEISCIENTAS (9.600) ACCIONES que importan NO- 42  
 VENTA Y SEIS MIL PESOS; Gabriel Hernan AGUIRRE, suscribe NUEVE MIL SEIS- 43  
 CIENTAS (9.600) ACCIONES que importan NOVENTA Y SEIS MIL PESOS. - En es- 44  
 te estado y por ante mí, los accionistas, en cumplimiento de la obligación de integrar 45  
 los aportes dinerarios comprometidos, entregan al Presidente del Directorio designa- 46  
 do, Gabriel Rogelio GONZÁLEZ, la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 200. 47  
 000) en dinero en efectivo, recibíndola de conformidad en su carácter de Presidente 48  
 del Directorio y a los fines indicados, todo por ante mí, de lo que doy fe, y el saldo se 49  
 integrará en un plazo de un año a dos años a constar desde la presente. - IV) **SEDE** 50

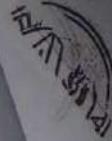
*Gabriel R. González*  
 Gabriel R. González  
 CUIT: 30-71122952-2  
 Presidente



N 025931755

SOCIAL: Los comparecientes manifiestan que la sociedad tiene su sede en la AVE-  
 NIDA CORDOBA número SEISCIENTOS DIECIOCHO, SEGUNDO piso, de la  
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, no implicando reforma al Estatuto el  
 cambio de domicilio legal, debiendo realizar la respectiva comunicación al organismo  
 de control - V) Se confiere PODER ESPECIAL al Presidente del Directorio precedentemente  
 designado, Gabriel Rogelio GONZÁLEZ, para que ejecute todos los actos re-  
 lativos al objeto social que resolvieren antes de la inscripción registral de acuerdo  
 con lo dispuesto por el artículo 183 de la Ley 19.550 y se confiere PODER ESPE-  
 CIAL a favor de Natividad Marta MANOLIO, con Documento Nacional de Identidad  
 26.447.484, y/o Joni FLORES TARAZONA, con Documento Nacional de Identidad 93.  
 748.823, y/o Bruno FLORES LÓPEZ, con Documento Nacional de Identidad 39.063.  
 549, y/o Omar ACUÑA, con Documento Nacional de Identidad 36.923.602, y/o Car-  
 los MÉNDEZ TERRERO con Documento Nacional de Identidad 17.363.261, y/o Ma-  
 ría Bernarda CARRERAS con Documento Nacional de Identidad 22.808.054 para  
 que, de forma conjunta, alternada, separada o indistinta, realicen las gestiones nece-  
 sarias para obtener la inscripción registral, con facultad para contestar observacio-  
 nes, otorgar escrituras complementarias, modificatorias, inclusive a la denominación  
 social, interponer y sostener recursos, depositar fondos y retirados de las institucio-  
 nes bancarias correspondientes, firmar recibos, y en general realizar cuantos más ac-  
 tos, gestiones y diligencias fueren conducentes para el mejor desempeño del presen-  
 te, que podrán sustituir - IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES: Se justifican ex-  
 hibiendo los DNI citados, cuyas copias certificadas agrego a la presente - LEO a los  
 comparecientes, quienes de conformidad la otorgan y firman ante mí, doy fe - GA-  
 BRIEL ROGELIO GONZÁLEZ.- LUIS ALEJANDRO SORIA.- DANIEL ESTEBAN  
 GONZÁLEZ.- JULIO NESTOR LEDESMA.- GABRIEL HERNAN AGUIRRE.- Ante

XEMA BA  
 Gabriel R. Gonzalez  
 CUIT 30-712265E-2  
 Presidente



N 025931755

mi Ariel FEIGUIN Está mi sello.- CONCUERDA con su escritura matriz, que pasó 26  
ante mí al folio 606 de este Registro Notarial 1055 de la Ciudad de Buenos Aires, de 27  
mi adscripción. - Para la sociedad expido la presente PRIMERA COPIA en cuatro se- 28  
llos de Actuación Notarial correlativos números N 025931752 al presente, que sello y 29  
firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento. - 30

  
ARIEL FEIGUIN  
ESCRIBANO  
MAT. 5724



  
GABRIEL R. GONZALEZ  
CUIT: 30-722652-2  
Presidente

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



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos  
Inspección General de Justicia

2021-Año Homenaje Premio Nobel de Medicina Dr. Cesar Milstein

Número Correlativo IGJ: 1966688 Cuit: 30717226522 -  
 Tipo Sociedad: SOCIEDAD ANONIMA  
 Razón Social: XEMA  
 Número de Trámite: 9235502 URGENTE  
 Código de Trámite Descripción  
 01291 CONSTITUCION TRAM. URGENTE  
 Escritura/s: 183  
 y/o instrumentos privados: -  
 Observaciones:  
 Inscripto en este registro bajo el número: 11132 del Libro: 103  
 tomo: - de: SOCIEDADES POR ACCIONES

Buenos Aires, 20 de julio de 2021

*Silvia M. Burgos*

*[Signature]*  
 XEMA S.A.  
 Gabriel R. Gonzalez  
 CUIT: 66-71722652-2  
 Presidente



SILVIA M. BURGOS  
 JEFA  
 DEPARTAMENTO REGISTRAL  
 INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA





La certificación de autenticidad de la presente fotocopia  
como las que con mi sello y firma le preceden se efectúa  
en el folio de actuación notarial N° 640136912  
San Justo, ..... 15 ..... de MAIO de 2022.....



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature]*  
XEMA S.A.  
Gabriel P. Gonzalez  
CUIT 30-71722652-2  
Presidente





# CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES



EAAD12869122

1 GILDA MILANI, Escribana titular del Registro N° 59 del Partido de La Matanza, Jurisdicción de la  
2 Provincia de Buenos Aires CERTIFICO: Que el documento adjunto que consta de nueve (09) fojas que  
3 llevan mi sello y firma, son copias fieles de sus originales que tengo a la vista, a saber: Escritura número  
4 ciento ochenta y tres.- **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA: "XEMA S.A"**, de fecha  
5 10/06/2022, debidamente inscripta en la I.G.J bajo el número 11132 del libro 103 de Sociedades por  
6 Acciones, con fecha 20/07/2021, lo que doy fe.- En la Ciudad San Justo, Partido de la Matanza,  
7 Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, a los quince días de marzo de dos mil veintidós.-

8  
9  
10

XEMA S.A.  
Gabriel R. Gonzalez  
CUIT: 30-71722652-2  
Presidente





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2023 - Año de la democracia Argentina

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo**

**Número:**

**Referencia:** XEMA SA 30/11/2023 DPEIA

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 89 pagina/s.