Zimbra: **mesadeentradas@ambiente.gba.gob.ar**

Presentación EIAS Proyecto PS Ramallo - SOLAR RAMALLO S.A.

De : Manuela Fernandez <mfernandez@scudelati.com.ar> lun., 28 de oct. de 2024 15:56

Asunto : Presentación EIAS Proyecto PS Ramallo - SOLAR RAMALLO S.A.

Para : 'Mesa de Entradas' <mesadeentradas@ambiente.gba.gob.ar>

Para o CC : manuel navazzotti <manuel.navazzotti@eoliasur.com>, veronica vandenbosch <veronica.vandenbosch@eoliasur.com>, juanignacio piola <juanignacio.piola@eoliasur.com>, 'r' <r@scudelati.com.ar>

Estimados buenas tardes,
En el siguiente link les comparto el **Estudio de Impacto Ambiental y Social del Proyecto Solar Ramallo y su LAT de vinculación** de la firma **SOLAR RAMALLO S.A.:**
https://drive.google.com/drive/folders/1Ei22bhX8e6B7xOtY5GZsSjfQbh2VIPBv?usp=sharing
Adicionalmente se envían los Anexos del EIA, el polígono del Proyecto en kml y la documentación requerida según Resolución 492/19.

Aguardo confirmación de descarga.
Muchas gracias,
Saludos.

Lic. Manuela Fernandez

Project Leader
Scudelati & Asociados S.A.
Viamonte 591
Bahía Blanca - CP B8000AKM
Cel: 291 5340344
Tel/Fax. 54 291 4501839
Email. mfernandez@scudelati.com.ar
Web. www.scudelati.com.ar

Solar Ramallo S.A.

Cliente. Solar Ramallo S.A.

Ubicación. Ramallo – Pcia. de Buenos Aires

Fecha. 20 de octubre de 2024

Informe. EIAS PSRA 007-24

Estudio de Impacto Ambiental y Social
Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación

RESUMEN EJECUTIVO

Scudelati & Asociados
Asesores

1. RESUMEN EJECUTIVO

El presente Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS) ha sido desarrollado por la **Licenciada en Ciencias Biológicas María Laura Muñoz Cadenas (Registro Único de Profesionales Ambientales RUP-000436),** quien lideró el equipo de **Scudelati y Asociados S.A.** con información provista por **Solar Ramallo S.A.**, conforme a lo requerido por la Ley Provincial N˚ 11.723, Resolución N° 492/19, Resolución N° 304/99 de la Secretaría de Energía, Resolución N°477/00 de la Dirección Provincial de Energía (Prov. de Buenos Aires), Normativa de la Secretaría de Energía de la Nación (SE) y del Ente Regulador de la Electricidad (ENRE). El presente EIAS considera en sus lineamientos de ejecución las Guías sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad (Generales y específicas para trasmisión de energía) del Banco Mundial – IFC.

El presente EIAS tiene por objetivo general evaluar el proyecto de **Parque Solar Ramallo (PSRA) y Línea de Alta Tensión (LAT) de vinculación.**

Como **objetivo específico cuantitativo del Parque Solar** se encuentra el ahorro de emisión de GEI (Gases Efecto Invernadero).

Como **objetivos específicos cualitativos** se pretende:

- Consolidar la diversificación energética desarrollada por las otras fuentes renovables construidas en los últimos años, para asegurar una menor dependencia del coste de los recursos fósiles.
- Asegurar la satisfacción de la demanda energética minimizando los costes a largo plazo.
- Favorecer el desarrollo económico de la región.
- Realizar un desarrollo energético respetuoso con el ambiente.
- Consolidar las sinergias existentes entre los objetivos de competitividad, seguridad de abastecimiento y protección ambiental.
- Crear empleo en la región mediante la construcción (ingeniería, infraestructura, obra civil/eléctrica e instalación) y explotación (mantenimiento, servicio, gestión).
- Colaborar en la reducción del impacto ambiental del sistema energético al sustituir a energías más contaminantes de mayor impacto ambiental,

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

reduciendo las emisiones de dióxido de carbono (CO_2) generadas por las fuentes convencionales de generación de energía.

- Colaborar con el Régimen de Fomento Nacional para el uso de Fuentes Renovables de Energía destinada a la Producción de Energía Eléctrica, donde se plantea un objetivo a largo plazo de cubrir el 20 por ciento de la demanda de energía con generación de energía renovable para 2025.

Ubicación.

El proyecto consiste en la construcción de una planta solar fotovoltaica denominada Parque Solar Ramallo (PSRA) **sobre un predio de 534 ha** emplazadas a 3 km al sur de Villa General Savio, a 6 km al noroeste de Villa Ramallo y a 10 km al oeste de la ciudad homónima, situada en la provincia de Buenos Aires. Las nomenclaturas catastrales de los predios son: Circunscripción 5, Parcelas 460A, 461H, 467, 468, 469, 470 y 475 B.

Aspectos técnicos básicos del proyecto.

El proyecto tendrá una potencia nominal de 212 MW en el punto de interconexión y de 275 MWp de potencia instalada bajo Standard Test Condition (STC). El parque solar evacuará la energía generada a través de un tendido de alta tensión (a construir) de 6,75 km que la vinculará con la ET Ramallo. El proyecto contempla también la construcción **de líneas de interconexión internas de media tensión soterradas,** así como la adecuación y construcción de viales de acceso.

Características de la etapa de construcción.

- **Construcción de camino de acceso e internos.**
- **Hincado de bases de paneles y montaje de paneles.**
- **Cableado interno del parque (soterrado).**
- **Emplazamiento de oficinas de control y sala de celdas.**
- **Adecuaciones de la ET Ramallo de 220 kV.**
- **La interconexión al SADI mediante el tendido de una LAT (220 kV) aérea de 6,75 km de longitud**.
- **Instalaciones temporales.** Se habilitará un espacio de obrador que incluirá oficinas administrativas, áreas de descanso para el personal, instalaciones

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

sanitarias, vestuarios y comedor. Además, contará con una zona específica para la descarga y almacenamiento temporal de materiales. Al finalizar la etapa de construcción la Empresa prevé el desarrollo de diferentes acciones de restauración sobre todo el sitio que haya sido intervenido en forma temporal. La superficie a ocupar por los obradores se estima en un total de **10.000 m²**.

Características de la etapa de operación y mantenimiento.

- La operación del parque solar requerirá de un Responsable Operativo del Parque, personal técnico de monitoreo en la sala de control, personal de mantenimiento y personal de EHS.

- El parque solar será operado en forma autónoma. Únicamente se realizarán tareas de mantenimiento periódico.

Características de la etapa de abandono.

- El proyecto tendrá una vida útil mínima de 25 años, este es el tiempo que el fabricante y proveedor de los paneles garantiza para el correcto funcionamiento. Sin embargo, se prevé que los avances tecnológicos permitan mejorar los equipos actuales de forma tal de reemplazarla al finalizar su vida útil prolongando en consecuencia el tiempo de caducidad técnica antes mencionado.

- De ocurrir el abandono definitivo al cabo del período mencionado, la Empresa contratará la realización de un EIAS específico para la evaluación de dichas acciones.

Caracterización del ambiente

El área de proyecto no se ubica dentro de ningún área natural protegida, parque nacional, reserva de la biósfera, sitio RAMSAR, reserva municipal o AICOM. No existen comunidades originarias que puedan verse afectadas por la instalación del Parque Solar o reclamos legales formales.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

La caracterización climática del área del proyecto es de un clima Húmedo Mesotermal con poca o nula deficiencia de agua y concentración térmica estival baja.

Desde el punto de vista geológico el área de proyecto se ubica en la Llanura Chaco-Pampeana, en el extremo noroeste de la región morfoestructural de la Cuenca del Salado. El suave relieve y la baja altura respecto al nivel del mar, no ha permitido que la erosión exponga sedimentos más antiguos. Formando las divisorias más elevadas aparecen sedimentos loéssicos pampeanos (pleistoceno inferior a superior), esencialmente de la Formación Buenos Aires, si bien en forma localizada, pueden encontrarse los sedimentos limosos de la Formación Ensenada. Geomorfológicamente el Proyecto se sitúa en la denominada Pampa ondulada que se encuentra ubicada en el sector noreste de la provincia de Buenos Aires, extendiéndose hacia el sudeste de la provincia de Santa Fe.

El área de proyecto se sitúa dentro de la región de suelos humíferos de la Región Pampeana. En esta región se localizan los suelos más fértiles del país constituyendo una de las regiones más productivas del Mundo. Predominan los suelos humíferos, si bien son comunes los suelos ácuicos e hidromórficos y, en la zona occidental, los suelos arenosos.

La hidrología superficial localiza al área del proyecto en la Cuenca N° 33, denominada Cuencas de Arroyos del Sudeste de Santa Fe y Norte de Buenos Aires. Está formada por una serie de arroyos que desaguan al delta del río Paraná.

La flora corresponde a la Provincia Fitogeográfica Pampeana. La fisionomía vegetal de la pampa es dominada por la estepa o seudoestepa de gramíneas. También praderas de gramíneas, estepas sammófilas, estepas halófilas, matorrales, pajonales y juncales. La Provincia Pampeana cubre las regiones más pobladas de la República Argentina y su suelo es utilizado desde hace dos siglos para la agricultura y a la ganadería. Por ello, es muy poco lo que queda de la vegetación prístina, que sólo persiste junto a las vías férreas, las laderas serranas o en algunos campos abandonados durante muchos años. En cuanto a la fauna es rica en especies de mamíferos, los cuales son animales que forman parte de la actividad ganadera y económica de la región. Del mismo modo que lo ocurrido con la flora, la acción antrópica sostenida durante años, ha provocado

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

grandes cambios en la fauna silvestre, por la introducción de la agricultura, la ganadería y la presencia de poblaciones.

Respecto al medio socioeconómico se analizó la información demográfica; la actividad económica de la región y sus indicadores, así como su infraestructura de servicios. También se identificaron los potenciales receptores en el entorno del proyecto.

Generación de datos primarios

Durante las tareas de relevamiento de campo se generaron informes que se describen en detalle como anexos del presente EIAS.

- Línea de base de suelo.
- Línea de base de biota (flora y fauna).
- Línea de base de ruidos molestos al vecindario.

Marco legal.

Para el desarrollo del presente EIAS se analizaron normativas ambientales, laborales, culturales y sociales de ámbito de aplicación Nacional y Provincial. Se realizó la identificación de normativa municipal (ordenanzas y decretos) cuyo objetivo regule algunos de los aspectos abordados por el presente EIAS. Además, fue utilizado como marco normativo las Resoluciones del ENRE específicas para la temática. Es de destacar que el Estado Nacional ha desarrollado un **marco legal tendiente a promover las energías renovables**. A continuación, se mencionan las leyes específicas para el sector:

- **Ley Nacional Nº 25.019 y Decreto Reglamentario Nº 1.597/99.Régimen Nacional de Energía Eólica y Solar.** Respalda la generación de energía eólica con una subvención y con un retraso en el pago de impuestos.
- **Ley Nacional Nº 26.190. Régimen de Fomento para el uso de fuentes renovables de energía destinada a la producción de energía eléctrica.** Promueve el uso de las mismas por subvenciones y exenciones fiscales.
- **Resolución SE Nº 220/07. Operaciones Spot.** Establece la posibilidad de incorporar al Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) nuevas estrategias para la generación de energía.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- **Ley Nacional Nº 27.191 y Decreto Reglamentario Nº 531/16. Régimen de Fomento Nacional para el uso de Fuentes Renovables de Energía destinada a la Producción de Energía Eléctrica.** Modificaciones a la Ley 26.190, "Régimen de Fomento Nacional para el Uso de Fuentes Renovables de Energía Destinada a la Producción de Energía Eléctrica".

Como resultado del análisis legal se desarrolló una matriz legal que indica la normativa, una breve reseña de su contenido, la etapa del proyecto donde se aplica y que aspecto ambiental o social compete.

Identificación y valoración de impactos ambientales

Se realizó la identificación de las áreas para el desarrollo del **Análisis de Sensibilidad Ambiental y Social (ASAyS).** Mediante esta metodología se determinó una **unidad de paisaje (UP): Planicie cultivada.** De los resultados obtenidos se puede apreciar que el AID presenta **ASAyS Media (amarillo) en la UP identificada.** Este análisis fue acompañado por el desarrollo de cartografía SIG.

Para la valoración de los impactos se empleó como metodología lo desarrollado por V. Conesa Fernández Vitora (Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental, 1.997) mediante la valoración con matrices de causa y efecto para cada una de las etapas del proyecto. Para el presente proyecto fueron identificados treinta y seis (36) potenciales subfactores que podrían ser afectados por alguna de las acciones impactantes identificadas en las distintas etapas del proyecto.

Se realizó la evaluación de **impactos permanentes** conforme a lo requerido por la Resolución ENRE Nº 1.725/98.

Gestión ambiental y social.

Se han desarrollado medidas de mitigación y prevención de los posibles impactos identificados. Estas medidas se presentan clasificadas según las diferentes etapas de construcción; operación y mantenimiento; abandono y respondiendo en cada caso a la acción impactante que hace necesaria su implementación. Además, se han

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

establecido acciones de restauración de sitios intervenidos y acciones de cierre (etapa de abandono). El proyecto no requiera medidas de compensación o corrección.

Como parte del **Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAyS)**, se ha desarrollado los siguientes programas/planes que deberán ser considerados íntegramente en todas las etapas del proyecto:

- Programa de Seguimiento y Control Ambiental.
- Programa de Gestión de Residuos.
- Programa de Protección y Restauración de suelo y vegetación.
- Programa de Monitoreo.
- Programa de Contingencias.
- Plan de Comunicaciones.

Conclusiones.

El Proyecto en presenta un **riesgo ambiental bajo**.

El presente proyecto continuará afianzando la diversificación de la matriz energética nacional, incrementando el uso de fuentes renovables a la actual matriz energética. Su impacto global en la reducción de emisiones de gases efecto invernadero se caracterizará por su permanencia y no tanto por su intensidad. La correcta implementación de acciones de prevención y mitigación colaborará con una adecuada gestión ambiental y social del proyecto, evitando, reduciendo y controlando posibles riesgos e impactos identificados.

En el ámbito regional y local, dado que ya se han realizado proyectos de similares características, se podrán utilizar servicios de empresas cercanas y en especial de personal capacitado durante la etapa de construcción, con el consiguiente desarrollo de capacidades locales por la trasmisión de conocimiento. La correcta implementación de las acciones de prevención y mitigación permitirá reducir los potenciales impactos.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

Cliente. Solar Ramallo S.A.

Ubicación. Ramallo – Pcia. de Buenos Aires

Fecha. 20 de octubre de 2024

Informe. EIAS PSRA 007-24

Estudio de Impacto Ambiental y Social
Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación

CAPÍTULO 1

Scudelati & Asociados
Asesores

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

PARQUE SOLAR RAMALLO Y LAT DE VINCULACIÓN

CAPÍTULO 1

ÍNDICE

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

1. INTRODUCCIÓN

1.1. DATOS DEL PROFESIONAL INTERVINIENTE

El presente Estudio de Impacto Ambiental y Social fue elaborado por la **Licenciada en Ciencias Biológicas María Laura Muñoz Cadenas (Registro Único de Profesionales Ambientales RUP-000436),** quien lideró el equipo de Scudelati y Asociados S.A. que participó en el desarrollo del mismo.

A continuación, se presentan los profesionales que colaboraron en el desarrollo del estudio.

- **Fernández Sayago, Manuela. Licenciada en Gestión Ambiental** DNI: 35.413.300. Referente operativa del proyecto. Tareas de auditoría de campo y aspectos relacionados con el medio biológico y perceptivo.

- **Rueda Maximiliano. Licenciado en Ciencias Geológicas.** DNI: 34.026.821. Apoyo en tareas de gabinete en la elaboración de contenidos del EIAS. Tareas de desarrollo de mapas, modelados y aspectos relacionados con el medio físico, perceptivo y patrimonio cultural.

- **Scudelati, Mariela. Magister en Economía.** DNI: 17.472.792.
  Aspectos relacionados con el medio socioeconómico.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

1.1.1. INSCRIPCIÓN DE LA PROFESIONAL EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROFESIONALES AMBIENTALES

MINISTERIO DE AMBIENTE — GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

LA PLATA, lunes, 11 de septiembre de 2023.

MUÑOZ CADENAS MARIA LAURA

PRESENTE

Ref: Registro Unico de Profesionales Ambientales – Notificación de Renovación.

Sr Usuario,

En relación al trámite de referencia iniciado por Usted, cuyo expediente Provincial es **EX-2023-37305113- -GDEBA-DRYEAIMAMGP,**se le notifica que ha sido renovado el registro solicitado bajo el número **RUP - 000436** en base a los datos informados por Usted y el proceso desarrollado por este Organismo.

Obra este correo recibido por Usted, **como "*certificado emitido de constancia de trámite e inscripción en el REGISTRO ÚNICO DE PROFESIONALES DEL AMBIENTE*".**

Atentamente.

Para uso interno: 43746

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

1.2. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PROYECTO

1.2.1. OBJETIVOS

El proyecto denominado Parque Solar Ramallo, en adelante "PSRA", ha sido desarrollado por **Solar Ramallo S.A.,** con el objeto de generar energía eléctrica mediante la aplicación de una tecnología amigable con el medio ambiente y procurar su inyección al Sistema Argentino de Interconexión (SADI).

En un contexto internacional donde el cambio climático es un fenómeno ampliamente reconocido por sus efectos negativos sobre la economía de las naciones, la vida de las personas y la biodiversidad, la generación de electricidad mediante utilización de energías renovables resulta un evento auspicioso que merece ser alentado.

Las energías renovables, y la solar en particular, suponen una importante contribución a la sociedad para reducir su dependencia de los combustibles fósiles y atenuar así la emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera.

El presente EIAS tiene por objetivo general evaluar el PSRA conforme el marco legal provincial y nacional vigente. El presente EIAS considera en sus lineamientos de ejecución las Guías sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad (Generales y específicas para energía solar y trasmisión de energía) del Banco Mundial – IFC.

Como **objetivo específico del Parque Solar** se encuentra el ahorro de emisión de GEI (Gases Efecto Invernadero).

Como objetivos específicos cualitativos se pretende:

- Consolidar la diversificación energética desarrollada por las otras fuentes renovables construidas en los últimos años, para asegurar una menor dependencia del coste de los recursos fósiles.
- Asegurar la satisfacción de la demanda energética minimizando los costes a largo plazo.
- Favorecer el desarrollo económico de la región.
- Realizar un desarrollo energético respetuoso con el ambiente.
- Consolidar las sinergias existentes entre los objetivos de competitividad, seguridad de abastecimiento y protección ambiental.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- Crear empleo en la región mediante la construcción (ingeniería, infraestructura, obra civil/eléctrica e instalación) y explotación (mantenimiento, servicio, gestión).
- Colaborar en la reducción del impacto ambiental del sistema energético al sustituir a energías más contaminantes de mayor impacto ambiental, reduciendo las emisiones de dióxido de carbono (CO_2) generadas por las fuentes convencionales de generación de energía.
- Colaborar con el Régimen de Fomento Nacional para el uso de Fuentes Renovables de Energía destinada a la Producción de Energía Eléctrica, donde se plantea un objetivo a largo plazo de cubrir el 20 por ciento de la demanda de energía con generación de energía renovable para 2025.

1.2.2. ALCANCES

El proyecto consiste en la construcción de una planta solar fotovoltaica denominada Parque Solar Ramallo (PSRA) emplazada aproximadamente a 3 km al sur de Villa General Savio, a 6 km al noroeste de Villa Ramallo y a 10 km al oeste de la ciudad homónima, situada en la provincia de Buenos Aires. Tendrá una potencia nominal de 212 MW en el punto de interconexión y de 275 MWp de potencia instalada bajo Standard Test Condition (STC). El parque solar evacuará la energía generada a través de un tendido de alta tensión (a construir) de 6,75 km que la vinculará con la ET Ramallo.

El proyecto contempla también la construcción **de líneas colectoras de media tensión soterradas,** así como la adecuación y construcción de viales de acceso.

PSRA se ubicará sobre un predio de 534 has. Las nomenclaturas catastrales de los terrenos a intervenir son: Circunscripción 5, Parcelas 460A, 461H, 467, 468, 469, 470 y 475 B.

A continuación, en la imagen 01 se observa la ubicación del PSRA (área roja) respecto a la localidad de Ramallo y localidades cercanas y en la imagen 02 los límites que definen el perímetro del área del Parque Solar.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

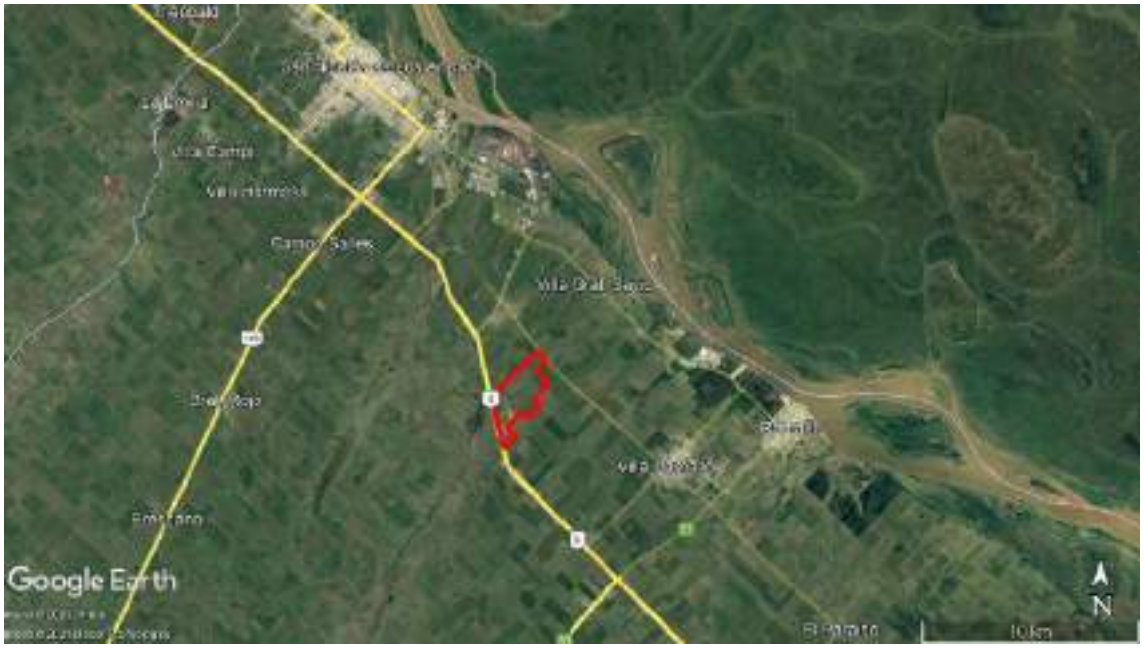


Imagen 1. Ubicación del área del proyecto (en rojo) respecto a la localidad más cercana.
Fuente. Google Earth / Solar Ramallo S.A.

Imagen 2. Límites del predio correspondiente al PSRA (polígono rojo).
Fuente. Google Earth / Solar Ramallo S.A.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Vértice	Coordenadas Geográficas - WGS 84	
	Latitud	Longitud
V01	33° 28´ 19.73¨ S	60° 9´ 16.74¨ O
V02	33° 27´ 10.61¨ S	60° 7´ 54.5¨ O
V03	33° 27´ 28.27¨ S	60° 7´ 38.53¨ O
V04	33° 27´ 41.92¨ S	60° 7´ 54.64¨ O
V05	33° 27´ 57.54¨ S	60° 7´ 36.2¨ O
V06	33° 28´ 2.28¨ S	60° 7´ 41.77¨ O
V07	33° 28´ 2.54¨ S	60° 7´ 41.92¨ O
V08	33° 28´ 2.74¨ S	60° 7´ 41.93¨ O
V09	33° 28´ 2.96¨ S	60° 7´ 41.81¨ O
V10	33° 28´ 6.57¨ S	60° 7´ 37.48¨ O
V11	33° 28´ 25.42¨ S	60° 7´ 59.94¨ O
V12	33° 28´ 34.78¨ S	60° 7´ 48.69¨ O
V13	33° 28´ 53.34¨ S	60° 8´ 10.72¨ O
V14	33° 28´ 43.91¨ S	60° 8´ 21.97¨ O
V15	33° 29´ 6.42¨ S	60° 8´ 48.79¨ O
V16	33° 29´ 13.9¨ S	60° 8´ 39.92¨ O
V17	33° 29´ 18.01¨ S	60° 8´ 35.01¨ O
V18	33° 29´ 20.1¨ S	60° 8´ 32.46¨ O
V19	33° 29´ 38.54¨ S	60° 8´ 54.42¨ O
V20	33° 29´ 16.52¨ S	60° 9´ 0.83¨ O
V21	33° 28´ 45.59¨ S	60° 9´ 9.79¨ O
V22	33° 28´ 29.7¨ S	60° 9´ 14.51¨ O

Tabla 1. Coordenadas de los vértices del predio de PSRA.

Se destaca que la comercialización de la energía generada por el PSRA se realizará mediante la celebración de Contratos de Abastecimiento en el Mercado Eléctrico Mayorista.

1.3. ORGANISMOS / PROFESIONAL INTERVINIENTES

Razón Social. Solar Ramallo S.A.

CUIT. 30-71867100-7

Domicilio Legal. Solís N°576, Piso 3.

Localidad. CABA

Provincia. CABA

CP. 1078

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Teléfono. 011-47748567

E-mail. ingenieria@eoliasur.com

Representante legal/ Presidente. Diego Alejandro Coates Vales

E-mail. alejandro.coates@eoliasur.com

Referente de proyecto. Ing. Juan Ignacio Piola – Gerente de Desarrollo

E-mail. juanignacio.piola@eoliasur.com

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

2. BIBLIOGRAFÍA

- Solar Ramallo S.A. 2024. Memoria descriptiva del proyecto Parque Solar Ramallo.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

Cliente. Solar Ramallo S.A.

Ubicación. Ramallo – Pcia. de Buenos Aires

Fecha. 20 de octubre de 2024

Informe. EIAS PSRA 007-24

Estudio de Impacto Ambiental y Social
Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación

CAPÍTULO 2

Scudelati & Asociados
Asesores

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

PARQUE SOLAR RAMALLO Y LAT DE VINCULACIÓN

CAPÍTULO 2

ÍNDICE

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

2.1.1. CONTEXTO GENERAL DEL PROYECTO

La Ley Nacional Nº 27.191 define la generación de energía renovable como un área de interés público con el compromiso del Estado de aumentar su participación en consumo al 8% de la combinación nacional de electricidad al final de 2017. Con esta Ley Argentina estableció un objetivo a largo plazo: cubrir el 20% de la demanda de energía con la generación de 10.000 MW de energía renovable para el año 2025 (Devine, S y Ross, S. 2016).

En ese contexto, el proyecto se presenta como parte del aporte al desarrollo sustentable nacional, con impacto local y regional, favoreciendo el aporte de energía limpia al sistema nacional y promoviendo el desarrollo económico y social de la comunidad.

2.1.2. SELECCIÓN DEL SITIO DE EMPLAZAMIENTO

Al momento de iniciar el desarrollo del **Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación**, los principales factores que se tuvieron en cuenta para la selección del nuevo sitio de emplazamiento fueron entre otros los siguientes:

- Disponibilidad de espacio suficiente para el tamaño objetivo de parque solar y cantidad de módulos a instalar.
- Predisposición de los propietarios de los campos para hacer acuerdos de largo plazo, que permitan el uso de la tierra, aceptando la coexistencia del parque con su actividad agropecuaria existente.
- Posibilidad de efectivamente concretar acuerdos comerciales que sean de interés para ambas partes.

2.2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

2.2.1. PRESENTACIÓN PRELIMINAR

El Parque Solar Ramallo (PSRA) constituye un complejo de generación de electricidad mediante energía solar (renovable). Tendrá una potencia nominal de 212 MW en el

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

punto de interconexión y de 275 MWp de potencia instalada bajo Standard Test Condition (STC).

El parque solar evacuará la energía generada a través de un tendido de alta tensión (a construir) de 6,75 km que la vinculará con la ET Ramallo.

PSRA se ubicará sobre un predio de 534 has. Las nomenclaturas catastrales de los terrenos a intervenir son: Circunscripción 5, Parcelas 460A, 461H, 467, 468, 469, 470 y 475 B.

El layout general del Parque solar puede consultarse en el Anexo 01.

2.2.2. LOCALIZACIÓN DEL SITIO

El proyecto consiste en la construcción de una planta solar fotovoltaica denominada Parque Solar Ramallo (PSRA) emplazada aproximadamente a 3 km al sur de Villa General Savio, a 6 km al noroeste de Villa Ramallo y a 10 km al oeste de la ciudad homónima, situada en la provincia de Buenos Aires.

2.2.3. DATOS CATASTRALES

El Proyecto se emplazará en una superficie de 534 hectáreas comprendida por siete parcelas contiguas. La identificación catastral de las parcelas del emplazamiento es la siguiente:

- Circunscripción: 5, Parcela 460A, Partida Inmobiliaria: 619
- Circunscripción: 5, Parcela 461H, Partida Inmobiliaria: 5788
- Circunscripción: 5, Parcela 467, Partida Inmobiliaria: 685
- Circunscripción: 5, Parcela 468, Partida Inmobiliaria: 686
- Circunscripción: 5, Parcela 469, Partida Inmobiliaria: 680
- Circunscripción: 5, Parcela 470, Partida Inmobiliaria: 684
- Circunscripción: 5, Parcela 475 B, Partida Inmobiliaria: 318

En el Anexo 03 se adjuntan los contratos entre partes para el usufructo de las mismas para el desarrollo del proyecto.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

2.2.4. ÁREAS DE EXCLUSIÓN

El área del proyecto es definida como la superficie que posee contratos legales entre las partes. Dicha área puede contar con sectores o áreas de exclusión definidas como superficies delimitadas que **no serán intervenidas en ninguna etapa del proyecto**. Las mismas son pre acordadas entre la Empresa y los propietarios de las tierras.

Para el presente Proyecto, existe una única área de exclusión de 1,6 Has en el extremo suroeste de la parcela 461 H, correspondiente a una instalación rural.

2.2.5. DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN

Los componentes principales se vincularán de la siguiente manera:

Vinculación de componentes	
Cantidad total de paneles	432.925
Módulos por string	25
Cantidad total de inversores	716
Cantidad centros de transformación	34
Cantidad de paneles por seguidor	25 / 50
Cantidad de seguidores	9.000

Tabla 1. Vinculación de componentes principales.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

2.3. TECNOLOGÍA A UTILIZAR

2.3.1. FUNCIONAMIENTO BÁSICO DE LA GENERACIÓN FV CONECTADA A LA RED

La instalación fotovoltaica de conexión a red responde un sencillo esquema de funcionamiento. El generador fotovoltaico estará formado por una serie de módulos del mismo modelo conectados eléctricamente entre sí en serie y paralelo, encargados de transformar la energía del sol en energía eléctrica, generando una corriente continua (DC) proporcional a la irradiancia solar que incida sobre ellos.

Se destaca que no es posible inyectar directamente la energía del generador fotovoltaico en la red eléctrica precisando ser transformada en corriente alterna para acoplarse a la misma. Esta corriente se conducirá al inversor que, mediante la electrónica de potencia, la convertirá en corriente alterna a la misma frecuencia que la red eléctrica (en este caso a nivel de baja tensión).

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Mediante centros de transformación, se elevará la tensión eléctrica de generación a niveles de media tensión para la distribución interna de la planta con el objetivo de evacuar la energía con las menores pérdidas posibles. Adicionalmente, en la estación transformadora interna del parque solar, se elevará el voltaje hasta igualar la tensión de la red en el punto de interconexión.

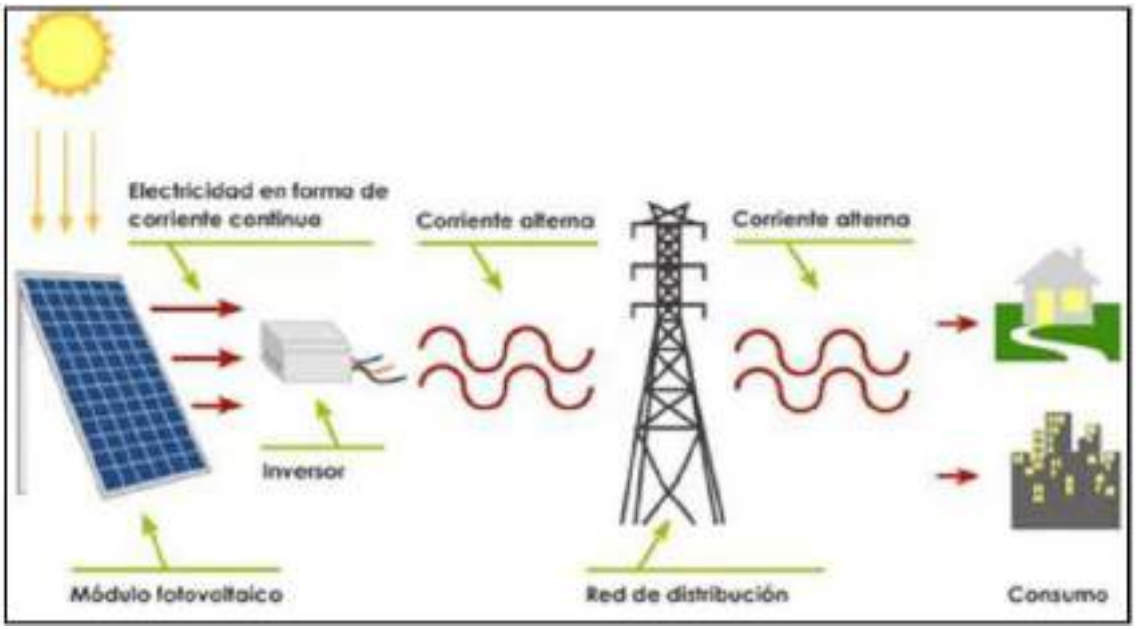


Figura 1. Esquema básico de funcionamiento de una instalación FV conectada a red. Fuente. Solar Ramallo S.A.

2.3.2. CONFIGURACIÓN DEL PARQUE

El diseño conceptual de la planta ha tenido en cuenta los parámetros exigidos en las normativas internacionales para instalaciones solares fotovoltaicas, y las normativas nacionales para generación y transporte de energía.

Las partes y obras físicas permanentes que conforman el PSRA corresponden a las siguientes:

- Paneles fotovoltaicos y estructuras de seguimiento solar
- Inversores y centros de transformación
- Canalizaciones eléctricas y sistema de puesta tierra
- Edificios, puesto de control, almacenes, estacionamiento
- Estación transformadora
- Línea de alta tensión para vinculación con ET Ramallo

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

La central contará con 432.925 módulos fotovoltaicos monocristalinos bifaciales con una potencia unitaria de 635 Wp. Los paneles se conectarán en serie formando strings de 25 unidades. Los strings se montarán sobre un seguidor solar o “tracker” conformando una fila. Los trackers serán del tipo a 1 eje orientados en dirección norte - sur y serán conformados por 50 o 25 paneles (1 o 2 strings) cada uno. La planta contará con un total de 9.000 trackers (8.317 x 50 paneles y 683 x 25 paneles).

Se instalarán además 716 inversores tipo string de 330 kVA de potencia unitaria, y 34 centros de transformación (CT) de diferentes potencias unitarias (4 x 3,65 MVA, 22 x 7,31 MVA y 8 x 9,9 MVA). Los centros de transformación se agruparán en 13 alimentadores mediante cables armados subterráneos (CC.AA.SS.) colectores de 33 kV que acometerán a una nueva estación transformadora 220/33 kV denominada “ET Ramallo Solar” (ET RS).

La siguiente tabla resume las principales características del Proyecto.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Configuración de la Planta Solar Fotovoltaica			
PS Ramallo			
Potencia Nominal (cos(φ)=0.9 – 30°C)	212,65 MWac		
Potencia Pico (STC)	274,91 MWp		
Ratio DC/AC	1,29		
Superficie del proyecto	534 Has		
Ocupación bruta	1,9 Has/MWp 2,5 Has/MWac		
Paneles Fotovoltaicos			
Fabricante	Jinkosolar		
Modelo	TigerNeo 66HL4M-BDV		
Potencia unitaria (Wp)	635		
Módulos por String	25		
Cantidad total de paneles	432.925		
Inversores			
Fabricante	Huawei		
Modelo	SUN2000-330KTL-H1		
Cantidad maxima de entradas:	28		
Potencia Nominal (cos(φ)=1 – 25°C)	330 kVA		
Potencia Nominal (cos(φ)=0.9 – 30°C)	297 kWac		
String por inversor	24 (variable)		
Cantidad total de inversores	716		
Potencia total instalada inversores	236,28 MVA 212,65 MWac		
Centros de Transfomación (CT)			
Fabricante	Huawei		
Modelo	JUPITER 3000K-H1	JUPITER 6000K-H1	JUPITER 9000K-H1
Cantidad de CT	4	22	8
Potencia AC (40°C)	3,3 MVA	6,6 MVA	9 MVA
Potencia AC (30°C)	3,65 MVA	7,31 MVA	9,9 MVA
Cantidad máxima de inversores por CT	11	22	30
Cantidad de Transformadores por CT	1		
Potencia total instalada CT	254,62 MVA		
Interconexión			
ET	ET Ramallo Solar 220 / 33 kV		
Trafo	1 x 240/120/120 MVA	220/33/33 kV	YNdd11
Traza a PDI	Linea 1x220kV 6,75 km aerea + 0,30 km subterranea		
PDI	ET Ramallo 220kV		
Estructura de Soporte y Seguimiento			
Modelo	Trina Vanguard - 1P		
Disposición de paneles fotovoltaicos	1 V		
Cantidad de paneles por seguidor	50		25
Cantidad de seguidores	8.317		683
Ángulo de seguimiento	+55°/-55°		
Pitch (m)	6,5		

Tabla 2. Principales características del proyecto PSRA.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

2.3.3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA

MÓDULOS FOTOVOLTAICOS

Está prevista la instalación de paneles solares fotovoltaicos monocristalinos bifaciales de 635 Wp modelo TigerNeo 66HL4M-BDV marca JinkoSolar, o similares. Las

principales características técnicas de los módulos fotovoltaicos seleccionados para esta instalación se encuentran en el Anexo 02.

Todos los módulos por emplear serán de tecnología de silicio monocristalino de media celda (half-cell). Las células irán encapsuladas con vidrio templado bajo en hierro y láminas de Etileno-Vinil-Acetato modificado (EVA). La lámina posterior consta de varias capas, cada una con una función específica, ya sea adhesión, aislamiento eléctrico, o aislamiento frente a las inclemencias meteorológicas.

La caja de conexión tendrá un grado de protección IP65 contra el ingreso de polvo y/o agua. Los módulos cuentan con cables asimétricos en longitud, y con una bajísima resistencia de contacto, todo ello destinado a conseguir las mínimas pérdidas por caídas de tensión. Cumplirán con todos los requerimientos Safety Class II (TÜV), de flexibilidad, aislamiento, y resistencia a los rayos UV. Todo esto los convierte en cables aptos para su uso en aplicaciones exteriores.

El marco resistente de aluminio anodizado proporciona alta resistencia al viento y será diseñado para facilitar el montaje en la estructura soporte.

Se llevará a cabo un sistema de clasificación que agrupa los módulos por rangos de intensidad de corriente. En la instalación se constituirán series de módulos del mismo rango de corriente, de manera que se reducen las pérdidas por mismatch, contribuyendo a aumentar la eficiencia de la instalación.

INVERSORES

La corriente continua generada por los módulos será convertida en corriente alterna a través de inversores Huawei del tipo indicado en la siguiente figura. La conversión se realiza a una determinada frecuencia mediante un puente IGBT (transistor bipolar de puerta aislada), el cual produce pulsos secuenciales en la corriente continua, dando lugar a una onda sinusoidal (corriente alterna).

Este inversor es un modelo de gran potencia dentro de la gama de inversores trifásicos Huawei con eficiencia de 99%. Los 6 MPPT (“*Maximum Power Point Tracker*”) que incorpora el modelo SUN2000-330KTL- H1 se caracterizan por trabajar a un rango de tensión entre 500V y 1500V y por contar con 28 entradas totales.

Además, cuenta con varios seccionadores de corriente continua repartidos en los MPPT, protección anti-isla, contra sobreintensidad de corriente alterna y contra polaridad inversa de corriente continua, así como monitorización de strings. Este inversor es capaz de trabajar entre -25ºC y 60ºC, cuenta con protección IP66 y ventilación asistida en función de la temperatura.

Los datos técnicos del modelo de inversor seleccionado se encuentran en el Anexo 02.

Figura 2. Inversor solar.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

TRACKERS

Los seguidores o *trackers* pueden realizar seguimiento a un eje (seguimiento acimutal) o a dos ejes (seguimiento acimutal y de la altura solar). En la actualidad, los seguidores más utilizados en la industria son los seguidores horizontales con seguimiento a un eje.

Los seguidores a un eje se mueven sobre un eje horizontal orientado en dirección norte-sur, y realizan un seguimiento automático de la posición del sol en sentido este - oeste a lo largo del día, incrementando así la producción de los módulos en cada momento. Se optó por estructuras de seguimiento monofila, compuestas por 25 y 50 módulos en disposición vertical.

El equipo seleccionado corresponde a la marca Trina o similar. El tipo de seguidor seleccionado es de seguimiento a un eje, modelo Vanguard-1P, que permite un ángulo de giro de ±55° y cuyas especificaciones técnicas se detallan en el Anexo 02.

El sistema cuenta con un cuadro de control, donde reside el controlador, que regula el funcionamiento del seguidor basado en un algoritmo astronómico. Para evitar sombras

entre alineaciones consecutivas en el principio y final del día cuando la altura de sol no es elevada, el seguidor cuenta con sistema de *backtracking*, lo que anula la pérdida por sombreados cercanos.

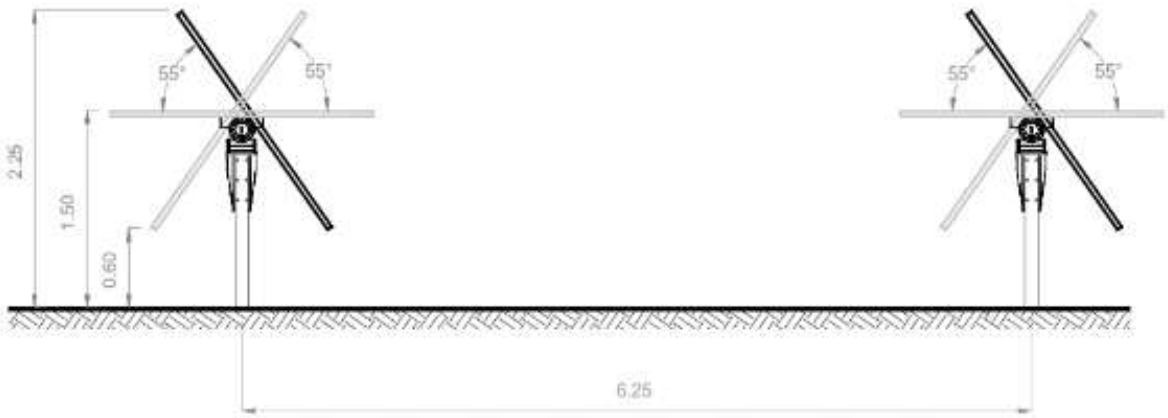


Figura 3. Seguidor solar o trackers.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (CT)

Los centros de transformación a instalar serán de la gama JUPITER del fabricante HUAWEI, o similares. Su función es la de colectar y transformar la energía de los inversores en un nivel de baja tensión, a un nivel de media tensión para su posterior distribución hacia la ET 220/33 kV. Se presenta en el Anexo 02 la hoja técnica de estos equipos con sus especificaciones.

Se prevé la instalación de los modelos 3000K-H1 (x4), 6000K-H1 (x22) y 9000K-H1 (x8), con potencias correspondientes de 3,65 MVA, 7,31 MVA y 9,9 MVA a 30 °C. Estos recibirán la energía entregada por un máximo de 11, 22 y 30 inversores respectivamente.

Los centros de transformación se integran en un contenedor de acero de 20 pies con los siguientes componentes:

- Panel de BT: panel con protección IP20 y segregación 2b. El panel de BT soportará cables de BT externos tripolares de secciones variables entre 185 mm^2 y 300 mm^2.
- Panel de servicios auxiliares: cuadro de servicios auxiliares IP20 o superior. Incluye mando y protección de los circuitos auxiliares de la Power Station y cableado a bornes de las señales representativas del armario.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- Transformador de potencia: transformador trifásico de relación 0,8/33 kV tipo ONAN con aisladores primarios y secundarios, con todos los accesorios necesarios para un correcto funcionamiento, construido y ensayado según la UNE EN 60076.
- Celdas de MT: conjunto de celdas de media tensión aisladas en SF6 según IEC 62271-200. Tensión de aislamiento 36 kV, máxima carga permanente 630 A.
- Transformador de servicios auxiliares
- Sistema de monitorización.

Todos los centros de transformación contarán con batea de contención de aceite.

CABLES

Todos los cables instalados en el parque cumplirán con las regulaciones existentes y se calcularán con el criterio de garantizar pérdidas mínimas. A continuación, se detallan las características o especificaciones técnicas mínimas a cumplir por los cables.

CABLES DC (BT)

Los cables DC, utilizados para la conexión de strings con su inversor correspondiente, serán de tipo "solar" y estarán preparados para trabajar al exterior, soportar inclemencias meteorológicas y la radiación directa del Sol; estarán dimensionados para trabajar en DC a 120°C y tener una duración garantizada de 20 años.

El cable será identificado tanto en origen como destino con el tag del circuito correspondiente.

Para este tipo de conexionado se utilizarán cables de cobre trenzado y estañado de tipo solar, con aislación XLPE y de sección variable de 4 a 16 mm^2 o similar.

CABLES AC (BT)

Los cables AC en baja tensión, utilizados para la interconexión entre inversores y centros de transformación, serán tipo RV con aislamiento de polietileno reticulado (XLPE), cubiertas interior y exterior de PVC.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Las conexiones de los conductores se efectuarán siguiendo métodos o sistemas que garanticen una perfecta continuidad del conductor y de su aislamiento.

Los empalmes, terminales y derivaciones (si los hubiera), se elegirán de acuerdo con la naturaleza, composición y sección de los cables, y no deberán aumentar la resistencia eléctrica de estos. Los terminales deberán ser, asimismo, adecuados a las características ambientales (interior, exterior, contaminadas, etc.). Las características de los accesorios y las piezas de conexión serán las establecidas en las normas correspondientes. Los empalmes y terminales se realizarán siguiendo las instrucciones de montaje dadas por los fabricantes.

Los cables a utilizar serán tripolares de Cobre, con aislación XLPE y sección mínima 185 mm^2.

CABLES MT

Los cables de media tensión, utilizados para la interconexión entre centros de transformación y la ET 220/33 kV, serán de aislamiento dieléctrico seco y cumplirán con las normas de la República Argentina.

Los empalmes y terminales serán adecuados a la naturaleza, composición y sección de los cables, y no deberán aumentar la resistencia de estos. Los terminales deberán ser, asimismo, adecuados a las características ambientales (interior, exterior, contaminadas, etc.). Las características de los accesorios y las piezas de conexión serán las establecidas en las normas correspondientes. Los empalmes y terminales se realizarán siguiendo las instrucciones de montaje dadas por los fabricantes.

Cada fase será identificada durante el tendido mediante una cinta de PVC, tanto en el inicio y final del tendido como en los empalmes y arquetas intermedias mediante la codificación indicada para los cables unipolares.

Todos los cables llevarán impreso en la cubierta de forma legible e indeleble cada metro como mínimo los siguientes datos: Identificación del fabricante, denominación del cable, identificación del año de fabricación (las 2 últimas cifras), marca de certificación, número y sección de conductores, tensión de aislamiento, marcado de metraje.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

El tendido de media tensión para la planta de generación estará compuesto por 13 circuitos, cada uno de los cuales agrupará entre 2 y 4 centros de transformación, dependiendo de las necesidades particulares de cada circuito. Para la implementación de este sistema, se emplearán cables de aluminio con aislamiento XLPE y una sección variable que oscilará entre 95 y 400 mm². La longitud total estimada de los circuitos requeridos para la conexión en media tensión será de aproximadamente 95 kilómetros, los cuales se instalarán de manera soterrada. En la siguiente tabla se detallan las características de los circuitos colectores del Proyecto.

Circuito	Origen	Destino	Longitud [m]	Sección [mm²]	Formación
1	TX1	TX2	528	95	3x(1x95)
	TX2	TX5	2.937	185	3x(1x185)
	TX5	ET RS	990	240	3x(1x240)
2	TX3	TX4	874	95	3x(1x95)
	TX4	TX6	1.419	150	3x(1x150)
	TX6	ET RS	940	300	3x(1x300)
3	TX12	TX10	1.650	95	3x(1x95)
	TX10	TX7	1.518	150	3x(1x150)
	TX7	ET RS	1.303	300	3x(1x300)
4	TX13	TX11	1.369	95	3x(1x95)
	TX11	TX9	1.699	150	3x(1x150)
	TX9	TX8	1.336	300	3x(1x300)
	TX8	ET RS	1.353	400	3x(1x400)
5	TX14	TX15	1.188	95	3x(1x95)
	TX15	ET RS	2.359	95	3x(1x95)
6	TX17	TX16	1.584	95	3x(1x95)
	TX16	ET RS	4.026	95	3x(1x95)
7	TX18	TX19	1.419	95	3x(1x95)
	TX19	TX20	1.584	150	3x(1x150)
	TX20	ET RS	3.696	300	3x(1x300)
8	TX24	TX21	3.630	95	3x(1x95)
	TX21	ET RS	3.696	185	3x(1x185)
9	TX23	TX22	1.633	95	3x(1x95)
	TX22	ET RS	3.861	185	3x(1x185)
10	TX25	TX26	973	95	3x(1x95)
	TX26	TX27	1.650	185	3x(1x185)
	TX27	ET RS	20.592	150	6x(1x150)
11	TX30	TX29	1.600	95	3x(1x95)
	TX29	TX28	1.633	185	3x(1x185)
12	TX31	TX32	1.188	95	3x(1x95)

Circuito	Origen	Destino	Longitud [m]	Sección [mm^2]	Formación
	TX32	ET RS	7.590	185	3x(1x185)
13	TX34	TX33	2.590	95	3x(1x95)
	TX33	ET RS	9.933	185	3x(1x185)

Tabla 3. Detalle circuitos colectores.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

CABLES DE COMUNICACIONES

Para la comunicación de los inversores hasta los centros de transformación, se utilizará RS485 o MBUS.

La comunicación entre los centros de transformación y el edificio de operación y mantenimiento se realizará por medio de fibra óptica monomodo de 12 o 24 hilos según corresponda.

SISTEMA DE TIERRA

El sistema de puesta a tierra será común para todo el parque, extendiéndose un cable de tierra, de las secciones adecuadas, por todas las zanjas y conectando a tierra todas las instalaciones y masas metálicas de la instalación. Se repartirán por la zona jabalinas de puesta a tierra que se clavarán en el terreno como apoyo y garantía de conseguir los valores de resistencia adecuados.

Para el caso de que los transformadores dispusieran del neutro accesible en BT, se realizará una instalación independiente y aislada para cada una de las puestas a tierra de los neutros, garantizando en cada caso una resistencia de puesta a tierra adecuada. La puesta a tierra de cuadros y de estructuras solares se realizará mediante la propia estructura, debido a que existe conducción eléctrica entre los distintos componentes del mismo y hasta las hincas.

La puesta a tierra (PAT) de los centros de transformación será diseñada de acuerdo a norma ANSI/IEEE 80. El conductor a utilizar será cobre de sección mínima 50mm^2 según norma IRAM 2004. El diseño del sistema PAT debe prever la interconexión con otros subsistemas.

TIERRA DE PROTECCIÓN

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Todas las partes metálicas no unidas a los circuitos principales de todos los aparatos y equipos instalados en el CT se unen a la tierra de protección: envolventes de las celdas y cuadros de BT, rejillas de protección, carcasa de los transformadores, etc., así como la armadura del edificio. Igualmente se unirán entre sí todas las tierras de protección de cada uno de los CT.

TIERRAS DE SERVICIO

Con el fin de evitar tensiones peligrosas en BT debido a fallas en la red de AT, el neutro del sistema de BT se conectará a una toma de tierra independiente del sistema de AT, de tal forma que no exista influencia en la red general de tierra, para lo cual se emplea un cable de cobre aislado y conectado a la red.

SISTEMA DE CONTROL

El sistema de monitorización elegido deberá medir y registrar, al menos, los siguientes parámetros y señales:

- Elementos de seguridad
- Producción de energía instantánea de los inversores
- Tensiones de entrada y salida de los inversores
- Estado de los inversores
- Datos registrados por los contadores de energía
- Datos registrados por las estaciones meteorológicas.

Se recomienda la instalación de un anillo de fibra óptica como medio de comunicación entre las cabinas de los CT e inversores y el sistema de control. El sistema de control y monitorización deberá contar con un PC en la sala de control y un servidor web para permitir su control a distancia. Finalmente, debe estar conectado a Internet y si ello, no fuera posible, por 4G o 3G o satélite.

Este sistema se instalará para poder visualizar y monitorear, en todo instante, los parámetros principales y estatus del parque. Será capaz de transmitir, vía remota, las magnitudes fundamentales con una frecuencia de medición de 1 minuto (condicionada a la velocidad de transmisión de la red que se pueda instalar en la localización elegida).

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

El sistema será capaz de generar informes con información de los estados de los strings, inversores, celdas, transformadores y variaciones en los parámetros principales de potencia, intensidad y tensión.

El sistema tendrá distintos niveles de actuación configurables para los distintos niveles de acceso, mantenimiento y visualización.

Además, tendrá acceso a comunicación Ethernet o inalámbrica vía GSM, GPRS, UTM, HSDPA, EDGE, etc.

SCADA

El sistema de control y adquisición de datos proveerá la información necesaria para la gestión y toma de decisiones en la operación y mantenimiento del parque, y estará integrado con los sistemas anexos.

Este sistema recibirá los datos necesarios de inversores, centros de transformación, estación meteorológica, PLC, PPC y SMEC mediante diversos sistemas de comunicación utilizados en la industria.

El sistema recibe, almacena y muestra en tiempo real datos tales como:

- PR (Performance Ratio)
- Energía generada
- Energía no suministrada
- Funcionamiento de inversores, seguidores y CT
- Parámetros meteorológicos:
    - Irradiancia (GHI, DHI, GTI)
    - Temperatura
    - Humedad
    - Viento

El SCADA tendrá una arquitectura que resulte fácil e intuitiva para los operadores, además deberá ser modular y que resulte de fácil integración para cualquier otro elemento (subestaciones, video vigilancia, etc.)

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

PPC

El PPC ("*Power Plant Controller*") es el sistema que permite a la planta cumplir con las regulaciones y requerimientos de la red en el punto de interconexión, regulando para ello diversos parámetros del sistema, tales como:

- Arranque y parada de planta
- Energía reactiva
- Factor de potencia
- Factor de tensión
- Control de frecuencia
- Limitación de potencia
- Paradas automáticas debido a fallas del sistema

El PPC está integrado al SCADA de la planta, y deberá cumplir con los requisitos regulatorios que se indican en Los Procedimientos de CAMMESA.

SMEC

El Sistema de Medición Comercial (SMEC) se encarga de medir los intercambios de energía eléctrica entre los distintos Agentes del MEM.

El sistema a instalar medirá la energía neta entregada a la red e incluye la provisión de un medidor principal, que deberá ser homologado por CAMMESA.

El tablero SMEC será el encargado de contabilizar la energía neta aportada por la central a la red eléctrica, debiendo tenerse en cuenta la normativa vigente en el MEM para el SMEC (Procedimientos Técnicos N°2, 14 y Anexo 24).

El medidor tendrá un contador de energía bidireccional y deberá, como mínimo contabilizar las siguientes variables:

- Curva de carga
- Energía Activa generada
- Energía Activa consumida
- Tensión promedio
- Energía Reactiva

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

MONTAJE ELÉCTRICO

En la siguiente figura se muestra, de manera esquemática, la configuración eléctrica de un parque solar conectado a red.

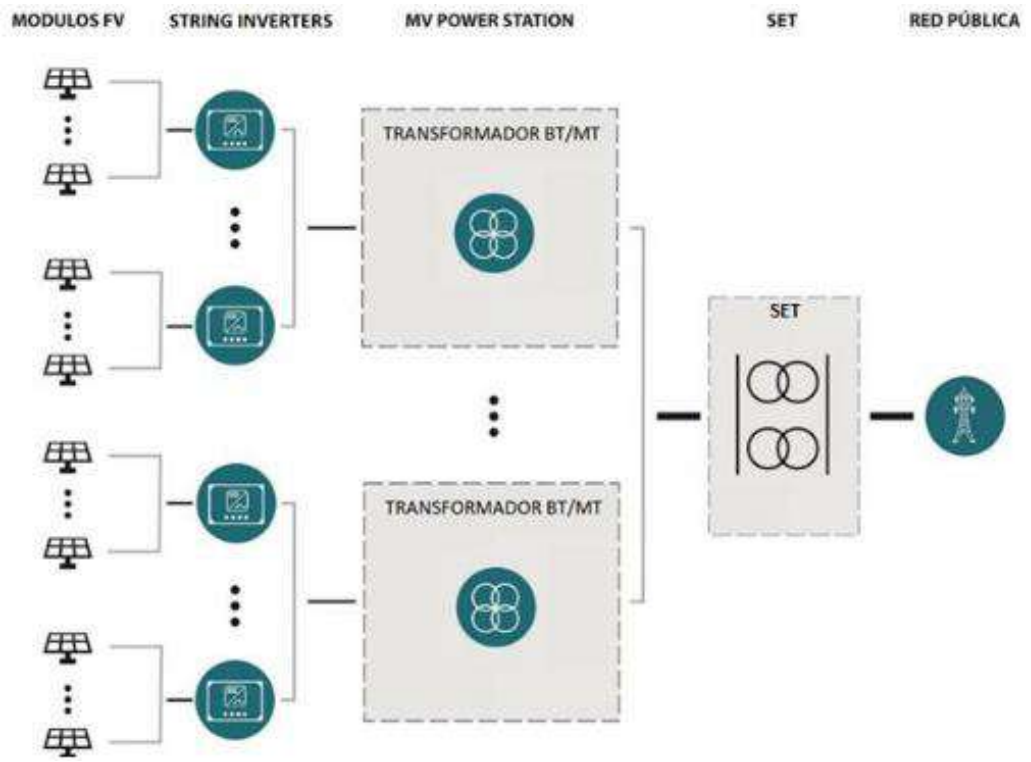


Figura 4. Esquema unifilar básico de conexión.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

INSTALACIÓN EN BAJA TENSIÓN (BT)

INSTALACIÓN DE CORRIENTE CONTINUA (DC)

Para la ejecución de la instalación DCBT, se procederá a la formación de los strings de módulos fotovoltaicos. Para ello, se interconectarán entre sí los módulos contiguos montados sobre cada estructura utilizando los latiguillos que traen de fábrica los módulos. Esta operación se repetirá sucesivamente para todos los strings de la planta. La instalación se completa mediante la conexión eléctrica entre cada uno de los strings y los inversores.

El Contratista a cargo de la ejecución de la obra tendrá especial cuidado y tomará las debidas precauciones para asegurar que el cableado de BT entre los campos fotovoltaicos y los inversores está adecuadamente instalado. Además, deberá

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

comprobar la correcta polaridad de los strings utilizando un equipo de medición adecuado previamente a su conexión.

INSTALACIÓN DE CORRIENTE ALTERNA (AC)

El objetivo de la instalación ACBT es el de interconectar los inversores con los centros de transformación para la transmisión de la potencia generada.

Además, se consideran circuitos ACBT para la alimentación de servicios auxiliares, estaciones meteorológicas y sistema de vigilancia (CCTV).

Se incluye en cada CT un generador auxiliar para consumo interno de los CT y estaciones meteorológicas.

Los conductores irán tendidos en canalización subterránea simplemente enterrados y en bandejas portacables. En el caso de la canalización subterránea, el trazado será lo más rectilíneo posible para facilitar el tendido de los cables, en los tramos rectos se instalarán cámaras de tiro. En el caso de las bandejas portacables, éstas serán de acero galvanizado de dimensiones adecuadas para el número de cables que discurran por cada tramo dejando como mínimo un 20% de reserva, los cables irán peinados y sujetados cada 2 metros como máximo.

Los cables irán dispuestos sobre cama de arena y debidamente enterrados en zanja. En caso de realizar instalación eléctrica debajo de caminería, los cables irán dentro de tubos de PVC. Dentro de cada uno de éstos se instalará un solo circuito. Se evitará en lo posible los cambios de dirección de los tubos; en los puntos donde esto se produzca, se dispondrán preferentemente cámaras de tiro y excepcionalmente arquetas ciegas, para facilitar la manipulación. A todos los tubos se dará continuidad en todo el recorrido, al objeto de facilitar el tendido de los cables.

INSTALACIÓN EN MEDIA TENSIÓN (MT)

La instalación eléctrica en Medía Tensión (MT) consiste en la agrupación eléctrica de todos los transformadores BT/MT de la planta.

El parque contará con 34 centros de transformación con los siguientes elementos:

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- 11/22/30 inversores como máximo, distribuidos en 4 CT de 3,65 MVA, 22 de 7,31 MVA y 8 de 9,9 MVA respectivamente.
- Transformador BT/MT.
- Un transformador de servicios auxiliares por cada CT de potencia a definir en instancias posteriores junto con un armario de protecciones, para dar servicio a todas las cargas auxiliares.
- Celdas de MT que permitan la conexión tanto en anillo como radial de los diferentes centros de transformación (CT) de la planta.

Para llevar a cabo la interconexión de los transformadores BT/MT, se tenderá cable de MT entre los diferentes centros de transformación, de manera similar al resto de tendidos eléctricos subterráneos de la planta. Las conexiones de los cables MT con las celdas ubicadas en los CTs se realizará mediante terminales específicos para MT, aislados con una funda aislante termo retráctil.

Siempre que sea posible, las canalizaciones tendrán un trazado paralelo a los caminos de circulación internos diseñados. La zanja se realizará a una profundidad máxima de 1 m, y un ancho que varía de 0,6 a 2,5 m, dependiendo del número de ternas a tender.

Los cables serán tendidos a 10 cm del fondo del zanjado sobre una primera capa de arena inerte compactada. Los restantes 20 cm estarán rellenos también con arena, para colocar luego, a 30 cm del fondo, una placa de protección mecánica para los conductores con un espesor mínimo de 0,3 cm. El resto del zanjado será recubierto con tierra seleccionada proveniente de la excavación del predio, dentro de la cual se colocará, a 20 cm del inicio de la placa protectora, la señalización de “Riesgo eléctrico” o “Peligro eléctrico”. En la Figura 5 se puede observar una vista en corte del tendido típico propuesto, y la señalización en la Figura 6.

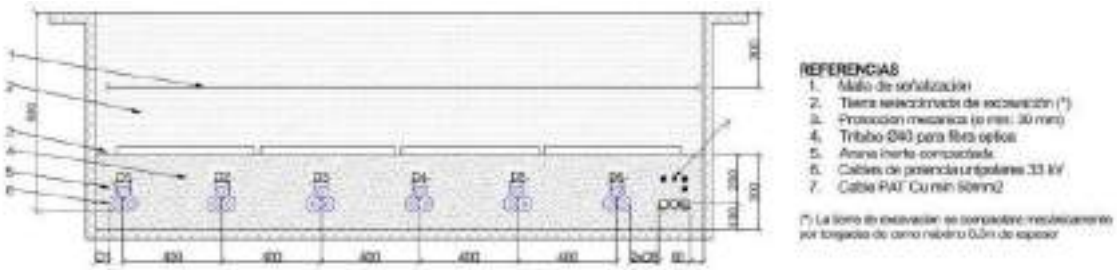


Figura 5.Sección del zanjado de LMT (unidad: mm).
Fuente. Solar Ramallo S.A.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

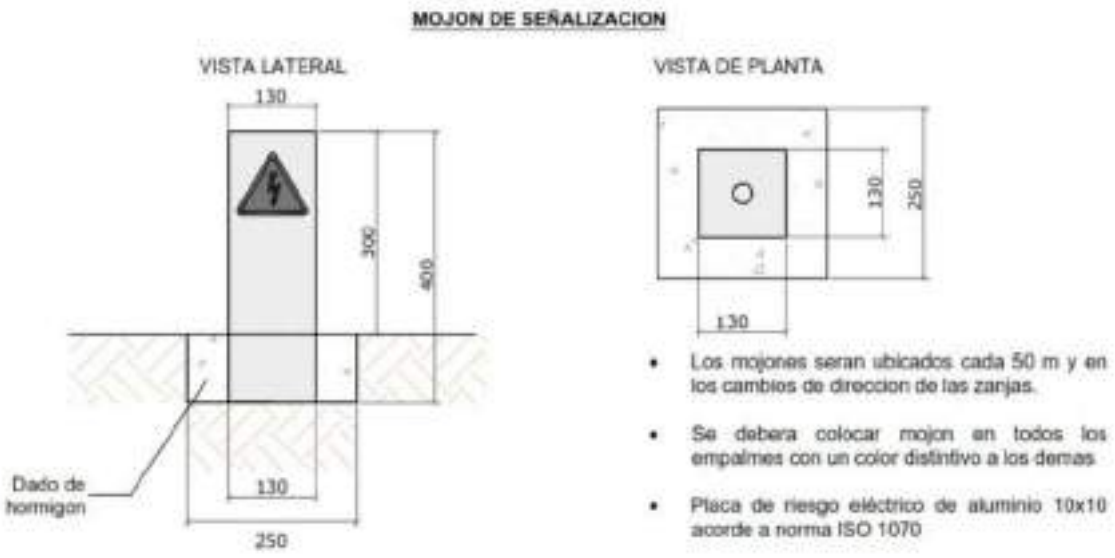


Figura 6. Señalización de LMT (unidad: mm).
Fuente. Solar Ramallo S.A.

Con el objeto de evitar daños en caso de excavaciones efectuadas por terceros, el Contratista deberá tender una cinta de señalización de polietileno a lo largo de toda la traza de los cables.

Finalizado el tendido, y previo a la puesta en servicio, se deberán realizar los ensayos correspondientes sobre los cables MT de acuerdo a los requerimientos técnicos propios del proyecto.

En el Anexo 01 se muestran en detalle las estructuras de hormigón y las secciones del zanjado de LMT.

SALA DE CONTROL

El edificio de operación y mantenimiento de la planta dispondrá una zona de oficinas del personal, así como espacio de almacén y mantenimiento. El tamaño del edificio y el número y configuración de las habitaciones y aseos será función del número de personas asignadas a la planta.

El edificio deberá estar equipado con lo siguiente:

- Sistema de Control y Monitorización.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- Sala de oficina y reuniones.
- Instalaciones de fontanería y saneamiento.
- Instalación de calefacción y aire acondicionado.
- Vestuarios.
- Sanitarios suficientes para el número de empleados asignados a la planta.
- Extinguidores de fuego.
- Edificio de Almacén donde se tendrán equipos eléctricos, de instrumentación y control.

2.3.4. OBRAS CIVILES

Las obras civiles incluyen el movimiento de suelo, la ejecución de fundaciones, el montaje mecánico de los módulos fotovoltaicos y equipos eléctricos, así como la construcción de los accesos, viales internos e instalaciones transitorias y permanentes del parque solar.

ACCESOS

El sitio de emplazamiento posee acceso directo por la Ruta Nacional N°9, a la altura del km 215. El Proyecto contempla dos accesos, los cuales pueden visualizarse en la Imagen 1. El acceso A1 corresponde al ingreso general del parque, mientras que el acceso A2 será de uso exclusivo de la Transportista encargada de la operación de la estación transformadora del Proyecto. Las coordenadas de ingreso se encuentran en la Tabla 4.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

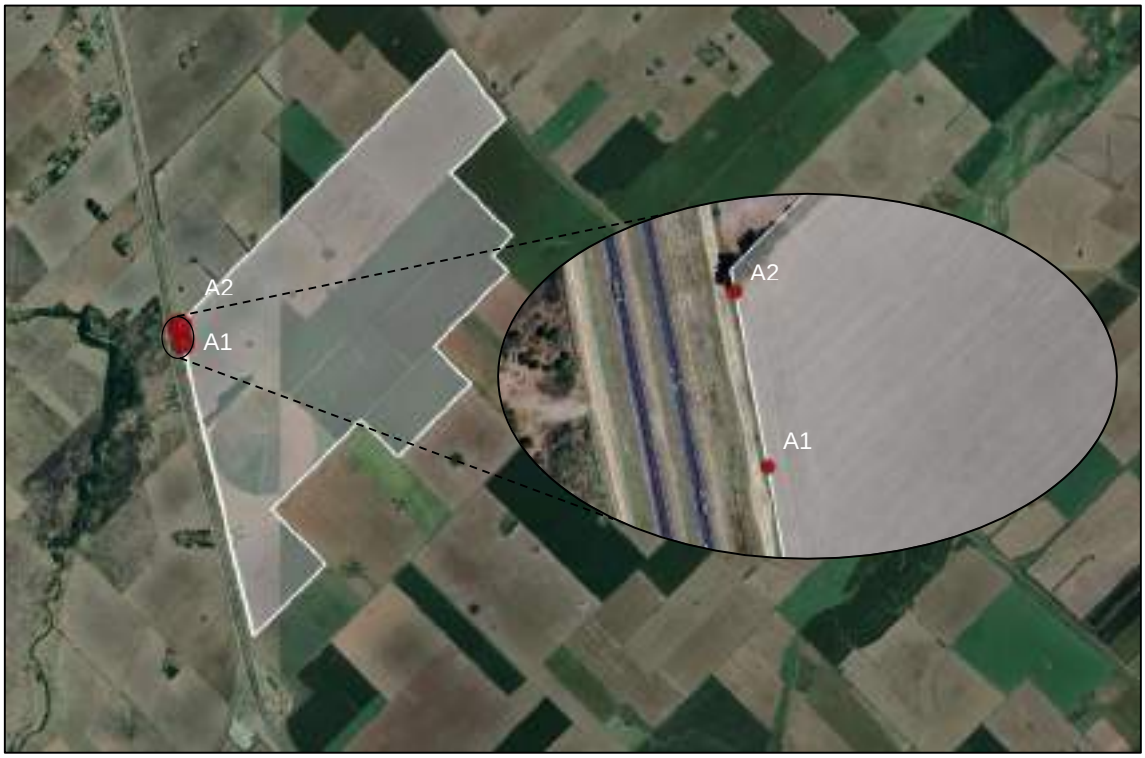


Imagen 1. Accesos al área del Proyecto.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

Acceso	Coordenadas Geográficas - WGS 84	
	Latitud (S)	Longitud (O)
A1	33°28'24.53"	60° 9'15.67"
A2	33°28'20.28"	60° 9'16.62"

Tabla 4. Coordenadas de los Accesos al Proyecto.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

CIERRE PERIMETRAL

La central de generación contará con un cerco perimetral, el cual se realizará con una malla galvanizada de 10 x 5 cm y de 2 m de altura. Los postes se colocarán cada 4 m sobre zócalo de hormigón, sin necesidad de cimentación.

Cada puerta, de 2 m de altura, se realizará con alambre de malla ortogonal y marco metálico con bisagras.

INSTALACIONES TEMPORARIAS

Durante la fase de construcción, se habilitará un espacio de obrador que incluirá oficinas administrativas, áreas de descanso para el personal, instalaciones sanitarias, vestuarios

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

y comedor. Además, contará con una zona específica para la descarga y almacenamiento temporal de materiales. La función principal del obrador es centralizar y coordinar las actividades logísticas y operativas del proyecto, optimizando la gestión y el control de los recursos durante la fase constructiva. Según la normativa vigente, estas instalaciones deben ubicarse en áreas debidamente autorizadas y acondicionadas para minimizar el impacto ambiental, garantizando que cuenten con servicios adecuados de agua, energía y gestión de residuos, a fin de prevenir la contaminación y asegurar el bienestar de los trabajadores.

La superficie destinada al obrador será de aproximadamente 1 hectárea y antes de su instalación, se realizará una limpieza y nivelación del terreno para adecuarlo. La ubicación del obrador se planificará cerca de los accesos principales, lo que facilitará la llegada del personal y el movimiento eficiente de materiales. Además, se deberá cumplir con las normativas de seguridad, señalización y accesibilidad para asegurar un entorno de trabajo seguro y eficiente.

Imagen 2. Localización de las Instalaciones Temporarias.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

CAMINERÍA INTERNA

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Los caminos internos y accesos serán de tierra compactada. Se estiman preliminarmente 45 km de caminos internos con un ancho de 6 metros, lo que resulta en una superficie de ocupación total de 27 Has. Sin embargo, su traza y composición pueden sufrir modificaciones en etapas posteriores de diseño. En la siguiente imagen se muestra un esquema del trazado de los caminos internos. El trazado detallado se puede visualizar en el Anexo 01.

Imagen 3. Trazado de Caminería Interna del PS Ramallo.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

DRENAJE

Las obras de drenaje tienen como objetivo controlar y redirigir el exceso de agua provocado por lluvias o desbordes de agua, con la finalidad de evitar encharcamientos, inundaciones y daños en el paquete estructural del camino, garantizando la seguridad en la circulación y la integridad de los equipos.

El dimensionamiento de dicha obra se llevará a cabo en una etapa posterior ya que, para poder diseñar correctamente la obra, se tendrán en cuenta factores topográficos, hidrológicos, geotécnicos y la capacidad de infiltración de agua en la zona.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

2.3.5. INTERCONEXIÓN AL SADI

ESTACIÓN TRANSFORMADORA (ET)

El Proyecto contempla la construcción de una estación transformadora denominada ET Ramallo Solar (ET RS), donde se colectará toda la energía proveniente del parque en un nivel de tensión de 33 kV para luego inyectarla al SADI en un nivel de tensión de 220 kV.

La ET RS contará con un predio de aproximadamente 1,9 hectáreas totalmente cercado con alambre perimetral y accesos independientes para TRANSBA y el PS RAM respectivamente. Se construirá un camino de acceso consolidado, apto para transporte pesado.

La ET RS será configuración doble barra en 220 kV. Se contempla la ejecución de espacio y pórticos para cinco (5) campos, equipando inicialmente tres (3) campos. De esta manera la ET contará con:

- Un (1) campo para conexión de transformador 220/33/33 kV garantizando conexión a ambas barras.
- Un (1) campo para salida de línea 220 kV hacia ET Ramallo.
- Un (1) campo para acoplamiento de barras.
- Espacio disponible para un (1) campo de transformación y un (1) campo para salida de línea.

El transformador principal será de 220/33/33 kV con una potencia de 240/120/120 MVA (grupo de conexión PST estrella-triángulo-triangulo). El lado de media tensión del transformador quedará vinculado a barras de celdas de 33 kV del tipo blindadas que recibirán la energía del parque solar mediante la acometida de trece (13) CCAASS. El transformador de potencia contará con bateas de contención de aceite y sistema antincendios a base de espuma.

La ET contará con dos edificios con accesos independientes, uno para el PS RAM y otro para TRANSBA, que alojarán celdas, tableros de protección y comando, servicios auxiliares, comunicaciones, telecontrol y dependencias de servicio. Los accesos serán lo suficientemente amplios como para el ingreso de equipos de transporte, montaje y mantenimiento.

El predio estará delimitado con un cerco a media altura para dividirlo en dos áreas, una jurisdicción de TRANSBA y la otra del PS RAM. Ambas áreas tendrán acceso con portones y puertas totalmente independientes.

Como límite de propiedad entre el PS RAM y TRANSBA se propone los bornes lado alta tensión del transformador principal 220/33/33 kV, de modo que las barras de 220 kV serán responsabilidad de TRANSBA mientras que el transformador principal, sus descargadores 220 kV asociados y las instalaciones de 33 kV serán responsabilidad de la central. Independientemente de este límite físico, TRANSBA contará con la supervisión de todas las variables y estados analógicas y digitales correspondientes al transformador de potencia principal.

La obra civil contemplará todas las tareas habituales como son limpieza del terreno, relleno, compactación, nivelación, instalación del cerco perimetral y divisorio, portones y puertas de acceso, construcción de canales de cables, cañeros, cámaras, canalizaciones de desagües, caminos internos y pasajes sobre canales, fundaciones para los transformadores principal y de servicios auxiliares, pórticos de hormigón, soportes de diferentes equipos, construcción de bateas, cámaras separadoras agua/aceite, plataformas de maniobra, relleno con piedra partida, instalación de señalizaciones con cartelería, etc.

La obra electromecánica a la intemperie contempla la instalación de la malla de puesta a tierra durante la etapa civil, montaje del transformador de potencia, aparatos de maniobra, transformadores de medición, cadenas de aisladores cerámicos, aisladores soportes, conductores, barras, conectores, armarios de playa, cableado de control, cables de guardia, iluminación, etc.

En el edificio lado PS RAM se instalarán las celdas blindadas de MT de 33 kV, los tableros de comando y sincronización, protecciones, equipos de medición SMEC, registrador cronológico y oscilo, equipos de comunicaciones, equipos de telecontrol, distribución de tensiones auxiliares de CA y CC, y en box separados, los transformadores de servicios auxiliares y los bancos de baterías con sus rectificadores asociados. Las celdas serán blindadas con interruptores en vacío y tendrán salidas para el transformador de potencia, los alimentadores del parque solar, y compensación de

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

reactivo. La alimentación al transformador de servicios auxiliares por otra parte se realizará mediante seccionador bajo carga y fusibles. También se contará con celdas para medición de tensión en barra y una celda para acoplamiento longitudinal de barras. El edificio lado TRANSBA tendrá dos salas, para comando y protecciones, sincronización, control local, registradores, equipos de comunicaciones, telecontrol y servicios auxiliares de CA y CC que contará con equipos rectificadores y baterías. En ambos lados, el equipamiento de control estará conformado por unidades de bahía acordes con los requerimientos de la norma IEC 61850.

La medición SMEC se efectuará mediante los equipos de medida (TV y TI) 220 kV instalados en el campo de transformación. Los tableros de medición principal y de control asociados estarán ubicados en el edificio propiedad del PS RAM. Debido a esto y a fin de mejorar la correcta operación sobre los equipos ubicados en la playa 220 kV, se instalará en el campo de transformación dos juegos o ternas de TTII de idénticas características:

- Una (1) terna dedicada exclusivamente a la medición SMEC.
- Una (1) terna dedicada a protección y medición de control.

En adición a lo anterior, y considerando que la central se conectará en ET Ramallo, propiedad de TRANSENER, también se prevé la instalación de medición SMEC en el límite de jurisdicción entre este último y TRANSBA.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

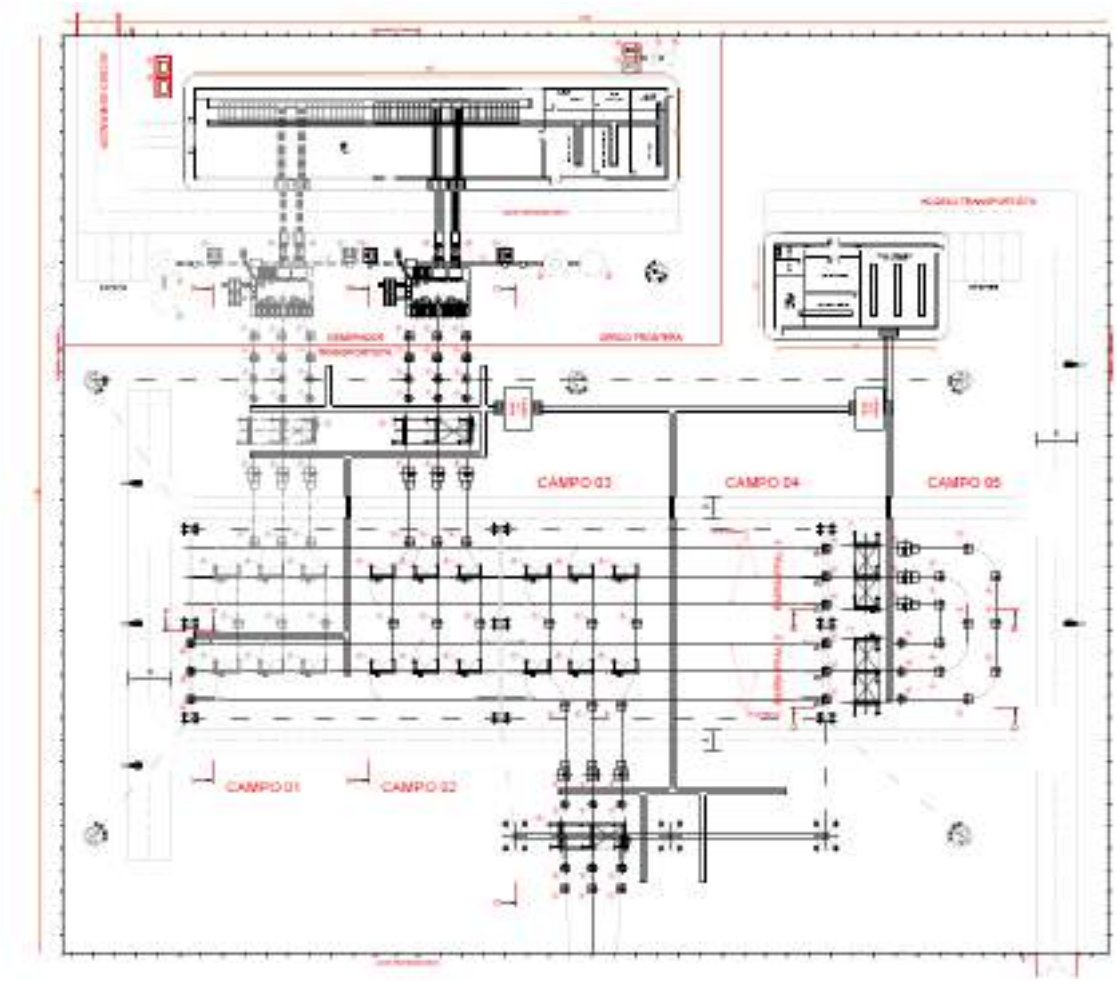


Figura 7. Vista en Planta ET Ramallo Solar 220/33 kV.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

MATERIALES Y EQUIPOS

Se describen a continuación, en forma global, los principales equipos a instalar en la ET RS. Algunas cantidades y/o características pueden sufrir modificaciones en el proyecto definitivo. Todos los equipos que quedarán en propiedad de TRANSBA serán especificados de acuerdo con las especificaciones técnicas de esta empresa y sujetas a su conformidad.

Equipo	Descripción
Transformadores de Potencia	Un (1) transformador de potencia 220/33/33 kV 240/120/120 MVA grupo de conexión PST estrella-triángulo-triangulo con reactores de neutro tipo zig-zag en 33 kV
Transformadores de Medida	Doce (12) transformadores de corriente 245 kV (relación a definir en proyecto ejecutivo)

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Equipo	Descripción
	Doce (12) transformadores de tensión 245 kV Veintiún (21) transformadores de corriente 33 kV (relación a definir en proyecto ejecutivo – Solo se consideran los necesarios en celdas) Dos (2) transformadores de tensión 33 kV
Descargadores	Seis (6) descargadores de 220 kV de OZn Seis (6) descargadores de 33 kV de OZn
Interruptores 220 kV	Tres (3) interruptores uni-tripolares 245 kV de SF6, mando a resorte
Seccionadores	Dos (2) seccionadores 245 kV disposición polos paralelos con puesta a tierra Dos (2) seccionadores 245 kV disposición polos paralelos Doce (12) seccionadores 245 kV disposición fila india Dos (2) seccionadores tripolares 33 kV
Aisladores soportes	Veintidós (22) aisladores soportes 220 kV
Servicios auxiliares	Dos (2) juegos de baterías 110 Vcc y dos (2) juegos de baterías 48 Vcc Dos (2) cargadores de 110 Vcc y dos (2) cargadores de 48 Vcc Un (1) transformador de SSAA 33/0,4 kV de 250 kVA Cuatro (4) transformadores de SSAA (220/√3)/(0,4/√3) kV de 50 kVA (3 Uso + 1 Reserva)
Celdas 33 kV	Dos (2) celdas anti-arco para transformador principal Dos (2) celdas anti-arco para transformadores de servicios auxiliares Dos (2) celdas de medición Catorce (14) celdas anti-arco para entrada de alimentadores del PS RAM Una (1) celda anti-arco para acoplamiento longitudinal Dos (2) celdas anti-arco para compensación de reactivo

Tabla 5. Descripción global de materiales y equipos en ET RS.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

En el Anexo 01 se incluyen planos unifilares 33 kV y 220 kV, planta y cortes de la ET RS.

VINCULACIÓN A LA ET RAMALLO

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

El PSRA se conectará a las barras de la playa 220 kV de la ET Ramallo mediante una línea aérea simple terna en 220 kV de unos 6,75 km de longitud sumado a un tramo subterráneo de unos 300 m en el ingreso de la ET Ramallo.

La traza de la línea proyectada se ilustra en la siguiente imagen.

Imagen 4. Traza preliminar LAT 220kV.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

Para el ingreso al predio de la ET Ramallo, se considera una conversión aérea-subterránea a fin de evitar un cruce aéreo con:

- Conexión interna de la ET Ramallo entre playa 500 kV y 220 kV a realizarse con una futura ampliación por aumento de capacidad de transformación
- Ingreso de línea 2x220 kV desde ET Villa Lía
- Ingreso de línea 2x220 kV desde ET Rosario Oeste

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

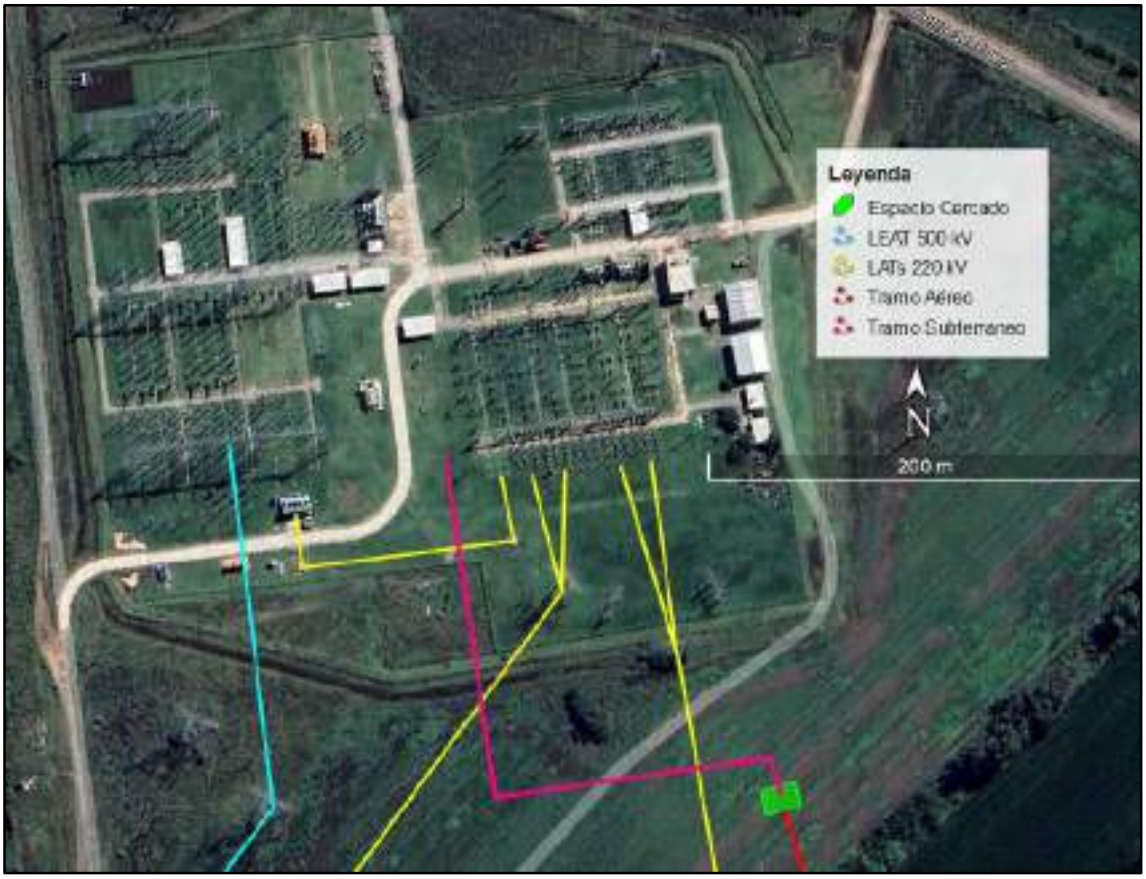


Imagen 5. Conversión aérea – subterránea e ingreso a la ET Ramallo.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

LAT 220 KV - TRAMO AÉREO

El tramo aéreo constará de una línea de transmisión simple terna con cable conductor por fase Al/Ac 2x300/50 mm^2 según norma IRAM 2187 e hilo de protección con fibra óptica del tipo OPGW. La capacidad de transmisión máxima por límite térmico será de aproximadamente 425 MVA.

La traza propuesta recorre 4,3 km paralela a la línea de 500 kV ATUCHA 2 – RAMALLO, para luego cruzarla y continuar hasta la ET Ramallo entre la línea de 220 kV RAMALLO - VILLA LIA y la línea de 132 kV RAMALLO - RAMALLO INDUSTRIAL. Presenta como principales interferencias un (1) cruce de línea de 500 kV y el cruce de un loteo urbano que incluye además el cruce de la avenida J.D. Perón de la localidad Villa Gral. Savio (Est. Sánchez).

Las características y requerimientos mínimos recomendados para esta traza serán los siguientes:

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- Los aisladores serán de vidrio, porcelana o poliméricos.
- Todas las estructuras llevarán carteles indicadores con el número de estructura y el correspondiente cartel de peligro respondiendo a las normas IRAM 1603 y 1605.
- La puesta a tierra de las ménsulas será de cable de acero y se conectará a la estructura a través de bloquetes.
- La puesta a tierra de los postes será mediante jabalina enterrada y/o contrapesos de ser necesario.
- Todas las estructuras serán tipo auto soportadas de acero galvanizado.
- El conductor de guarda será OPGW.
- El tipo constructivo de las estructuras y alturas mínimas se ajustarán en un todo de acuerdo con lo establecido en las especificaciones técnicas generales de líneas de TRANSBA y normativas de organismos nacionales y provinciales vigentes.
- La traza propuesta considera las siguientes estructuras:
- Dos (2) estructuras terminales simple terna.
- Cuatro (4) estructuras de retención simple terna.
- Dieciocho (18) estructuras de suspensión simple terna.

En la siguiente figura se ilustra el tipo de estructuras a utilizar.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

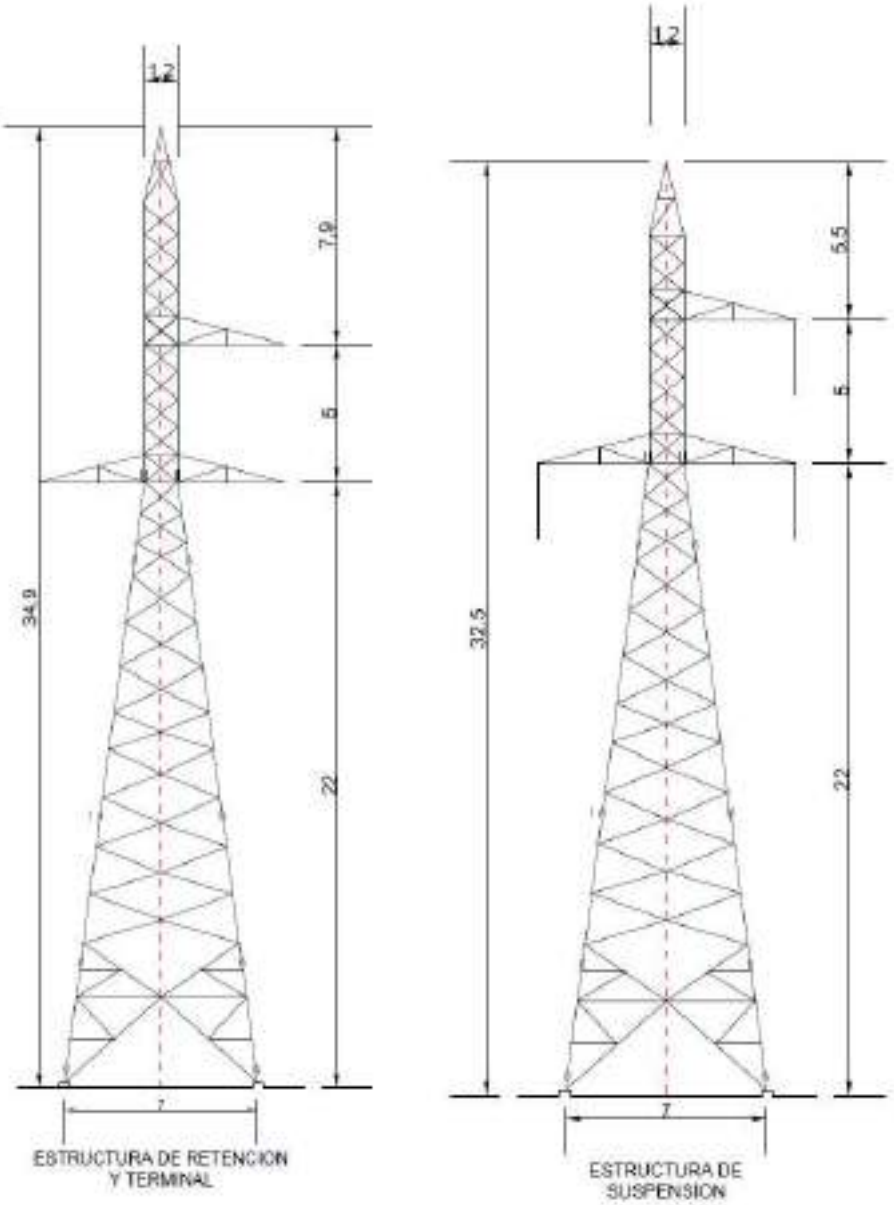


Figura 8. Estructuras típicas LAT 220kV (unidades en m).
Fuente. Solar Ramallo S.A.

LAT 220 KV - CONVERSIÓN AÉREA – SUBTERRÁNEA

La conversión aérea – subterránea será emplazada fuera del predio de la ET Ramallo, pero dentro de los límites de propiedad de TRANSENER, ocupando una superficie de aproximadamente 22,5 m x 23,5 m. El área estará equipada con los elementos 220 kV necesarios: descargador, terminales 220 kV, pórtico, botella de empalme de FO. Todo su perímetro estará cercado con alambre perimetral para resguardo de seguridad sobre las personas, y contará con acceso para personal de mantenimiento perteneciente a la Transportista.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

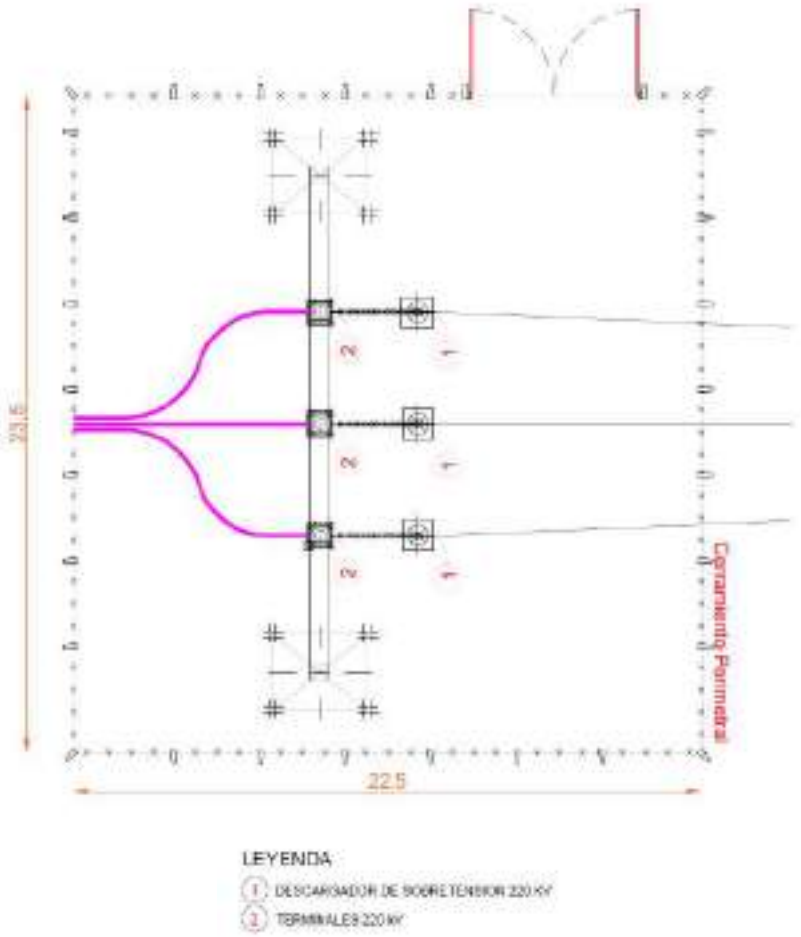


Figura 9. Vista de planta conversión aérea – subterránea (unidades en m).
Fuente. Solar Ramallo S.A.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

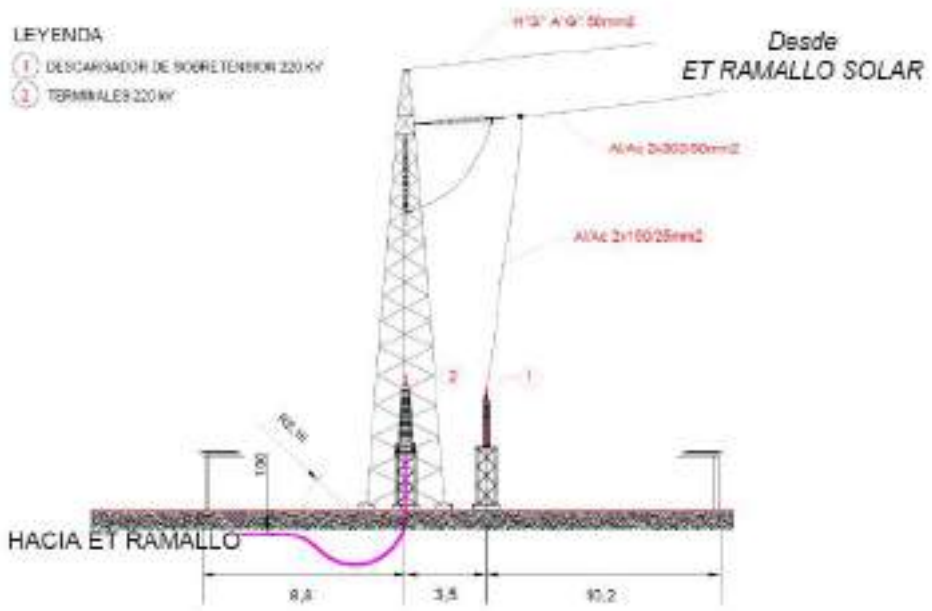


Figura 10. Vista de corte conversión aérea – subterránea (unidades en m).
Fuente. Solar Ramallo S.A.

LAT 220 KV - TRAMO SUBTERRÁNEO

El tramo subterráneo estará compuesto por una terna unipolar Cu 3x1x2000 mm^2 con una capacidad de transmisión máxima por límite térmico de aproximadamente 460 MVA. Su uso está proyectado con el fin de facilitar el acceso a ET Ramallo, la cual cuenta actualmente con numerosas entradas de líneas en 500, 220 y 132 kV. Mediante la implementación de este tramo, es posible dar solución al cruce con las líneas 220 kV Ramallo – Rosario Oeste y Ramallo – Villa Lía, como así también con la conexión interna entre la playa 500 kV y 220 kV por la instalación del nuevo transformador 500/220 kV proyectado por TRANSENER.

Junto con los cables de potencia se realizará el tendido también de fibra óptica con armadura (anti roedor) y cable de puesta a tierra de material cobre y sección mínima 120 mm^2.

Los requerimientos para el tramo subterráneo se ajustarán en un todo de acuerdo con lo establecido en las especificaciones técnicas generales de líneas de TRANSBA y TRANSENER, y normativas de organismos nacionales y provinciales vigentes.

ADECUACIONES EN ET RAMALLO 220 KV

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

En la playa 220 kV de la ET Ramallo se hará uso del espacio disponible para generar un nuevo campo respetando la configuración actual de la ET en ese nivel de tensión (doble barra con acoplamiento), mediante la extensión de sus barras 2x1265 mm^2 construyendo nuevas estructuras de retención en el espacio disponible.

La solución de conexión contempla la realización de todos los trabajos civiles, electromecánicos y eléctricos necesarios para la generación de un nuevo campo 220 kV totalmente equipado en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas generales de TRANSENER y utilizando criterios y equipamiento similar al instalado.

Los equipos primarios a instalar serán:

- Un (1) interruptor Uni-Tripolar en SF6 con mando a resorte de 3150 A - 50 kA – 245 kV.
- Seis (6) seccionadores unipolares sin PAT 1600 A – 245 kV.
- Un (1) seccionador polos paralelos con PAT 1600 A – 245 kV.
- Tres (3) descargadores ZnO 220 kV.
- Tres (3) transformadores de corriente 245 kV con un (1) núcleo de medición y dos (2) núcleos de protección – Relación a definir.
- Tres (3) transformadores de tensión con un (1) núcleo de medición y dos (2) núcleos de protección – Relación a definir.

Los nuevos tableros de protección y control (TCP) serán instalados, sujeto al espacio de reserva disponible, en el kiosco 220 kV existente. Caso contrario el proyecto contemplará un nuevo kiosco para la instalación de los equipos asociados con esta ampliación de iguales características constructivas al existente.

La configuración descrita anteriormente se ilustra en la siguiente figura. Los detalles se ajustarán en la etapa de proyecto ejecutivo respetando las indicaciones que TRANSENER indique en su conformidad de conexión.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

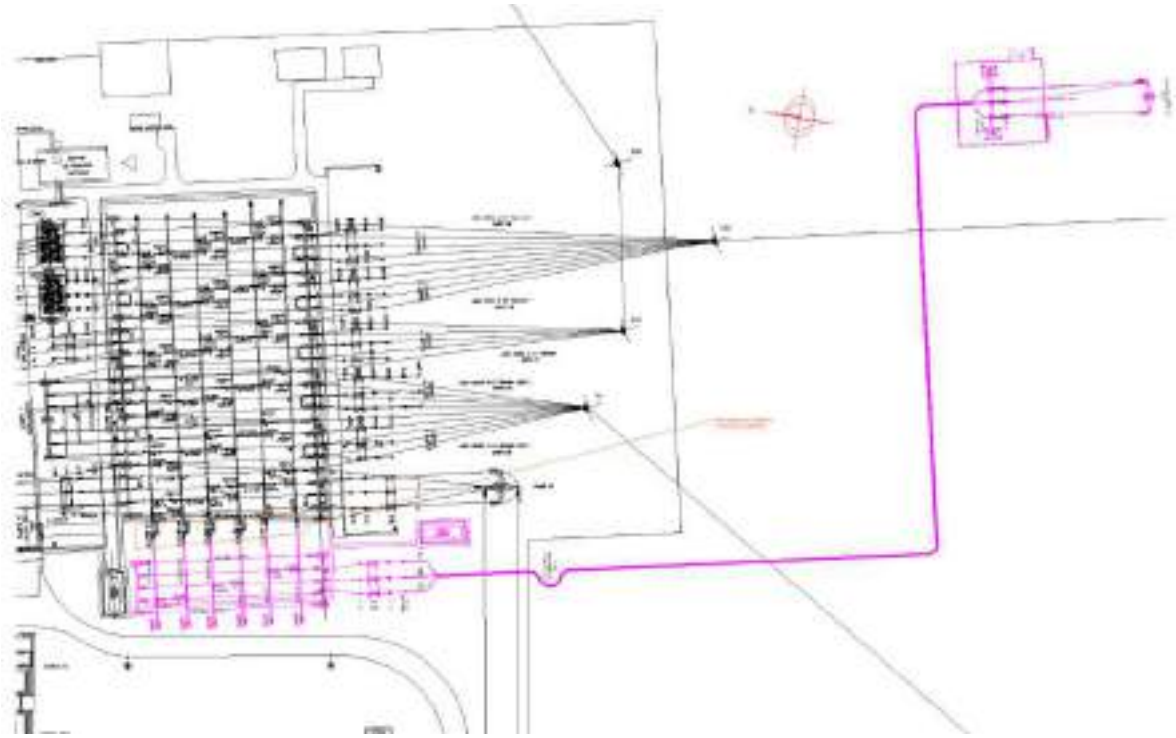


Figura 11. Vista en planta solución de conexión en ET Ramallo 220 kV.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

2.3.6. RESUMEN DE SUPERFICIE OCUPADA

En la siguiente tabla se resume la superficie a ocupar considerando todos los factores intervinientes en la obra.

Obra	Superficie afectada		% de ocupación
	(m^2)	(has)	
Módulos Fotovoltaicos	4.772.511	477,25	89,37%
Viales	270.000	27,00	5,06%
Inversores, CT	1.761	0,18	0,03%
Red colectora interna	24.843	2,48	0,47%
Estación Transformadora	19.236	1,92	0,36%
Obrador y acopio de materiales	10.202	1,02	0,19%
Total afectado por proyecto	**5.098.552**	**509,86**	**95,48%**
Área total de la propiedad	**5.340.000**	**534,00**	

Tabla 6. Superficie ocupada por el Parque Solar.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

2.4. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Para la construcción del parque solar se requiere la preparación de diversas áreas, las cuales se encontrarán relacionadas con la infraestructura permanente en el sitio. Como **infraestructura permanente** se considera a:

- Área de hincado de soportes de paneles.
- Caminos internos y sus correspondientes drenajes.
- Pilotes de apoyo de oficina de control.
- Línea interna de media tensión **(soterrada).**
- Línea de vinculación de alta tensión **(aérea y soterrada).**

2.4.1. CONTRATACIÓN DE EQUIPOS, SUMINISTROS, MAQUINARIAS Y VEHÍCULOS

La contratación de equipos, suministros, maquinaria y vehículos es una etapa previa a las obras de construcción. Se formalizarán los contratos y se requerirá a las empresas contratistas sus programas de salud, seguridad ocupacional y gestión ambiental, así como cualquier requerimiento que solicitaren las autoridades locales y/o provinciales.

2.4.2. MOVILIZACION DE MAQUINARIAS E INSUMOS

El transporte de maquinaria, suministros, materiales de construcción y residuos se efectuará en vehículos adecuados para este fin y que posean la habilitación correspondiente.

2.4.3. ALMACENAMIENTO DE EQUIPOS E INSUMOS Y RESIDUOS

Con respecto al área destinada al almacenamiento / disposición de materiales y partes de paneles que serán utilizados durante la construcción del proyecto y la zona de acopio transitorio de residuos se realizará de forma ordenada y respetando las indicaciones de las fichas de seguridad de cada producto.

2.4.4. PERSONAL A EMPLEAR

Para las obras de construcción del proyecto participará un gran número de personas propias y contratadas con diversos conocimientos profesionales y niveles de habilidad requeridos para cada tarea. La Empresa hará los mayores esfuerzos posibles para promover el desarrollo y empleo de la comunidad local.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

En la siguiente tabla se presenta el detalle de la cantidad promedio de mano de obra requerida para la **etapa de construcción**.

Frente de Obra	Promedio
Obra Civil	
Personal jerárquico e indirecto	3
Desbroce, movimiento de suelos, viales y cortafuegos	4
Fundaciones y plateas	22
Edificios O&M y alambrados	10
Montaje de equipos principales	
Personal jerárquico e indirecto	2
Hincado de postes	12
Montaje de trackers y paneles	8
Interconexión entre paneles fotovoltaicos	6
Obra electromecánica	
Personal jerárquico e indirecto	2
Tendidos red colectora y conexiones	8
Montaje Inversores y Centros de Transformación	10
Adecuaciones al SADI	10
Ensayos finales de energización y puesta en servicio	3
TOTAL	**100**

Tabla 7. Cantidad estimada promedio de empleados para la etapa de construcción. Fuente. Solar Ramallo S.A.

Se estima un promedio de 100 personas a emplear para el desarrollo de las tareas, siendo el máximo de personal a emplear de 200 personas. La jornada de trabajo será diurna de lunes a sábados de 8 a 17 horas.

2.4.5. CRONOGRAMA DE OBRA

A continuación, se presenta el cronograma tentativo de obra con el detalle de las tareas a realizar.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

ACTIVIDAD	MES																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1 Construcción de camino de acceso al parque																		
2 Instalación de obradores																		
3 Obra civil del parque																		
- Nivelación de terreno																		
- Construcción de caminos internos																		
- Drenaje																		
- Construcción de cierre perimetral																		
- Edificio de control y obras auxiliares																		
- Instalaciones de control y seguridad																		
- Terminaciones																		
- Desmontaje de instalaciones temporales																		
4 Instalación fotovoltaica																		
- Hincado de apoyos de estructuras																		
- Montaje de estructuras																		
- Montaje de paneles solares																		
- Instalación de inversores y CTs																		
- Pruebas y puesta en marcha																		
5 Instalaciones de media tensión																		
- Construcción de zanjas																		
- Tendido de cables																		
- Conexionado																		
- Pruebas																		
6 Subestación elevadora y edificio de control																		
- Obras civiles																		
- Suministro de materiales																		
- Edificio de control y celdas																		
- Instalación de equipos eléctricos																		
- Pruebas y puesta en marcha																		
7 Construcción línea de alta tensión																		
- Movimiento de suelo																		
- Montaje de estructuras																		
- Tendido de cables																		
- Pruebas y puesta en marcha																		

Figura 12. Cronograma del Proyecto en etapa de construcción.

2.4.6. OPERACIONES Y PROCESOS

PREPARACION DEL TERRENO

Las principales tareas y aspectos a tener en cuenta para la preparación del terreno donde se instalarán los aerogeneradores y la caminería de acceso a los mismos serán:

- Retiro de tocones y piedras (si hubiera).
- Retiro y almacenamiento de la capa superior del suelo o top soil (capa vegetal).
- Retiro de residuos inertes (chatarra) del terreno (si hubiera).
- Detección de instalaciones existentes (agua, gas, etc.)
- Análisis y adecuación de viales existentes.
- Adecuación de sistema de drenaje conforme a plano aprobado por ADA.

El terreno deberá ser preparado para asumir las tolerancias estructurales portantes de los módulos fotovoltaicos.

TAREAS DE OBRA CIVIL

Los detalles constructivos relacionados con caminos, zanjeo del sistema colector eléctrico y drenajes han sido informado anteriormente.

Montaje de paneles y obra eléctrica

- Montaje manual de paneles.
- Conexión y terminación de los cables internos.
- Inspección y ensayo del sistema eléctrico previo a la puesta bajo tensión.

Todo el personal que realice las tareas de montaje se encontrará debidamente capacitado en los riesgos de sus tareas y contará con el correspondiente equipo de protección personal requerido para las mismas, así como las coberturas necesarias en ART. Las tareas se suspenderán ante condiciones climáticas adversas como vientos por encima de los 40 km/h o ante presencia de tormentas eléctricas.

FINAL DE OBRA

En esta etapa se llevarán a cabo las siguientes acciones:

- Colocación de cartelería de seguridad laboral.
- Adecuación de cerramientos: tranqueras y/o boyeros.
- Prueba de funcionamiento de las instalaciones (conexión a la red pública).
- Retiro de las instalaciones temporales.
- Limpieza del área.
- Relleno, nivelación y escarificado de los sitios intervenidos en forma temporal.
- Aplicación de medidas de restauración ambiental (siempre que sea necesario).
- Entrega del parque solar a la gestión de operación.

2.4.7. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

En términos generales, el proyecto requiere de la infraestructura básica referida a:

- Provisión de agua para consumo humano y servicios sanitarios.
- Servicios de telefonía y telecomunicaciones.
- Infraestructura de red vial para un adecuado acceso al parque.
- Provisión de insumos de obra y equipamiento eléctrico.
- Sistema de desagües.
- Transporte de cargas generales.
- Maquinaria de obra
- Gestión de residuos (transporte y tratamiento/disposición final).

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

2.4.8. MATERIA PRIMA E INSUMOS

Los principales materiales e insumos que se requieren para la construcción del proyecto se detallan a continuación.

Cabe aclarar que las cantidades son aproximadas y las mismas están sujetas a cambios a realizar cuando se formule la ingeniería de detalle.

Material/insumo	Unidad	Cantidad
Equipos principales de generación		
Trackers	un	9.000
Paneles	un	432.925
Inversores	un	716
Centros de Transformación	un	34
Suministros para BOS		
Cables subterráneos de 33kV	m	94.347
Cables subterráneos de 1,1kV	m	85.920
Cable solar 1,5kV	m	1.237.473
Cable de cobre desnudo	m	44.716
Fibra óptica	m	12.740
Celdas 33kV	un	23
Transformador de SSAA	un	2
Tableros TGSACA y TGSACC	un	2
Banco de Baterías y Cargador	un	2
Sistema de control/SCADA/Protecciones	un	2
SOTR	un	2
Estaciones meteorológicas	un	1
Materiales		
Hormigón, cemento y áridos específicos (fundaciones e instalaciones de operación y mantenimiento)	m^3	32
Acero (fundaciones e instalaciones de operación y mantenimiento)	t	1.4
Arena (empleada en trincheras del cableado)	m^3	345

Tabla 8. Suministros e insumos estimados para la etapa de construcción. Fuente. Solar Ramallo S.A.

Combustibles y lubricantes

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Se requerirá de combustibles y lubricantes para la operación de los equipos de construcción, materiales especiales y equipo de ingeniería. Estos insumos serán provistos por empresas de la zona. El mantenimiento del equipo móvil y maquinaria pesada, incluyendo lavado y cambios de aceite, será realizado en lugares apropiados a tal efecto (talleres, estaciones de servicio), de ser posible fuera del área del proyecto, para evitar riesgos de contaminación por derrames. Se realizará almacenamiento de combustible y lubricantes en el área de las instalaciones temporales. El almacenamiento de combustibles y lubricantes se realizará en complimiento de la normativa vigente.

Se estima un requerimiento del orden de 1.000 m^3/semana de combustible para las máquinas y equipos, lo que supone, aproximadamente, un consumo estimado total de combustible de acuerdo a la siguiente tabla:

Consumo de Combustible (m^3/semana)	Duración fase construcción (mes)	Total consumo (m^3)
1.000	18	77.000

Tabla 9. Cantidades de combustible a utilizar en el proyecto.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

Hormigón

El hormigón no será elaborado in-situ. Los hormigones requeridos para la construcción serán suministrados por terceros desde una planta cercana (a determinar) y serán transportados al proyecto a través de camiones mixer.

La Empresa se compromete una vez iniciado el proyecto, o al momento de requerir este material, mantener un registro de la/s empresa/s proveedora/s de hormigón junto con una copia de la autorización de la resolución exenta (permiso de la empresa contratista de extraer áridos) así como la copia de las guías de despacho correspondientes.

El proyecto no requerirá instalaciones auxiliares tales como sitios de extracción de áridos, puntos de captación de aguas superficiales dado que esto le será solicitado a la empresa contratista responsable de la provisión del material requerido. Se considera que el relleno de las fundaciones se realizará mediante vaciado de hormigón directo desde camión mixer.

Material de relleno

El material proveniente de los movimientos de tierra será utilizado como material de relleno y el excedente se dispondrá de manera uniforme y compacta sobre la superficie del terreno circundante al área de trabajo. Se tratará de usar el máximo de material proveniente de las excavaciones, siempre y cuando sus características lo permitan, de forma tal de minimizar el consumo de áridos externos.

Para impedir que el material removido sea transportado por el viento, se establecerá un plan que permita garantizar la estabilidad del terreno y con ello, evitar la generación de material particulado. Para la estabilización de las áreas con material removido y rellenado, se considerará la compactación del material depositado a través del uso de maquinaria adecuada, previa humectación del suelo. La compactación se realizará de manera periódica, minimizando el tiempo de excavaciones abiertas, a fin de evitar el transporte de material.

De ser requerido material árido adicional de fuente externa, el mismo será provisto por empresas que posean los permisos correspondientes para su extracción y comercialización.

Agua para consumo y servicios higiénicos

El requerimiento de agua potable para servicios higiénicos y consumo se estima en 5 litros diarios por persona. En base a esto, si se considera un pico de trabajadores en la etapa de **construcción** de 200 personas, los requerimientos de agua potable se estiman para el pico de la obra en 1 m^3/día. Para consumo del personal se proveerá agua envasada (botellas / dispenser) desde la localidad más cercana. El agua contará con los controles fisicoquímicos y bacteriológicos periódicos conforme a las normativas laborales vigentes.

Agua para la construcción

Se requerirá un total de 2 litros de agua por cada m^2 de camino. Considerando una frecuencia de humectación para compactación de tres veces por semana, se estima un consumo total de 12.960 m^3. Las principales labores consistirán en actividades de compactación y abatimiento de polvo. El agua será transportada por camiones tanque para su uso directo en la obra y será provista por proveedor externo que contará con la debida autorización del ADA.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Energía Eléctrica. El suministro eléctrico se hará a través de generadores diésel de 200 kW localizados en los distintos frentes de obra, conectado a través de un tablero de transferencia automática (TTA).

2.4.9. RESIDUOS SÓLIDOS Y SEMISÓLIDOS

La mayor cantidad de residuos del proyecto será generada durante la **Etapa de Construcción**. La Empresa establecerá rigurosas exigencias contractuales y procedimientos con cada una de las empresas contratistas, tendientes a asegurar un adecuado manejo y disposición final de los residuos y efluentes generados. Todos los residuos que surjan durante esta Etapa serán almacenados en contenedores con tapa localizados en el área transitoria de acopio de residuos. Los principales residuos sólidos y semisólidos estarán constituidos por las siguientes corrientes de generación:

Tipo de residuo	Generación estimada kg/mes	Destino/ disposición final
Orgánico Restos de Comida (en pico de obra)	1.800	Relleno sanitario o sitio indicado por autoridad local ambiental
Papel y Cartón Envoltorios y Envases de Productos	1.200	Cooperativa / Privado / según corresponda en cumplimiento de la normativa vigente.
Plástico Envases de Bebidas, Embalajes, Envases de Productos	1.200	
Vidrio Envases de Bebidas, Cristales Rotos	1.800	
Metal Piezas metálicas de estructuras de soporte dañando	200	Reciclado en empresa siderúrgica
Madera Restos Maderas y Pallets	1000	Donación a ONGs
Mixto Embalajes de Productos, Artículos de Limpieza General	200	Relleno sanitario o sitio indicado por autoridad local ambiental
Escombros Restos endurecidos de hormigón y morteros	5.000	Relleno de sitios del proyecto intervenido. Excedente es enviado a relleno sanitario o sitio indicado por autoridad local ambiental
TOTAL	12.400	

Tabla 10. Tipificación, cantidad y destino de residuos domiciliarios y de obra. Fuente. Solar Ramallo S.A.

Tipificación por componentes (Corrientes de desechos sometidas a control Ley Nº 24.051)	Generación estimada Kg/mes	Destino/ disposición final
Y48 con Y1 e Y3 Desechos clínicos resultantes de la atención médica prestada. Desechos de medicamentos y productos farmacéuticos para la salud humana.	1	Acopio Transitorio previo a Tratamiento y Disposición Final a cargo de Transportista y Operador de Residuos

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Tipificación por componentes (Corrientes de desechos sometidas a control Ley Nº 24.051)	Generación estimada Kg/mes	Destino/ disposición final
Y48 con Y8 e Y9 Solidos contaminados con desechos de aceites minerales. Mezclas y emulsiones de desechos de aceites y agua o de hidrocarburos y agua.	10	Especiales habilitado por el Ministerio de Ambiente.
Y48 con Y12 e Y13 Solidos contaminados con desechos resultantes de utilización de tintas, colorantes, pigmentos, pintura, lacas o barnices; resinas, látex, plastificantes o colas y adhesivos.	20	
TOTAL	**31**	

Tabla 11. Tipificación, cantidad y destino de residuos especiales.
Fuente. Solar Ramallo S.A.

Los residuos especiales serán dispuestos en recipientes de 200 litros cerrados y rotulados adecuadamente en el **área de almacenamiento transitorio de residuos especiales**. Posteriormente, se llevará a cabo el retiro y disposición final dentro de la Provincia, por parte de empresas habilitadas por la autoridad ambiental competente. La empresa Transportista emitirá el Manifiesto de Transporte de Residuos Especiales y la empresa Tratadora, el correspondiente Certificado de Disposición Final. Ambos documentos quedarán en poder de la Empresa para su presentación ante la autoridad ambiental competente.

2.4.10. RESIDUOS LÍQUIDOS

- **Especiales**. Solo se prevé la generación de aceites ante una contingencia que implique el desarrollo de tareas de mantenimiento in situ de los vehículos de obra (ya que el mantenimiento habitual se realizará fuera del área del proyecto conforme a lo informado por la Empresa). Estos residuos serán dispuestos en recipientes de 200 litros cerrados y rotulados adecuadamente en el **área de almacenamiento transitorio de residuos especiales**. Posteriormente, se llevará a cabo el retiro y disposición final dentro de la Provincia, por parte de empresas habilitadas por la autoridad ambiental competente. La empresa Transportista emitirá el Manifiesto de Transporte de Residuos Especiales y la empresa Tratadora, el correspondiente Certificado de Disposición Final. Ambos documentos quedarán en poder de la Empresa para su presentación ante la autoridad ambiental competente.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- **Efluentes líquidos.** Las aguas negras se originarán de los baños del personal. Se prevé durante la construcción usar sanitarios portátiles. Se contratará una empresa especializada y debidamente habilitada por la autoridad competente para el retiro y disposición de estos efluentes. El retiro de efluentes líquidos se realizará con frecuencia a determinar. El proveedor habilitado para este servicio será informado en una etapa más avanzada del proyecto.

2.4.11. EMISIONES GASEOSAS

Se prevé durante la primera Etapa de Construcción una intensidad de obra normal. Las emisiones gaseosas provendrán del equipamiento de obra.

Actividades	Compuesto emitido	Tratamiento
Funcionamiento de Maquinarias y Equipos	Emisión Directa a la Atmosfera de CO, CO_2 y material particulado (PM10)	Mantenimiento periódico de sistema de escapes y VTV.
Circulación de Camiones de Cargas y Vehículos.		

Tabla 12. Fuentes de emisiones gaseosas.

2.4.12. GENERACIÓN DE RUIDOS

En esta Etapa las principales fuentes de generación de ruido corresponderán a los sectores donde circulen y operen vehículos y maquinaria pesada (movimientos de suelos, excavaciones, etc.). Las actividades generadoras de ruido serán de carácter puntual y discontinuo en las inmediaciones del área del proyecto.

Equipo	NPS (Nivel de Presión sonora)	NPS a 1 metro
Camión	90 dB (A) a 1m	90 dB (A)
Excavadora	95 dB (A) a 2m	101 dB (A)
Compresor	80 dB (A) a 5m	94 dB (A)
Equipo de soldadura	80 dB(A) a 3m	90 dB (A)

Tabla 13. NPS en otros proyectos de similares características.
Fuente. Scudelati & Asociados S.A (de proyectos similares).

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

2.5. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

La operación del parque contará con personal de seguridad permanente. El parque solar operará en forma autónoma. Únicamente se realizarán tareas de mantenimiento periódico. En la **etapa de operación** el personal afectado será de 6 personas/ mes.

Personal de operación y mantenimiento. La operación del parque solar requerirá de un Responsable Operativo del Parque, personal técnico de monitoreo en la sala de control, personal de mantenimiento y personal de EHS.

2.5.1. INSUMOS

Para las tareas de mantenimiento se utilizarán aceites (para engranajes y sistema hidráulico), grasas lubricantes y aditivos anticongelantes en cantidades a determinar.

2.5.2. AGUA

Agua para consumo y servicios higiénicos

Durante la presente etapa se estima una demanda media de 500 lt/persona/día de agua. El agua para uso sanitario será provista por proveedor externo que contará con la debida autorización del ADA. El agua para consumo del personal será provista mediante agua envasada (botellas / dispenser) desde la localidad más cercana.

Agua para uso industrial

El agua que se requerirá en esta etapa será para la limpieza de los paneles. Esta se estima en 604 m^3/año. La provisión de agua será realizada desde perforación desarrollada en el transcurso de la Etapa de Construcción una vez obtenidas las debidas autorizaciones del ADA.

2.5.3. RESIDUOS SOLIDOS Y SEMISOLIDOS

- **Residuos ferrosos.** Esta generación será eventual en el caso de producirse el reemplazo de piezas mecánicas. El destino de las mismas será la comercialización como scrap metálico a empresas siderúrgicas o el almacenamiento de la pieza para su reutilización como repuesto.
- **Residuos sólidos urbanos**. Envases, cartones, alimentos de los comedores, papeles de oficinas, etc. Estos residuos serán almacenados en el **área de almacenamiento transitorio de residuos** en recipientes metálicos de 200 litros,

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

con tapa, debidamente identificados que se instalarán y posteriormente serán trasladados, previa autorización de los organismos competentes, al relleno sanitario indicado por las autoridades ambientales competentes.

- **Residuos especiales.** Se contempla la generación de grasas lubricantes usadas, filtros, trapos contaminados producidos durante tareas de mantenimiento. Se incluyen además los residuos generados en pequeñas cantidades por usos de pinturas, pilas y baterías, toners y lámparas o tubos fluorescentes. Estos residuos serán almacenados en recipientes adecuados para tal fin, con tapa e identificados. Los mismos serán acopiados en el **área de almacenamiento transitorio de residuos especiales** y enviados a tratamiento / disposición final en forma similar a la Etapa de Construcción.

2.5.4. EFLUENTES

- **Residuos líquidos especiales.** Solo se prevé la generación debido a (i) tareas de limpieza de los paneles solares; (ii) el mantenimiento de los transformadores que implique el recambio de aceite.

- **Efluentes líquidos.** Solo se prevé la generación de 0,5 m^3/día de efluentes cloacales (aguas negras) de los baños de las oficinas del personal en forma ocasional y durante tareas de mantenimiento. Los mismos se dispondrán en cámara séptica y pozo absorbente dentro del área donde se ubicarán las instalaciones permanentes.

2.5.5. EMISIONES GASEOSAS

Las **emisiones difusas de material particulado** estarán relacionas con la reducida circulación y operación de vehículos (livianos de transporte del personal, camiones de transporte de repuestos de piezas de los aerogeneradores y grúas de mantenimiento). Las mismas son despreciables. Las **emisiones difusas de gases de combustión** merecen idéntica descripción a las generadas en la Etapa de Construcción.

Ante una contingencia que involucre equipos que contengan como refrigerante SF_6 se podrán generar emisiones a la atmósfera de este fluido dieléctrico de fácil volatilización y gran afectación sobre la capa de ozono.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

2.5.6. GENERACIÓN DE RUIDOS

No se prevé la generación de ruidos para esta etapa por el tipo de proyecto y la reducida cantidad de personal vinculado.

2.6. ETAPA DE ABANDONO

El proyecto tiene una vida útil mínima de 25 años, este es el tiempo que el fabricante / proveedor de los paneles garantiza para el correcto funcionamiento. Sin embargo, se prevé que los avances tecnológicos permitan mejorar las máquinas actuales y, por lo tanto, los mismos se deberían ir incorporando de forma de reemplazar a la actual tecnología. Esto naturalmente prolongaría la vida útil del parque.

Con el cierre del proyecto no se prevén pasivos ambientales que puedan provocar afectación y que por tanto deban ser prevenidas. Dada la baja intervención de las obras del proyecto, sumado al carácter modular de sus componentes, no será necesario establecer actividades de mantenimiento, conservación y supervisión en el área ocupada por las obras, posterior al cierre del proyecto.

2.6.1. DESENERGIZACION DEL PARQUE

Se procederá a la desenergización del parque y los equipos asociados conforme a la legislación laboral vigente en materia de seguridad y a las reglas del buen arte.

2.6.2. DESMANTELAMIENTO Y/O DEMOLICION

Una vez asegurada la desenergización del parque se procederá al desarme de estructuras. Los equipos y materiales que puedan ser reutilizados serán acopiados y retirados por empresas habilitadas. Los equipos y materiales considerados como residuos especiales serán dispuestos conforme al marco legal vigente y al procedimiento de gestión de residuos de la Empresa. A continuación, se realizará el retiro de obras civiles y restitución del terreno. El material originado será utilizado para relleno de sectores intervenidos en el predio del parque o enviado al sitio indicado por la autoridad ambiental competente.

2.6.3. LIMPIEZA DEL SITIO DE OBRA, RESTAURACION Y PLAN DE RECUPERACION

Se contempla la restitución del lugar en las mismas condiciones en que se encontraba antes, lo cual se realizará retirando todas las estructuras provisorias y demás del

proyecto, así como el retiro de todos los residuos. Estas acciones se realizarán en caminos temporales, obradores y zonas ocupadas temporalmente y será parte del plan de manejo de biodiversidad que se formulará en una etapa posterior del proyecto.

2.6.4. RESIDUOS SOLIDOS Y SEMISOLIDOS

- **Residuos de excavación y demolición.** Escombros producto del desmantelamiento de las obras civiles del área del proyecto. Los mismos se utilizarán como material de relleno en los sitios que indiquen las autoridades ambientales competentes.

- **Residuos ferrosos.** Involucrará las plataformas de los paneles y los cableados. Estos residuos serán acopiados dentro del área del proyecto en un sector delimitado e identificado, y retirados finalmente para su comercialización y reutilización en la industria siderúrgica o como repuestos de otros parques solares.

- **Residuos sólidos urbanos.** Provendrán de la actividad de las personas mientras duren las actividades de cierre y abandono. Se dispondrán en recipientes metálicos de 200 litros, con tapa, identificados en el **área de almacenamiento transitorio de residuos** para luego ser enviados a la planta de tratamiento de residuos o basural sobre el cual se haya obtenido la autorización para el vertido y/o disposición final por parte de la autoridad ambiental competente.

- **Residuos especiales.** Producto de las actividades de desmantelamiento de los paneles. Estos residuos serán almacenados temporalmente en recipientes metálicos con tapa, de 200 litros e identificados en el **área de almacenamiento transitorio de residuos especiales**, posteriormente serán retirados y enviados a disposición final de manera similar a lo mencionado en la Etapa de Construcción.

- **Residuos patógenos**. Los mismos se originarán en el sector de primeros auxilios ubicada en el obrador. Dentro de estos residuos se encuentran las agujas, gazas, materiales diversos contaminados con sangre, entre otros. Serán dispuestos en forma transitoria en recipientes de 200 litros, con tapa, adecuadamente identificados y equipados con bolsas rojas de polietileno resistente. Las bolsas cerradas serán enviados a disposición final de manera similar a lo mencionado en la Etapa de Construcción.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

2.6.5. EFLUENTES

- **Residuos líquidos.** Los aceites generados del vaciado de transformadores serán almacenados en recipientes cerrados e identificados y se ubicarán en el **área de almacenamiento transitorio de residuos especiales** y para su posterior envió a tratamiento / disposición final en forma similar a la Etapa de Construcción.

- **Efluentes líquidos.** Las aguas negras se originarán de los baños químicos del personal. Se prevé durante la etapa de abandono usar sanitarios portátiles. Se contratará una empresa especializada y debidamente habilitada por la autoridad competente para el retiro y disposición de estos efluentes.

2.6.6. EMISIONES GASEOSAS

Se **generarán emisiones difusas de material particulado** producto de:

- La demolición y retiro de cimientos de: áreas destinadas al acopio de materiales e insumos; área de gestión de residuos, fundaciones de aerogeneradores, instalaciones temporales y permanentes;
- El retiro de cables, cercos perimetrales y cartelería de seguridad;
- La circulación y operación de vehículos;
- Las actividades de relleno, nivelación y escarificado de zanjas de tendido de cableado, drenajes, caminos internos y sitios de emplazamiento de instalaciones fijas.

También se **generarán emisiones difusas de gases de combustión** producto de la circulación y operación de vehículos. Como en la Etapa de Construcción estas han sido consideradas despreciables.

Ante una contingencia que involucre equipos que contengan como refrigerante SF_6 se podrán generar emisiones a la atmósfera de este fluido dieléctrico de fácil volatilización y gran afectación sobre la capa de ozono.

2.6.7. GENERACIÓN DE RUIDOS

Los ruidos producidos se originarán en fuentes similares a las ya descriptas en la Etapa de Construcción.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3. BIBLIOGRAFÍA

- Devine, S y Ross, S. 2016. Renewables in Argentina. Norton Rose Fulbright.
- Solar Ramallo S.A. 2024. Memoria Técnica descriptiva del proyecto Parque Solar Ramallo.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

Cliente. Solar Ramallo S.A.

Ubicación. Ramallo – Provincia de Buenos Aires

Fecha. 20 de octubre de 2024

Informe. EIAS PSRA 007-24

Estudio de Impacto Ambiental y Social
Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación

CAPÍTULO 3

Scudelati & Asociados
Asesores

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

PARQUE SOLAR RAMALLO Y LAT DE VINCULACIÓN

CAPÍTULO 3

ÍNDICE

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3. CARACTERIZACIÓN DEL AMBIENTE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA

Si bien se trata de un proyecto de generación de energía desde células fotovoltaicas, para el desarrollo del presente apartado se ha seguido el procedimiento de revisión bibliográfica indicado por la Guía de Buenas Prácticas para el Desarrollo de Energía Eólica, Gestión de Impactos de Aves y Murciélagos, BID/IFC/Sec de Energía, 2019 publicación que genera una metodología ordenada de consulta en los distintos sitios que pueden encontrarse relacionados con un proyecto de estas características.

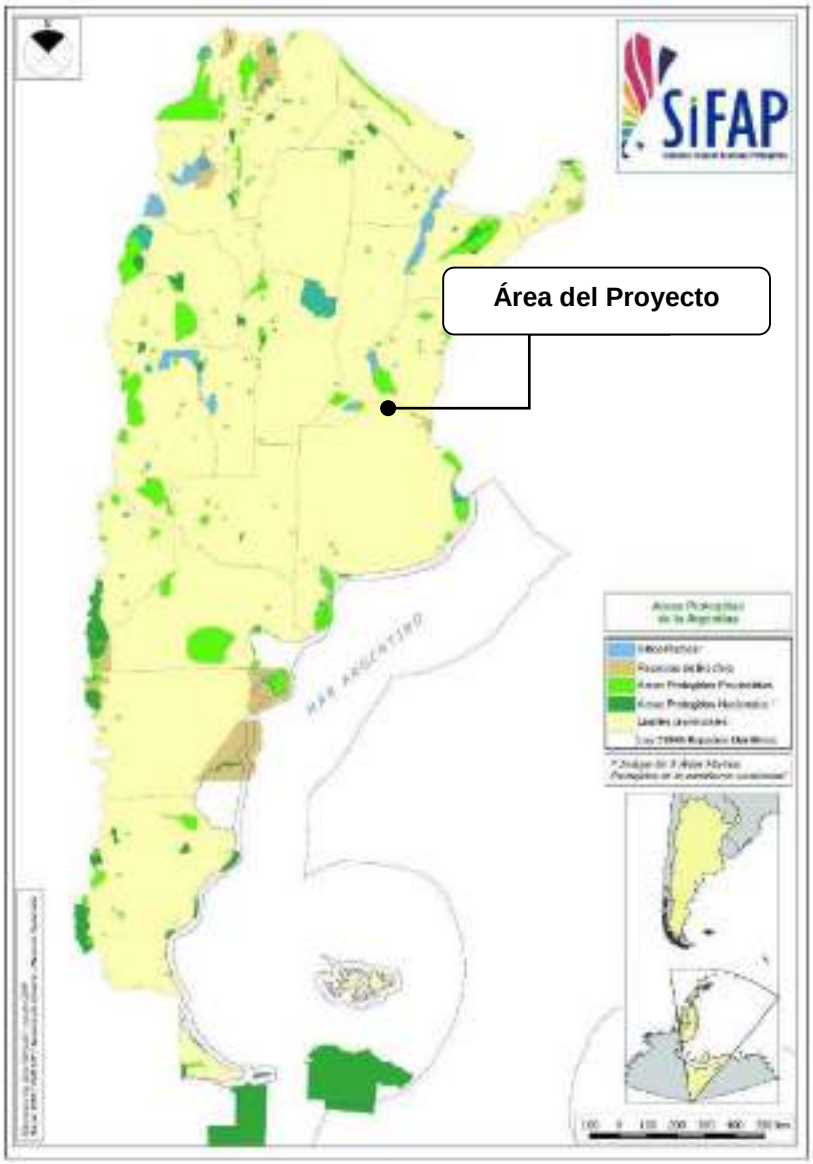
3.1.1. SISTEMA FEDERAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

El Sistema Federal de Áreas Protegidas (SiFAP) se constituyó en el año 2003 mediante un acuerdo firmado por la Administración de Parques Nacionales (APN), la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y el Consejo Federal de Medio Ambiente (CoFeMA). Debajo se puede apreciar a escala nacional el mapa indicado en el sitio de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible de Nación (https://www.argentina.gob.ar/ambiente/tierra/protegida/mapa).

El área de proyecto no limita ni se encuentra cercana a ningún área natural protegida.

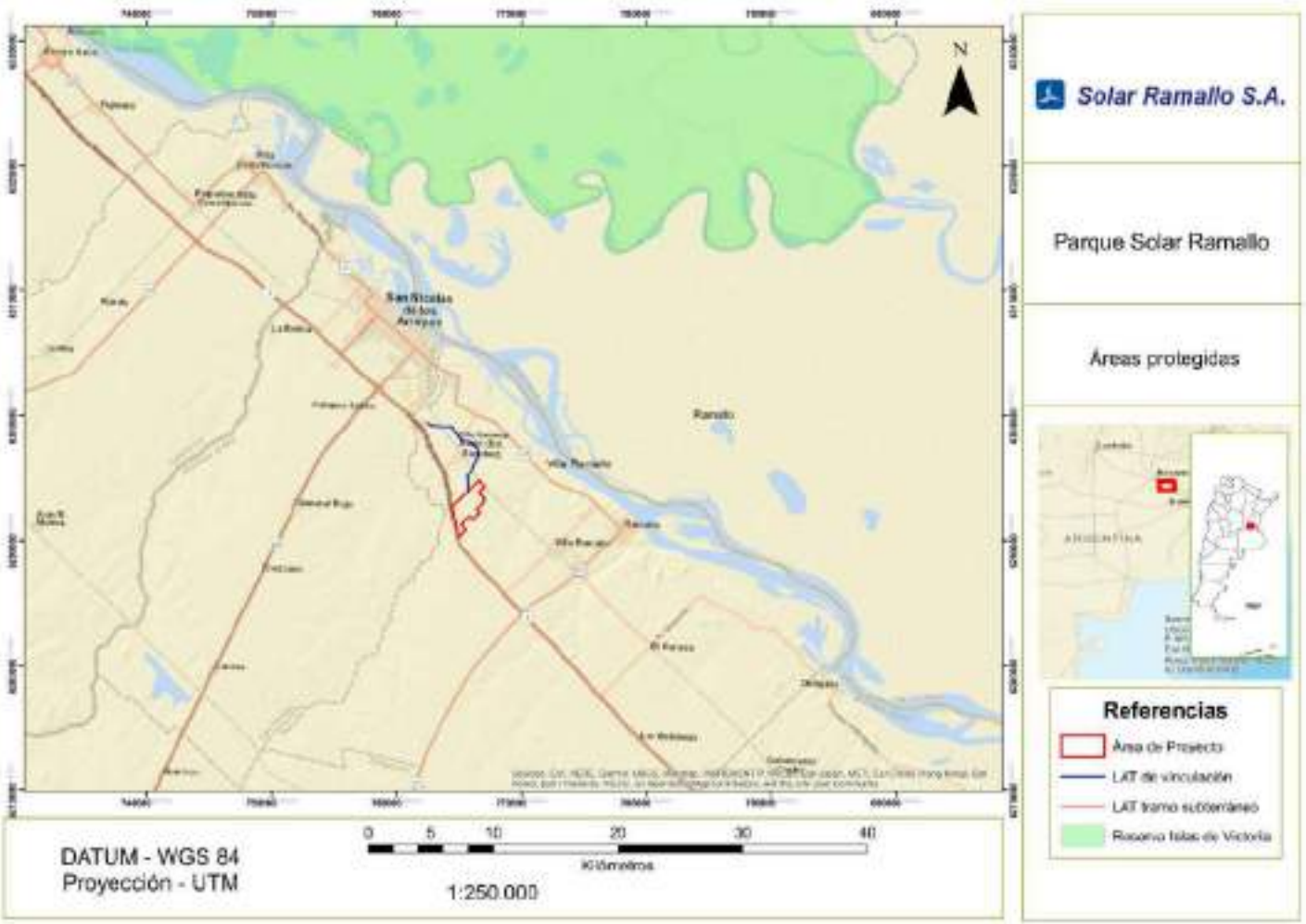
El área protegida más cercana es la Reserva de Uso Múltiple Islas de la Victoria, situada en territorio de la provincia de Entre Ríos, a 22 km al norte del área de proyecto. La misma tiene administración municipal.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 1. Areas naturales protegidas de Argentina.
Fuente: SIFAP.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 2. Áreas naturales protegidas.
Fuente. Parque Nacionales.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3.1.2. ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE PARQUES NACIONALES (APN)

El **área de proyecto no se localiza cercana o dentro de un Parque Nacional** conforme lo informado en http://www.parquesnacionales.gob.ar/areas-protegidas/.

3.1.3. RESERVAS DE LA BIÓSFERA

En la Argentina, de las 36.462.613 ha de áreas protegidas que conforman el Sistema Federal de Áreas Protegidas, un 32,49% corresponde a las 15 reservas de biosfera, con una cobertura del orden de las 11.369.976 ha. **El área de proyecto no limita ni se encuentra cercana a ninguna reserva de la biósfera.**

3.1.4. SITIOS RAMSAR (RESOLUCIÓN SAYDS N° 776/14)

La Red de Sitios Ramsar nuclea a aquellos humedales considerados de importancia internacional en el marco de la Convención sobre los Humedales. Para su designación, se verifica el cumplimiento de criterios específicos y del procedimiento que establece la Resolución SAyDS Nº 776/2014. En la Argentina, se han designado hasta el presente 23 Sitios Ramsar, que abarcan una superficie total de 5.687.651 hectáreas de ambientes diversos, tales como lagunas altoandinas, zonas costeras marinas, lagunas endorreicas, turberas y llanuras de inundación, entre otros. **El área de proyecto no se encuentra dentro ni limita con ningún Sitio Ramsar dentro del listado de la Red de Sitios Ramsar de Argentina.**

3.1.5. RESERVAS NATURALES DE LA DEFENSA

En 2007 el Ministerio de Defensa de la Nación y la Administración de Parques Nacionales suscribieron un Convenio Marco de Cooperación con el objetivo de "desarrollar de forma conjunta políticas activas en materia de conservación de la biodiversidad". Así es que se comenzaron a manejar desde una óptica conservacionista predios militares de relevante patrimonio natural y cultural sin afectar su dependencia institucional ni su función específica, como podría ser el entrenamiento, maniobras o campos de instrucción. Muchos de los predios presentan un alto grado de conservación de sus características naturales. La presencia y uso militares han permitido que estos sitios mantuvieran su flora y fauna original. Hasta el momento, se establecieron 9 Reservas Naturales de la Defensa, un modelo de conservación innovador en América Latina. Estas áreas poseen un gran valor desde el punto de vista de la conservación por resguardar ambientes y especies que no estaban incluidas en el Sistema Nacional de

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Áreas Protegidas. **El área de proyecto no se encuentra limitando ni cercana a ninguna Reserva Natural de la Defensa.**

3.1.6. RESERVAS NATURALES MUNICIPALES

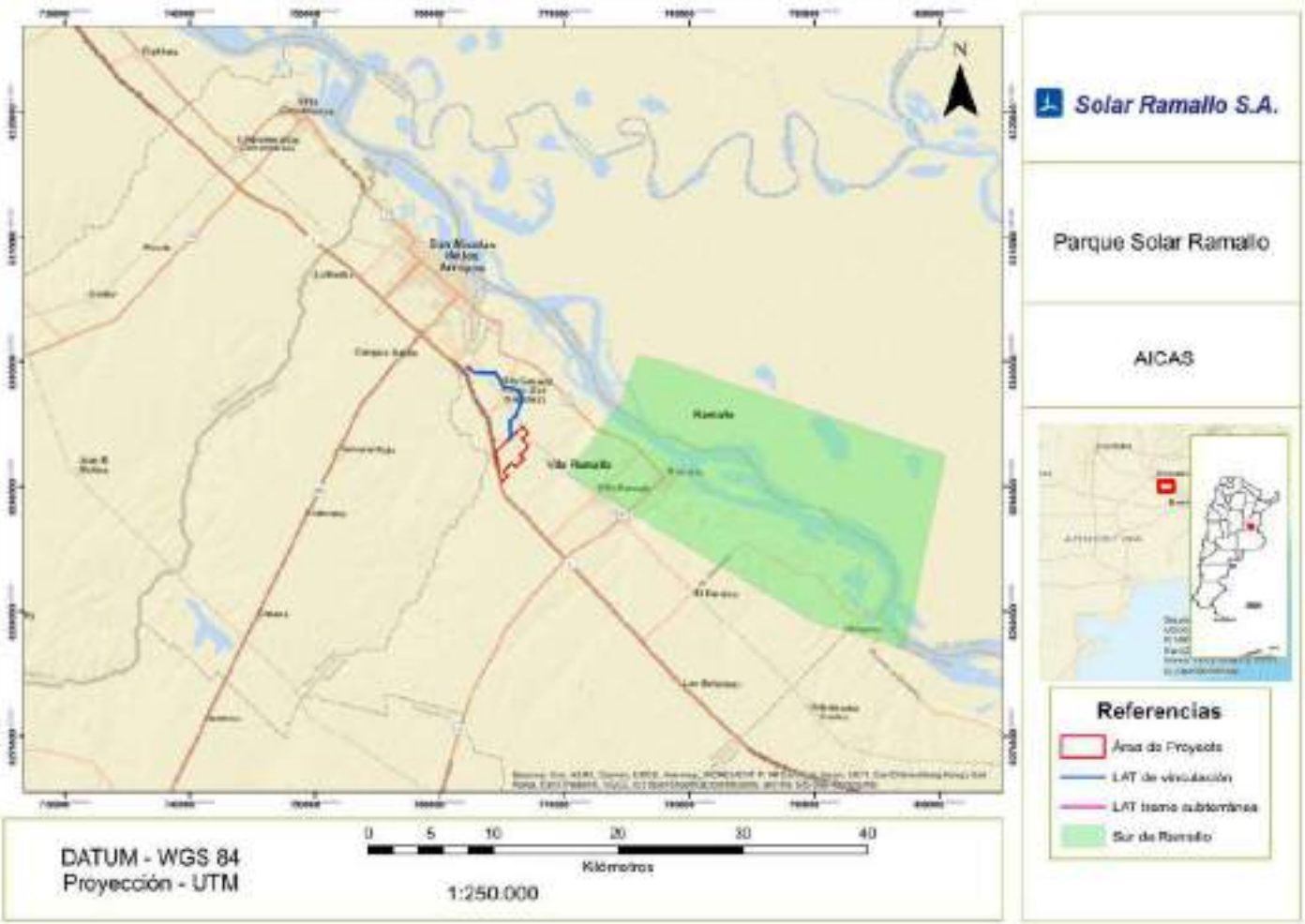
El área de proyecto se encuentra a 7 km sureste de la Reserva Municipal de Ramallo. Es una superficie de 16 hectareas situadas en el extremo septentrional de la provincia de Buenos Aires, sobre la margen derecha del río Paraná inferior. Protege ambientes característicos del delta medio del río Paraná y el borde continental bonaerense. Esta unidad de conservación biológica fue creada por la municipalidad ramallense el 31 de octubre de 1991 por medio de la ordenanza N° 00952/91.

Imagen 1. Ubicación de la Reserva Municipal Ramallo.

3.1.7. ÁREAS IMPORTANTES PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS AVES (AICAS)

El **área de proyecto se encuentra 5 km al oeste del AICA BA01 Sur de Ramallo**. Esta extensa AICA tiene una superficie es de 4.700 ha. Se destacan en este AICA: el flamenco austral, el espartillero enano, el carpinterito de los cardones, el suirirí boreal y la lavandera.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 3. AICA Cuenca del Río Salado con detalle del área del proyecto.
Fuente. Aves Argentinas

3.1.8. ÁREAS Y SITIOS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS MURCIÉLAGOS (AICOM'S Y SICOM'S).

El área de proyecto no se ubica ni limita con ningún sitio de importancia para la conservación de murciélagos.

3.1.9. ÁREAS VALIOSAS DE PASTIZAL (AVP)

Como ya se indicó, el **área de proyecto** se encuentra a 7 km sureste de la Reserva Municipal de Ramallo. Dicha Reserva forma parte del **AVP denominada Bajíos Ribereños y Corona de Barranca del Río Parana,** según lo detallado por Bilenca *et al*, 2004. En el paisaje lo dominan los pajonales, canutillares y vegas de ciperáceas (sensu Cabrera 1976) y en menor medida pastizales halófilos (mas de 40.000 ha). Acompañan bosques ribereños, xerófilos (talares) y otros humedales.

3.2. BOSQUE NATIVO

La Ley Provincial N°14.888/17 y su Decreto Reglamentario N° 336 E/17 aprueba el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos bajo los términos de la Ley Nacional N°26.331. Según dicho marco legal, las categorías de conservación son las que se presentan a continuación:

- Categoría I (rojo). Podrán realizarse en ellas actividades de protección, mantenimiento, recolección y aquellas actividades que no alteren los atributos intrínsecos del bosque nativo, incluyendo turismo de bajo impacto, investigación, extensión, divulgación y educación ambiental. También podrán ser objeto de programas de restauración ecológica ante alteraciones y/o disturbios antrópicos o naturales.
- Categoría II (amarillo). Quedan permitidas aquellas actividades previstas en la Categoría I, que deberán ejecutarse mediante un Plan de Conservación, así como el aprovechamiento forestal sostenible, silvopastoril y turístico.
- Categoría III (verde). Se podrán desarrollar todas aquellas actividades permitidas en las Categorías I y II. En esta categoría se permiten también actividades de desmonte parcial o total, una vez evaluado y aprobado el Plan de Cambio de Uso del Suelo.

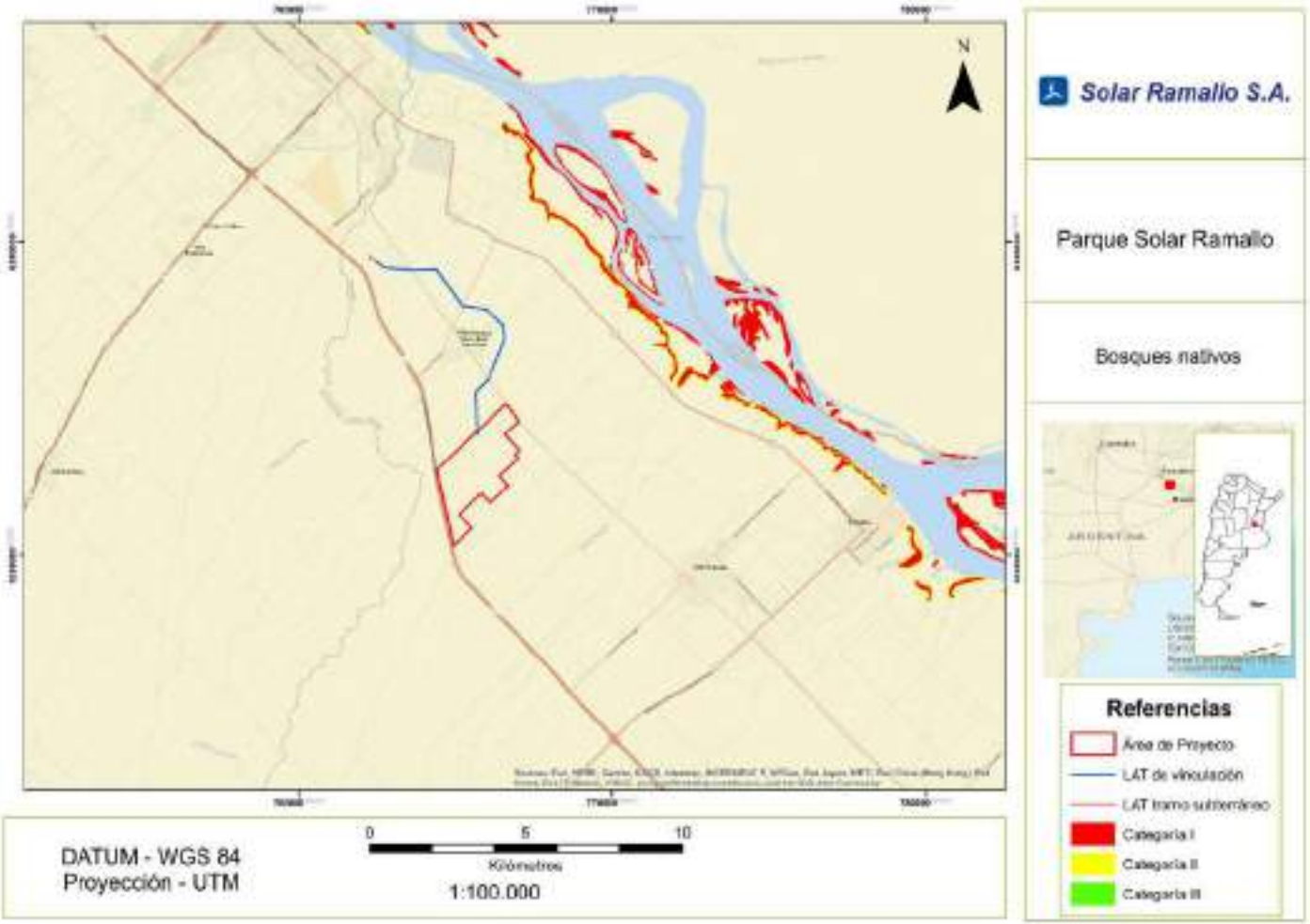
Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Según la clasificación presentada por el Ministerio de Ambiente de la provincia, los bosques de Buenos Aires se clasifican en cinco “Formaciones Boscosas”. El entorno del área de proyecto se encuentra comprendido en la región de la formación boscosa Delta del Paraná. El Delta del Paraná constituye la porción terminal del río Paraná y se extiende aproximadamente unos 300 kilómetros, desde el sur de la ciudad de Diamante (Entre Ríos) hasta la ciudad de San Fernando (Buenos Aires). Dentro del territorio bonaerense, se desarrolla a orillas de las ciudades de San Nicolás de los Arroyos, Ramallo, San Pedro, Baradero, Zárate, Campana, Escobar, Tigre, San Isidro y San Fernando. Se trata de una gran extensión de tierras inundables surcada por numerosos cursos de agua de distinta magnitud que forman, en conjunto, un importante complejo de humedales de agua dulce en donde se conforman las denominadas “islas” del Delta del Paraná, que poseen bordes relativamente altos, llamados albardones, y experimentan un descenso topográfico hacia el centro de la isla.

En cuanto a la flora, el delta paranaense se caracteriza por presentar formaciones boscosas denominadas también como monte blanco, por poseer las cortezas de sus troncos de tonalidades claras. Algunas de sus especies características son el laurel criollo (*Ocotea acutifolia*), el laurel de río (*Nectandra falcifolia*), el tarumá (*Citharexylum montevidense*), el ingá (*Inga edulis*), el curupí (*Sapium haematospermum*), la anacahuita (*Blepharocalyx salicifolius*), los canelones (*Myrsine laetevirens* y M. *parvula*), el blanquillo (*Sebastiania brasiliensis*), el chal chal (*Allophylus edulis*) y el seibo (*Erythrina crista-galli*). Otro tipo de comunidad arbórea del Delta del Paraná lo constituye el bosque de seibo (*Erythrina crista-galli*). Éste se ubica topográficamente un poco más abajo que el anterior, en la media loma del albardón, o en albardones bajos. Dentro de las comunidades arbóreas, también están presentes los sauzales (*Salix humboldtiana*), los alisales (*Tessaria integrifolia*) y los curupizales (*Sapium haematospermum*).

El área de proyecto no se encuentra dentro ni limita con ningún territorio ocupado por bosques nativos ni presenta ejemplares aislados de especies leñosas nativas. Las manifestaciones más cercanas se encuentran a 5 km del límite NE del perímetro del parque solar.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 4. Bosques nativos.
Fuente. OTBN Buenos Aires.

3.3. PUEBLOS ORIGINARIOS

En lo relativo a pueblos originarios, en la República Argentina existe un cuerpo normativo que protege y garantiza la identidad y los derechos colectivos de los pueblos indígenas, tanto en la Constitución Nacional como a través de Leyes Nacionales, Provinciales y Convenios Internacionales suscriptos por el Gobierno. La reforma de la Constitución Nacional del año 1.994, con la sanción del Artículo 75, inciso 17, que otorga atribuciones al Congreso para reconocer los derechos de los pueblos originarios, constituyó un significativo avance en la política de reconocimiento de la diversidad étnica y cultural de la Argentina. A partir del reconocimiento constitucional se ha configurado para los pueblos originarios una situación de derecho específico y particular que consagra nuevos derechos de contenido esencial que, como mínimo, deben darse por aplicable siempre.

El censo 2010 contabilizó una población originaria autoreconocida como tal de 955.032 personas, lo que representa un 2,4% del total de la población nacional. De este total, 481.074 son varones y 473.958 son mujeres, dato que resulta significativo ya que la proporción entre varones y mujeres en la población originaria es inversa a la que se observa en el total de la población argentina (en esta última los varones representan el 48,7% y las mujeres el 51,3%; mientras en la población originaria el 50,4% son varones y el 49,6% son mujeres). Sin embargo, es claro que aún no se puede contar con datos precisos respecto a cuántos son los pobladores originarios que habitan en Argentina ya que la cifra de los mismos surge de un dinámico proceso de autoreconocimiento. En muchos lugares del país existen personas que se encuentran recuperando su identidad indígena, a través de la memoria grupal e incluso han resurgido pueblos que se consideraban hasta hace poco "extinguidos" o casi extinguidos, como por ejemplo los ona, los huarpes o los diaguitas, quienes actualmente se están organizando como comunidades.

Por otro lado, en el caso de la población originaria rural dispersa, existe un conjunto de factores históricos, sociales, políticos y económicos que dificultan que dicha población se perciba a sí misma como tal e incluso utilice alternativamente la identidad de pueblo originario y/o la criolla de acuerdo al contexto en que se encuentre, a pesar de que un conjunto de características lingüísticas y culturales podrían permitir su identificación como población originaria. Según la Encuesta Complementaria de Pueblos Indígenas

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

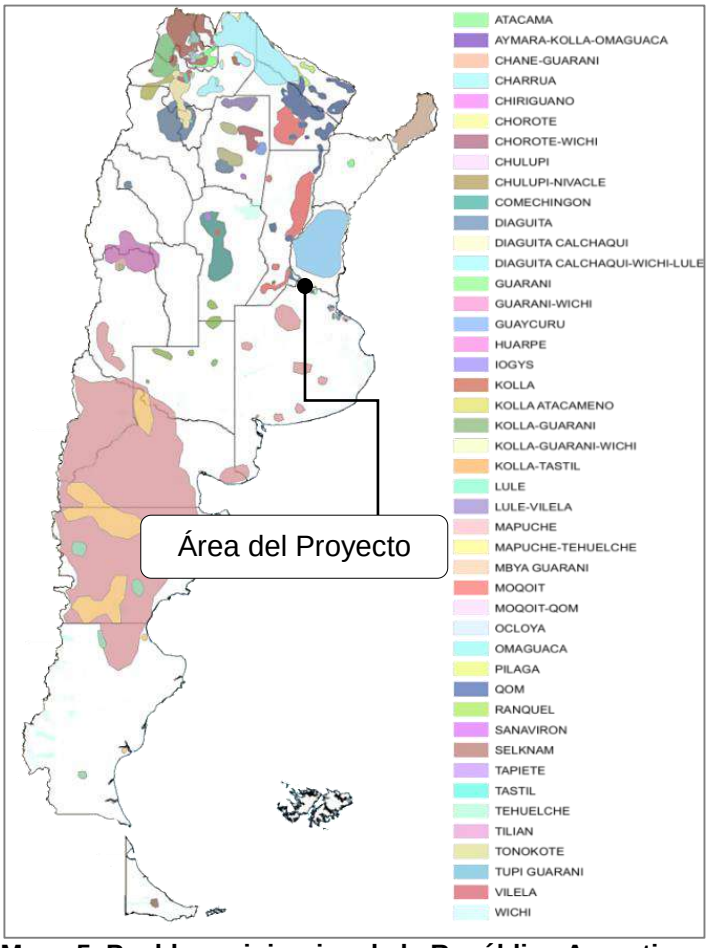
2004-2005 (ECPI) entre un 2% y un 28% de personas de distintas etnias no se reconoce como perteneciente a su pueblo aun cuando sus padres se autoreconocen como tales.

Si bien algunos de los pueblos originarios suelen conservar su lengua en el ámbito familiar y comunitario, la mayoría entiende y habla el español, especialmente los varones y en menor grado las mujeres. La lengua propia del pueblo se mantiene al interior de las comunidades, por tradición oral, y no todas las lenguas tienen su referencia escrita. Todos los pueblos autoreconocidos reivindican el derecho a la educación e información en su lengua y la necesidad de resguardarla como parte sustantiva de su patrimonio cultural e identidad.

A pesar de las limitaciones de la información disponible sobre los pueblos originarios se puede destacar que según el Censo Nacional del año 2010 existen en la Argentina 368.893 hogares con algún integrante que se reconoce perteneciente o descendiente de un pueblo indígena; lo cual representa un 3% del total de hogares de nuestro país. Las provincias con mayor proporción de estos hogares son: Chubut (11,2%), Jujuy (11,1%), Neuquén (10%), Río Negro (9,3%) y Salta (7,6%). Es importante destacar que entre los años 2001 y 2010, la cantidad de hogares con una o más personas que se reconoce como originaria o descendiente de pueblos originarios incrementó en 86.934 hogares, hecho que hace referencia a una mayor visibilización de la identidad indígena. (MGRAS, MEyM, enero 2.017).

En el área del proyecto no existen comunidades originarias que puedan verse afectadas por la instalación del Parque Solar o reclamos legales formales. La más cercana es la comunidad QOM Laphole en zona rural de San Nicolás de los Arroyos.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 5. Pueblos originarios de la República Argentina.
Fuente: www.argentina.gob.ar.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

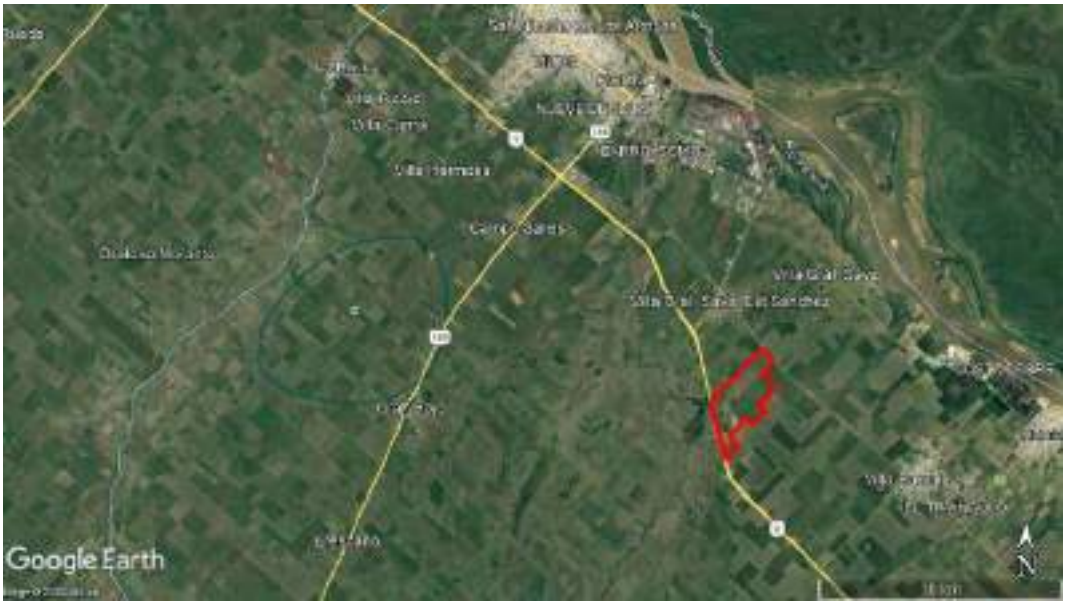


Imagen 2. Comunidades de pueblos originarios en el entorno del área de proyecto. Fuente. Google Earth / INAI

3.4. PATRIMONIO CULTURAL

Si bien el área de proyecto no posee ningún yacimiento arqueológico ni paleontológico, a continuación, se mencionan los sitios de conservación y hallazgos de patrimonio cultural más cercanos. La presente caracterización ha sido desarrollada utilizando recursos bibliográficos y/o información disponible en búsquedas de internet.

3.4.1. RECURSOS ARQUEOLÓGICOS

A fines del Pleistoceno (10.000 a. C.), la llanura pampeana presentaba condiciones climáticas frías en ambientes áridos o semiáridos. Había mayor cantidad de masa continental, por lo que el mar estaba por debajo del su nivel actual. El Río de la Plata -hoy el más ancho del mundo-, era apenas un hilito de agua recostado sobre la costa uruguaya, y el delta se presentaba como una gran planicie costera. Es entonces cuando la región pasa a condiciones más cálidas y húmedas. Aún estaban los grandes mamíferos en extinción: gliptodontes, caballos americanos, y armadillos, zorros y perezosos de mayor tamaño a los actuales y comenzaban llegar animales que antes vivían en zonas más cálidas como el guanaco. Estas condiciones determinaron el desplazamiento humano hacia estas llanuras.

Los trabajos efectuados desde el Programa de Arqueología Histórica y Estudios Pluridisciplinarios (ProArHEP) del Departamento de Ciencias Sociales de la Universidad

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Nacional de Luján (UNLu) han recuperado materiales como metralla, vidrio y clavos de sección cuadrangular que podrían corresponder a alguno de los conflictos bélicos desarrollados en el litoral norte del partido de Ramallo entre los años 1846 y 1851. Se han registrado numerosos objetos arqueológicos correspondientes en su mayoría a materiales metálicos y de vidrio de principios del siglo XX. También se recuperaron restos de tiestos de cerámica indígena. Algunas piezas poseen borde de vasija, pintura, posible engobe y rastros de tizne por exposición al fuego. Estudios recientes documentaron la presencia de una concentración de medio millar de fragmentos de alfarería indígena, constituyéndose en el mayor sitio arqueológico conocido del partido de Ramallo.

- **El Tonelero.** Escenario de varias batallas navales. El 9 de enero de 1846, en el marco de la Guerra del Paraná (el bloqueo anglo-francés del Río de la Plata) y 50 días después de la derrota en la Vuelta de Obligado (20 de noviembre de 1845), el general Lucio Norberto Mansilla construyó baterías defensivas frente al paso del Tonelero (entre Ramallo y San Nicolás), y logró atacar a los buques enemigos y causarles serias averías. Cinco años después, el 17 de diciembre de 1851, el mismo Mansilla libró la batalla del Paso del Tonelero, en que atacó a siete barcos invasores brasileños que remontaban el río Paraná. Se trataba de una división del Brasil que iba a reunirse con el ejército de traidores y unitarios que preparaba el general argentino Justo José de Urquiza para derrocar a Rosas. Los brasileños lograron pasar, pero con muchas bajas.

3.4.2. RECURSOS PALEONTOLÓGICOS

En la región del área de proyecto los hallazgos paleontológicos más significativos y frecuentes se relacionan con aquellos ocurridos a la vera del Río Parana durante una bajada excepcional. Existen en prensa comunicaciones de hallazgos en al menos dos temporadas distintas (1998 y 2018). Los restos hallados dentro de los sedimentos de la margen derecha del Arroyo de Las Hermanas que consisten en, siete vértebras caudales o lumbares que según el Dr. Daniel Loponte (CONICET-INAPL) y el referente en el Área Paleontológica del OPAP Litoral Norte Damian Voglino, corresponderían a un cetáceo. Durante el Holoceno Medio se verificó la última de las ingresiones marinas que modificaron drásticamente el paisaje del tramo final del río Paraná, transformándolo en un ambiente de estuarios donde tuvo lugar el depósito de los restos del primer cetáceo registrado para la región.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3.5. AREA DE INFLUENCIA

A lo largo del presente EIAS y sus Anexos se realizarán estudios de línea de base; caracterización del marco físico, biótico, socio económico y cultural que incluirán monitoreos de campo como parte de los fundamentos para el desarrollo del análisis de impactos negativos y positivos, así como de la elaboración del Plan de Monitoreo Ambiental y Social, temas que son abordados en otros capítulos.

Conforme esto, se ha considerado adecuado establecer las diferentes características que comprenden las distintas áreas conforme los medios analizados y las etapas del Proyecto: construcción, operación / mantenimiento y abandono. Desde el punto de vista gráfico se ha desarrollado un mapa que considera las distintas áreas el cual puede ser consultado en el Anexo 06. Como se podrá observar debajo cada medio posee un límite. **Para facilitar la compresión gráfica se ha considerado el área de mayor superficie para contar con un mapa que incluya todos los análisis.**

3.5.1. AREA DEL PROYECTO

Comprende el área interior del polígono establecido por el perímetro del Parque y el tendido de vinculación con la ET.

3.5.2. AREA DE INFLUENCIA DIRECTA (AID)

Se define como tal al territorio donde pueden manifestarse en forma significativa los efectos directos de las acciones desarrolladas durante las distintas Etapas del proyecto.

Etapa de Construcción / Abandono

Medio Inerte. Comprende el área del proyecto y una zona de 200 metros por fuera de los límites establecidos de la misma conforme la dirección del viento predominante. Dicha zona buffer se ha establecido considerando las potenciales de emisiones difusas de material particulado (PM 10 y PM 2.5) que podrán originarse como consecuencia del movimiento de suelo, movimiento de vehículos y maquinarias. Se ha establecido la dimensión de 200 metros considerando modelados realizados por nuestra empresa para proyectos de similares características climáticas utilizando el software AERMOD y analizado por Arrieta Fuentes, A, 2016.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Medio Biótico. Comprende el área del proyecto. No posee zona adicional dado que se considera que las acciones de desbroce, movimiento de vehículos / maquinarias (tránsito/emisiones sonoras) y presencia de personal en obra (generación de residuos) quedarán circunscriptas a este territorio.

Medio Perceptivo. Comprende el área del proyecto y considera como zona adicional el corredor vial en el tramo de los límites de la mencionada área. Se considera que las acciones de movimiento de vehículos / maquinarias (generación de material particulado visualizable por terceros) podrán generar molestias a quienes circulen en forma circunstancial por el mismo en días de intensos vientos en dirección al mencionado corredor.

Medio Socioeconómico. Comprende el área del proyecto debido a las potenciales afectaciones de las tareas de obra sobre el patrimonio cultural y los riesgos laborales inherentes al personal que realiza la obra.

Etapa de Operación

Medio Inerte. Comprende el área del proyecto. No posee zona adicional dado que en esta etapa el movimiento vehicular con potencialidad de generar emisiones difusas será despreciable.

Medio Biótico. Comprende el área del proyecto dado que se considera que no existe afectación del parque solar por fuera del perímetro.

Medio Perceptivo. Comprende el área del proyecto y considera como zona adicional el corredor vial 1.000 metros antes del vértice de inicio y finalización contiguos al mismo. Se considera que la presencia de las instalaciones podrá ser una molestia para quienes circulan por el corredor vial en forma circunstancial quienes verán modificado el marco escénico (peor escenario). Considera que, desde el punto de vista aéreo, los 1.000 metros antes del área del proyecto son suficientes para comprender a las afectaciones por reflejos que puedan ocasionar los paneles a los tripulantes de aeronaves que atraviesen el espacio de la PSFV a baja altura (por debajo de los 200 metros). En alturas superiores la afectación irá disminuyendo.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Medio Socioeconómico. Comprende el área del proyecto y el corredor vial contiguo al polígono del área del proyecto debido al riesgo de accidentes de tránsito originados en la distracción y/o reflexión por visualizar los paneles solares.

3.5.3. AREA DE INFLUENCIA INDIRECTA (AII)

Se define como tal al territorio donde pueden manifestarse los efectos indirectos o inducidos de las acciones desarrolladas durante las distintas Etapas del proyecto. Dichos efectos pueden ocurrir en un sitio diferente y en un tiempo distinto a la acción provocadora del impacto.

Etapa de Construcción / Abandono

Medio Inerte. No posee.

Medio Biótico. Predios rurales linderos a donde puedan desplazarse en forma temporal las especies considerando un radio de 5 km.

Medio Perceptivo. No posee.

Medio Socioeconómico. Considera el territorio de la Provincia y sus localidades como potencial generador de proveedores de insumos y servicios para las tareas. Comprende la tributación de impuestos provinciales que colaboran con el flujo de fondo de dicho estado provincial.

Etapa de Operación

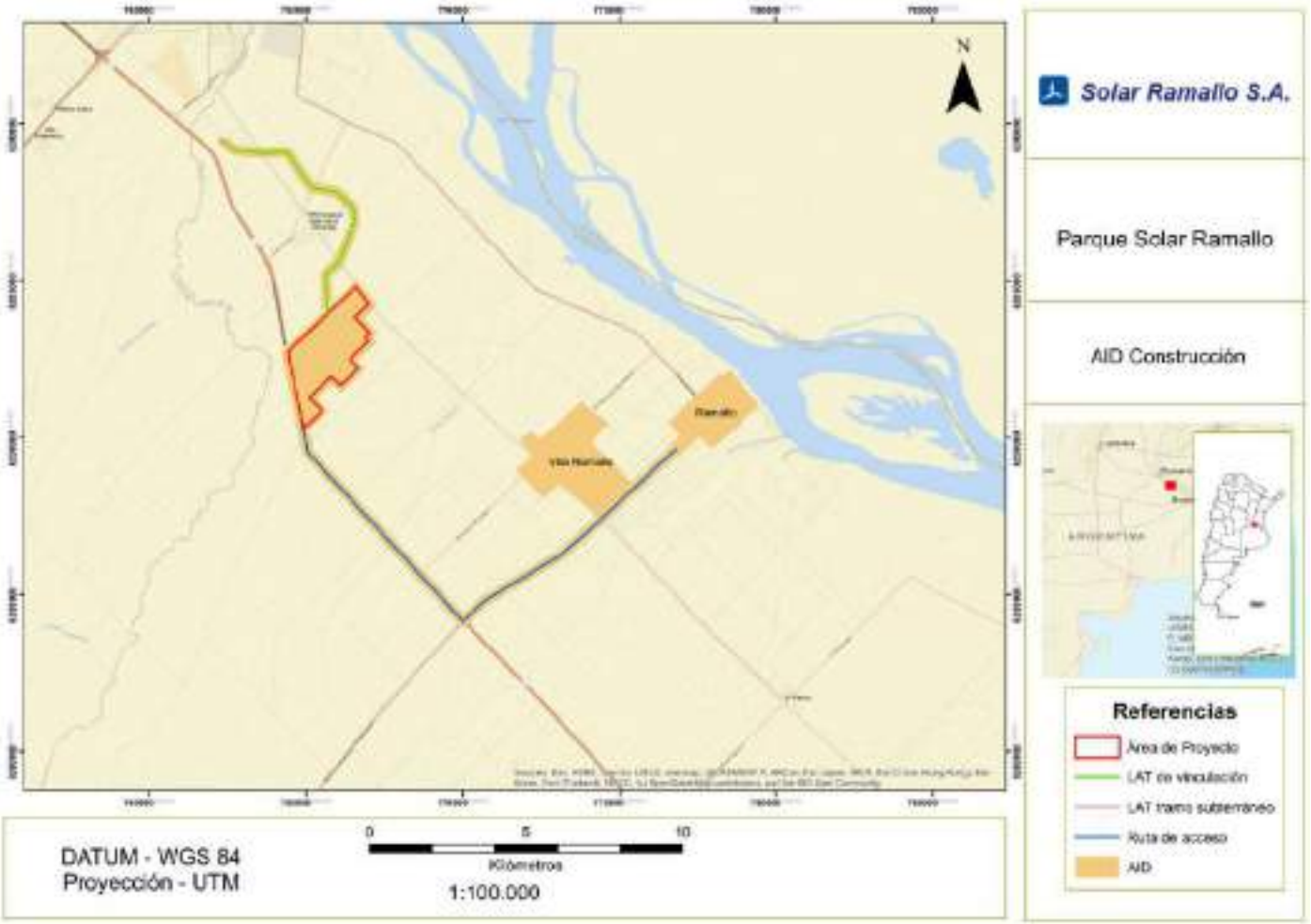
Medio Inerte. No posee.

Medio Biótico. No posee.

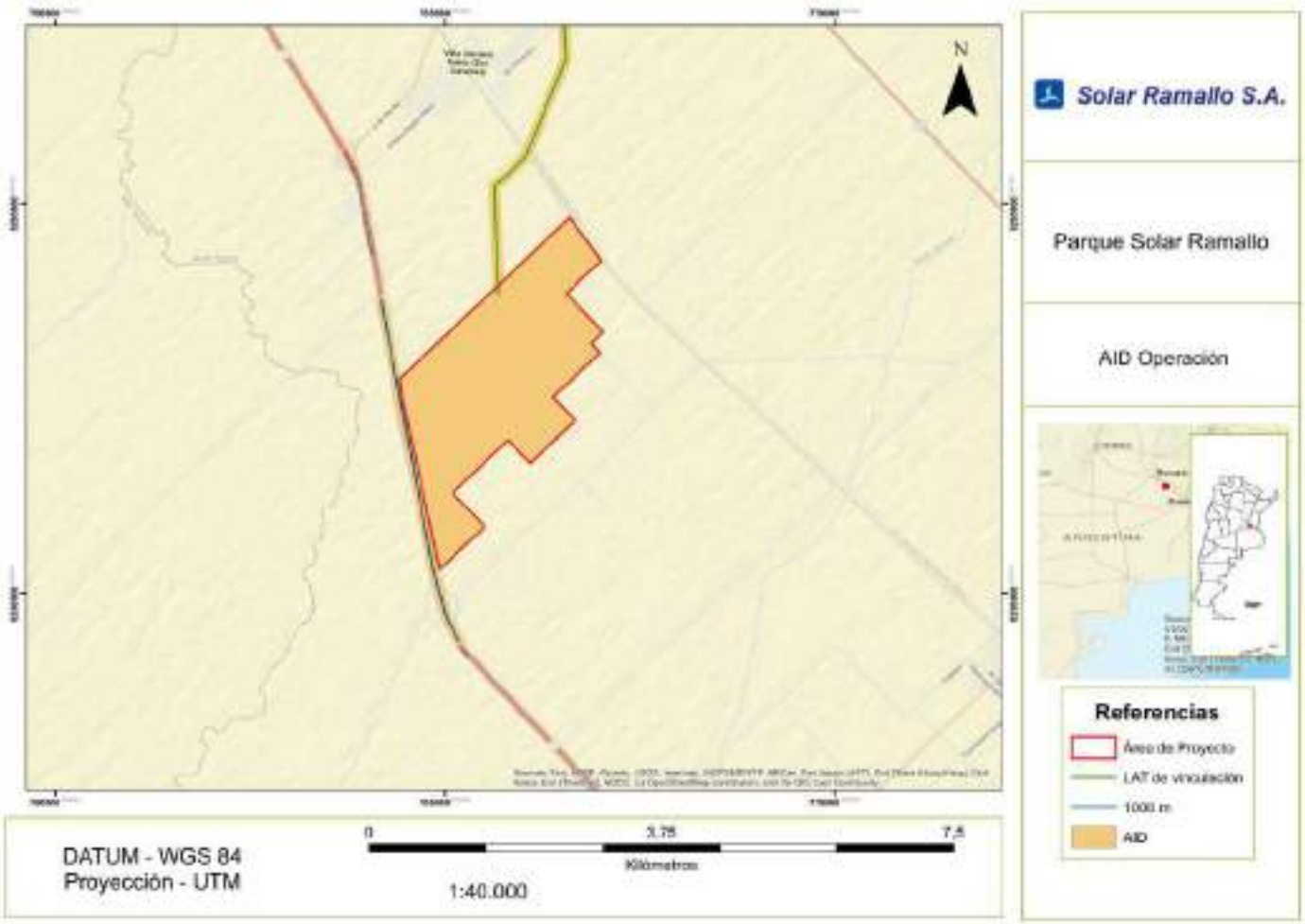
Medio Perceptivo. No posee

Medio Socioeconómico. Considera a la Provincia en función de permitir la diversificación de su matriz energética, mejorando su infraestructura eléctrica y con ello propiciando el crecimiento económico utilizando fuentes sostenibles de generación de energía. Comprende la tributación de impuestos provinciales que colaboran con el flujo de fondo de dicho estado.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 6. AID Etapa de Costrucción. Fuente: Elaboración propia.



Mapa 7. AID Etapa de Operación. Fuente: Elaboración propia.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3.6. MEDIO FÍSICO

Los datos climatológicos del Área de estudio se obtuvieron del Servicio Meteorológico Nacional para el período 1991 – 2020.

3.6.1. CARACTERIZACION CLIMÁTICA

Tipo de clima.

La zona que abarca el Área de Proyecto presenta un clima Húmedo Mesotermal con poca o nula deficiencia de agua y concentración térmica estival baja (Vich *et al*, 2010).

Mapa 8. Climas de la Provincia de Buenos Aires.
Fuente: Centro de Investigaciones Territoriales y Ambientales Bonaerense, 2009.

Temperatura.

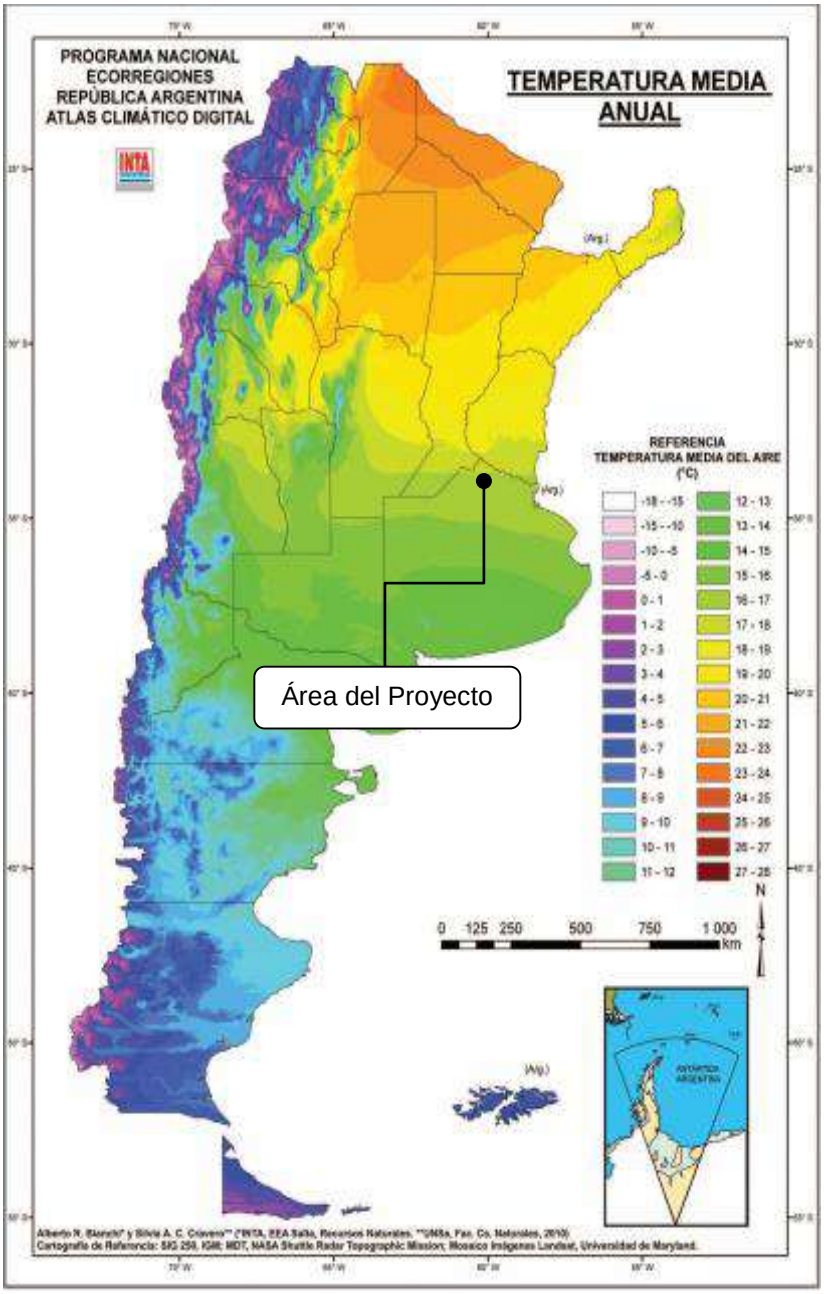
Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

La temperatura media anual en el área del Proyecto es de 18,03°C. Enero es el mes más caluroso del año, con una media de 24,8°C. Las temperaturas medias más bajas del año ocurren durante el mes de julio, rondando los 4,9°C. La temperatura histórica más alta registrada es de 40,7°C durante el mes de diciembre de 1968, mientras que la más baja es de -8,4°C en el mes de julio de 2020.

Temp ºC	E	F	M	A	M	J	X	A	S	O	N	D
Máxima	30,9	29,4	27,7	23,9	20,1	17	16,5	19,2	21,5	24,3	27,5	29,8
Mínima	18,7	17,7	16	12,4	9,4	6,2	4,9	6,3	8,7	12,3	15	17,3

Tabla 1. Temperaturas promedio máximas y mínimas para cada mes.
Fuente. SMN – Estación Rosario Aero.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 9. Temperaturas medias anuales en Argentina.
Fuente. INTA.

Precipitaciones.

El promedio mensual de precipitaciones para el período de estudio es de 87,8 mm, siendo los meses más lluviosos marzo con 138,4 mm, diciembre con 127,9 mm y febrero con 127,4 mm y los más secos junio y julio con 28,3 mm y 23,0 mm respectivamente. Según los valores observados en la siguiente tabla, la estación húmeda corresponde a los meses más cálidos, extendiéndose desde octubre a marzo.

Precipitación media mensual (mm)	**Enero**	**Febrero**	**Marzo**	**Abril**	**Mayo**	**Junio**
	120,7	127,4	138,4	119,9	57,7	28,3
	Julio	**Agosto**	**Septiembre**	**Octubre**	**Noviembre**	**Diciembre**
	23,0	35,3	48,0	118,7	108,2	127,9

Tabla 2. Precipitación media anual para el período 1991-2020. Fuente. SMN – Estación Rosario Aero.

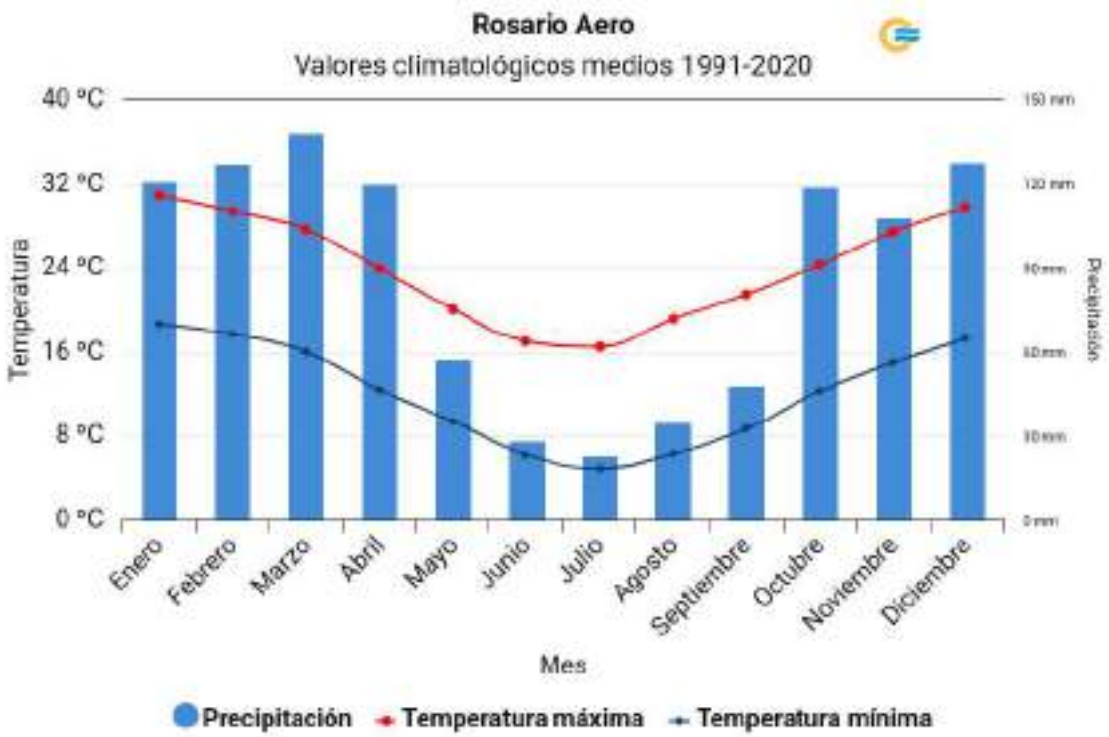


Figura 1. Distribución de precipitaciones y temperaturas para el período 1991-2020. Fuente. SMN – Estación Rosario Aero.

Vientos.

Los vientos predominantes de la región pueden observarse en la rosa de vientos insertada a continuación. Se aprecian cinco direcciones predominantes, desde los sectores ENE y SE, siendo la primera la de mayor relevancia.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

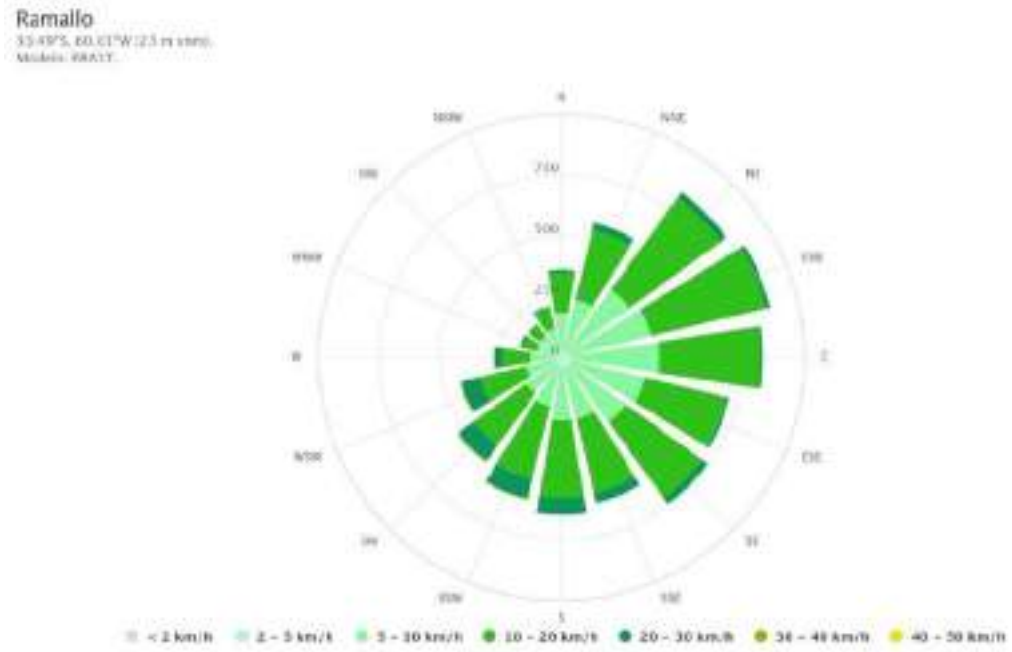


Figura 2. Frecuencia de viento para la localidad de Ramallo.
Fuente: https://www.meteoblue.com

Las velocidades medias para los vientos del sector ENE son de 2 a 20 km/h.

3.6.2. GEOLOGÍA

El proyecto se ubica en la Llanura Chaco-Pampeana, en el extremo noroeste de la región morfoestructural de la Cuenca del Salado. El espesor sedimentario total de esta cuenca aulacogénica, detectado sísmicamente, alcanza algo más de 7.000 m en su parte más profunda. La columna estratigráfica no es conocida en su totalidad pues los sectores investigados por sondeos son los próximos a los bordes de cuenca y sobre altos de Basamento, buscando posiciones estructurales favorables en aguas poco profundas.

El suave relieve y la baja altura respecto al nivel del mar, no ha permitido que la erosión exponga sedimentos más antiguos. Formando las divisorias más elevadas aparecen sedimentos loéssicos pampeanos (pleistoceno inferior a superior), esencialmente de la Formación Buenos Aires, si bien en forma localizada, pueden encontrarse los sedimentos limosos de la Formación Ensenada.

Según Damian Voglino (2008), en la actualidad la mayor parte de estas barrancas consisten en un paleoacantilado (es decir, escarpes originados hace miles de años por actividad marina, que fueron poco modificados por la erosión posterior) aunque en varios

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

sectores del extremo norte de la provincia, el proceso de construcción del acantilado aún continúa activo.

Según describe Carretero (2011), la cuenca del Salado es una cubeta de depositación alargada, extendida desde el extremo norte de la provincia de Buenos Aires en dirección sureste hasta penetrar en la Plataforma Continental Argentina al sureste de la Bahía de Samborombón. El relleno es de una potencia de 6000 m que se caracteriza en su porción continental por presentar:

- Carencia de afloramientos anteriores al Cuaternario.
- Gran desarrollo vertical de sedimento Paleozoico superior, Mesozoico y Terciario.
- La sedimentación es principalmente continental.
- Uniformidad estratigráfica.
- Evidencia de que existen procesos erosivos asociados a movimientos Triásicos y más modernos que originaron la desaparición de la secuencia Paleozoica.
- No vinculación con áreas orogénicas.
- Tendencia negativa a lo largo de la historia geológica con una mayor magnitud de hundimiento en el Mesozoico.

El origen de este importante depocentro cretácico - terciario está vinculado a procesos de fracturación extensional que tuvieron lugar sobre primitivas zonas de debilidad (fracturas basamentales transcurrentes y/o viejas zonas de sutura de preexistentes sistemas arco-fosa precámbricos - paleozoicos) rejuvenecidos durante la apertura del Atlántico Sur en el Mesozoico tardío. A medida que continuó la deriva continental y cuando la separación de las placas tomó un rumbo meridiano, algunos puntos triples, así como sus ramas occidentales se fueron desactivando. Estas cuencas aulacogénicas, como la mayoría de las cuencas de tipo rift, pueden caracterizarse por una evolución tectónica y sedimentaria desarrollada cronológicamente en tres etapas distintivas: una fase prerift, una fase de rift y una fase de cuenca interior. Cada una de estas fases presenta geometrías, estilos estructurales y sucesiones estratigráficas individuales, las que son seguidas por una fase final de relleno de margen pasivo, cuando al finalizar la tectónica de rift, el nuevo borde continental del recién abierto Atlántico Sur es sepultado gradualmente.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3.6.3. GEOMORFOLOGÍA

La región en la que se sitúa el Proyecto es la denominada Pampa ondulada que se encuentra ubicada en el sector noreste de la provincia de Buenos Aires, extendiéndose hacia el sudeste de la provincia de Santa Fe. Ocupa una franja alargada en sentido NO-SE. Según Pereyra *et al* (2018) denominda planicie loessica ondulada.

Iriondo *et al* (2007) describen los procesos responsables del modelado del paisaje para dicha región que abarca el sur de la provincia de Santa Fe y el norte de la Provincia de Buenos Aires.

La geomorfología de esta región está actualmente dominada por grandes dunas parabólicas y longitudinales del Holoceno tardío de orientación S-N y SSW-NNE cubriendo en forma discontinua una superficie general sumamente horizontal parcialmente cubierta por el loess del Pleistoceno Final. El paisaje actual de la región refleja la secuencia de eventos climáticos mayores del Cuaternario Tardío para los períodos secos deflación generalizada, excavación de cubetas y rejuvenecimiento de las más antiguas, acumulaciones arenosas eólicas, loéssicas y de dunas de arcilla, salinización y precipitación de sales; en los ciclos húmedos predominó el aluvionamiento, la pedogénesis y en las cubetas eólicas funcionaron sucesivos ambientes acuáticos.

El paisaje de la región objeto del presente estudio ha sufrido la siguiente evolución:

- **Período Húmedo del EIO 3.** Las geoformas más antiguas corresponden al EIO 3. Se trata de una red fluvial transformada actualmente en series de cañadas y lagunas encadenadas. Dicha red fue generada con caudales alóctonos de las Sierras Pampeanas, siendo su colector un paleocauce del Río Tercero. Este recorre la cuenca en sentido NO-SE desde Venado Tuerto hasta salir de la provincia de Santa Fe en la localidad de Teodelina; éste se transforma en el Río Salado al entrar en Buenos Aires. Las evidencias geomorfológicas son la existencia de tramos de grandes paleocauces.

- **Período Seco del EIO 2.** entre 36.000 y 16.000 años A.P. mediante complejos procesos eólicos, la arena colmató los paleocauces, aunque sin borrarlos completamente del paisaje. El paisaje general de las cabeceras es una expresión

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

de ese fenómeno; está formado por lomas muy bajas y extensas (de varios km de longitud).

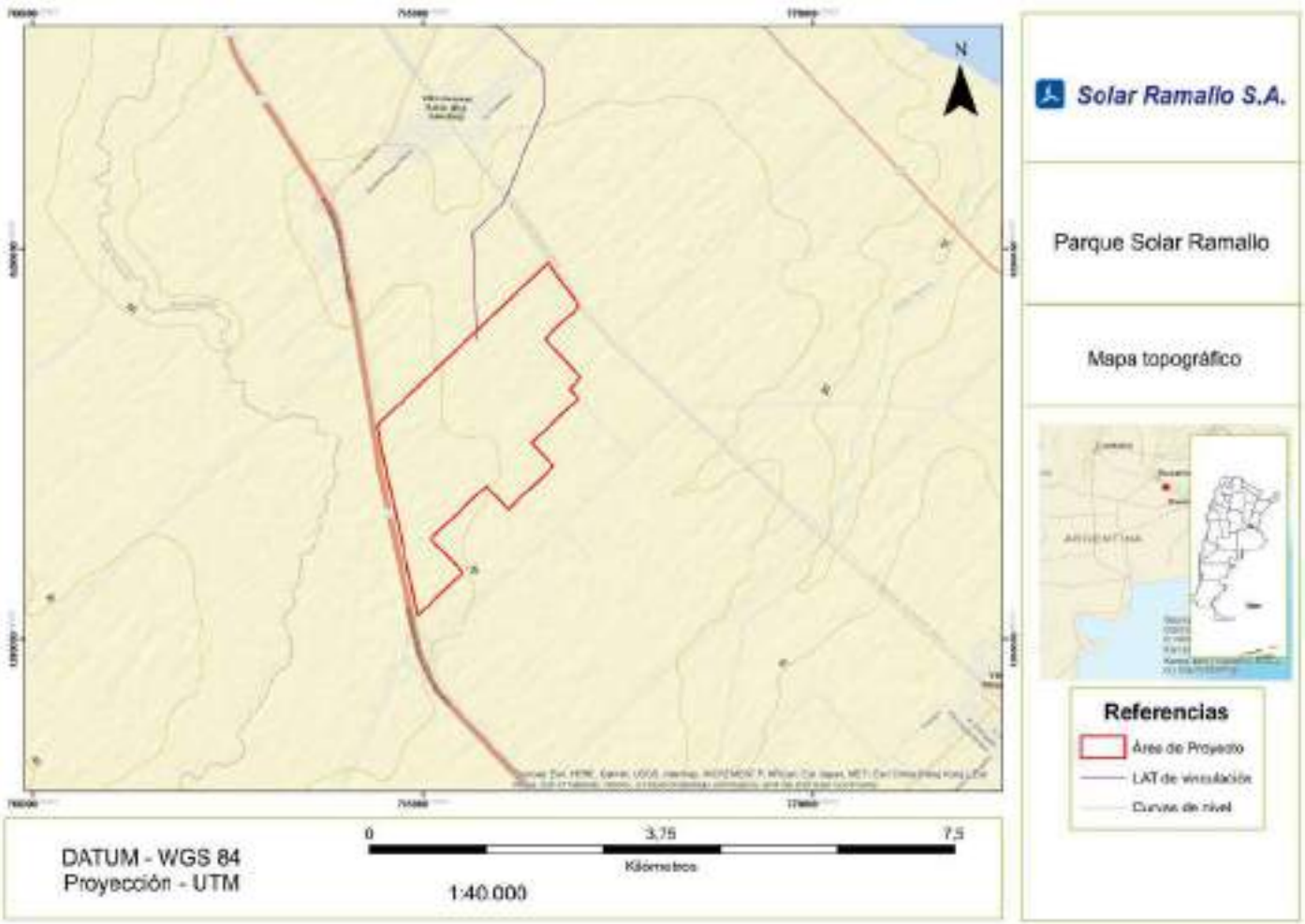
- **Período Seco del Pleistoceno Final.** entre 14.000 y 8.500 años A.P. la dinámica dominante fue erosiva. Se formaron numerosas hoyas de deflación dentro de las fajas fluviales y fuera de ellas. El material movilizado cubrió parcialmente las irregularidades menores del paisaje. También resultó en la colmatación parcial de depresiones extensas. También se depositó la capa discontinua del loess arenoso que remata la columna estratigráfica en el área de Teodelina y otros sectores.

- **Período Húmedo del Holoceno Medio (Hypsithermal).** Este período marcó probablemente una fase de máxima extensión de las lagunas, ello puede deducirse de la existencia de un nivel de terraza lacustre de unos 2 m de altura por encima del nivel actual del agua en la Laguna del Chañar y de una extensa área similar, con 3 m de altura en la margen N de la Laguna La Picasa. El tope de la unidad loéssica que corona los perfiles del área ha sufrido pedogénesis durante este período. Existen indicios de que también el colector fluvial fue reactivado.

- **Período Seco del Holoceno Tardío.** El episodio morfogenético más importante para el paisaje actual ocurrió durante el clima seco del Holoceno tardío, con formación de grandes dunas parabólicas y longitudinales de orientación S-N y SSO-NNE. La altura relativa de los campos de dunas alcanza 10-16 m respecto a la cota del plano horizontal que rodea por el N a la laguna. En general, las dunas alcanzan 1,5 a 3 m de altura relativa y 100 a 300 m de extensión. En el área NO de Buenos Aires se encuentran pequeños campos de dunas y lomas alternantes con depresiones producidas por deflación (actualmente anegadas). Las dunas del Holoceno tardío sufrieron un episodio menor de disipación durante el período húmedo medieval o Máximo Medieval.

- **Período Seco de la Pequeña Edad del Hielo.** La actividad morfogenética del viento fue relativamente modesta, aunque se formaron campos de dunas en algunas áreas. En la alta cuenca del Río Salado en Buenos Aires describieron deflación de arena.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 10. Topográfico.
Fuente. Elaboración propia a partir de DEM del IGN.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3.6.4. EDAFOLOGÍA

Según detalla Pereyra (2012), el área de proyecto se sitúa dentro de la región de Suelos humíferos de la Región Pampeana. En esta región se localizan los suelos más fértiles del país constituyendo una de las regiones más productivas del Mundo. Predominan los suelos humíferos, si bien son comunes los suelos ácuicos e hidromórficos y, en la zona occidental, los suelos arenosos.

Los materiales originarios son variados si bien es marcado el predominio de los eólicos limosos y limoarenosos de tipo loessico. En menor proporción se encuentran sedimentos fluviales finos (usualmente loess retransportado), limos lacustres, arenas eólicas y arenas, limos y arcillas marinas.

Los principales procesos pedogenéticos activos en la región se relacionan en general con la ausencia de déficit hídrico. Estos son melanización-humificación, argiluviación, gleycificación, calcificación-descalcificación y alcalinización. Los suelos pertenecen principalmente a los Órdenes Molisoles, seguido de los Alfisoles y Entisoles.

En la mayor parte de la región se observan suelos con horizontes superficiales oscuros, potentes y bien provistos de materia orgánica en los cuales la maduración de la materia orgánica (humificación) y la melanización son los procesos dominantes, resultando en una alta fertilidad. Estos horizontes poseen, en general, contenidos de materia orgánica mayores que el 3%, estructura en bloques y texturas franco-limosas y franco arenolimosas. Consecuentemente, los suelos pertenecen al Orden Molisoles formados a partir de materiales originarios loessicos, sedimentos de tamaños limosos, con cierta participación de arenas, lo que confiere a los suelos propiedades físicas y químicas muy favorables para la mayor parte de los cultivos.

La descripción de un suelo típico de la seríe Junin realizada por el INTA detalla que es un suelo profundo y oscuro con aptitud agrícola que se encuentra en un paisaje ondulado, ocupando los sitios de lomas de la Subregión Pampa Arenosa, bien a algo excesivamente drenado, relativamente joven con escaso desarrollo, habiendo evolucionado sobre un sedimento eólico franco arenoso, no alcalino, no salino con pendiente predominante de 0-1 % (hasta 3 % en pendientes muy cortas). El drenaje es bueno a algo excesivamente drenado con un escurrimiento medio a rápido y permeabilidad moderadamente rápida. En cuanto a las limitaciones de uso podría

mencionarse una leve susceptibilidad a la erosión eólica (a decapitado en sectores), y la retención de humedad en sequías prolongadas. El índice de productividad es 62 (A).

La serie de suelos para el área de proyecto es Ramallo (Ra). Es un suelo profundo, de aptitud agrícola, se encuentra en un paisaje de planicies altas, en posición de loma, en la Subregión Pampa Ondulada alta, moderadamente bien drenado, con material originario loéssico, franco limoso, no alcalino, no sódico, con pendientes que no superan el 0.5 %. Conforme la clasificación taxonómica se trata de un argiudol vértico, fina, illítica, térmica (USDA- Soil Taxonomy V. 2006). Debajo se indica la descripción del perfil típico.

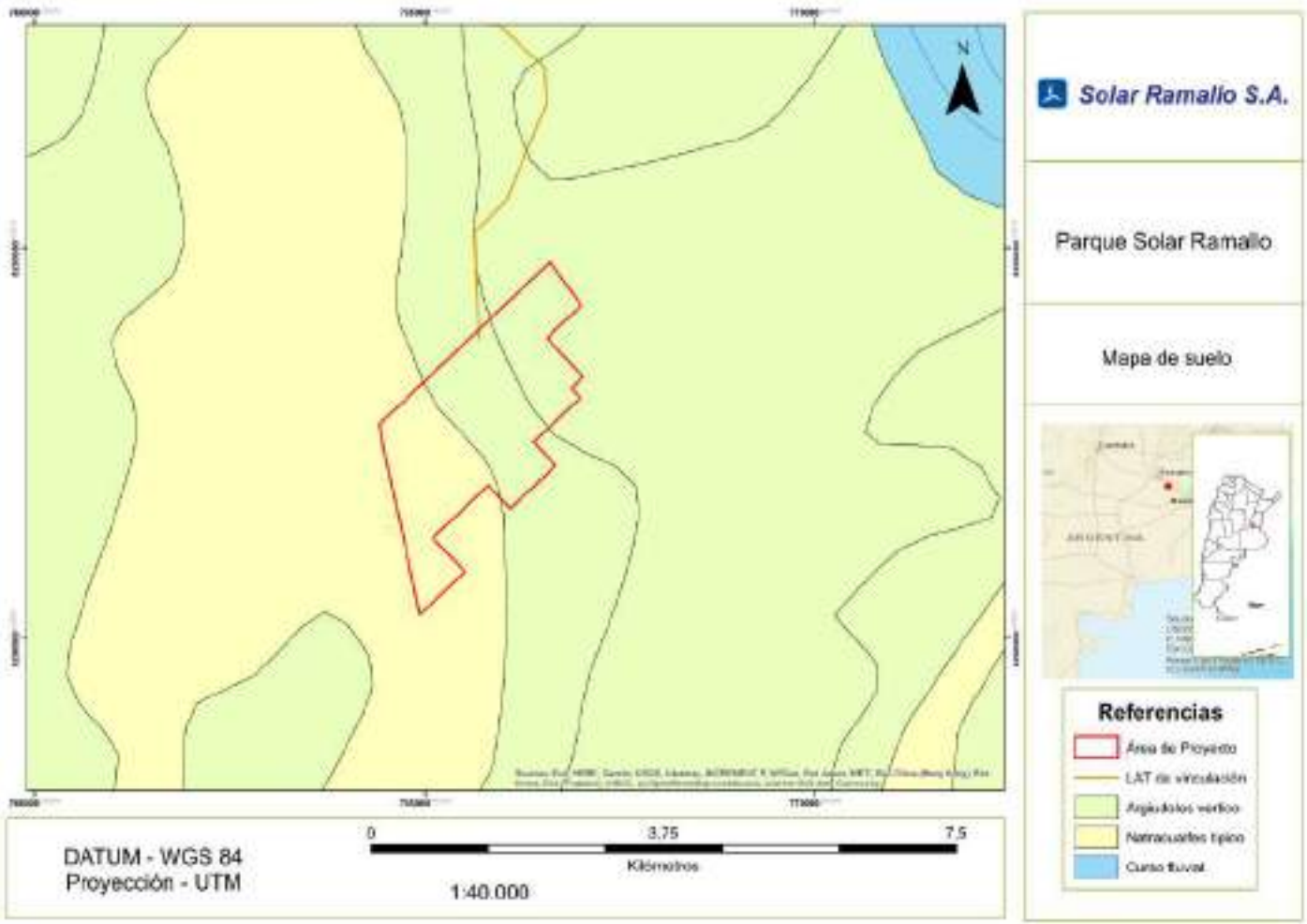
Horizonte	Descripción
Ap	0-13 cm; pardo grisáceo oscuro (10YR 4/2) en seco; pardo grisáceo muy oscuro (10YR 3/2) en húmedo; franco arcillo limoso; bloques subangulares finos débiles; duro; friable; ligeramente plástico; ligeramente adhesivo; límite inferior claro, suave.
A	13-27 cm; pardo grisáceo oscuro (10YR 4/2) en seco; pardo muy oscuro (10YR 2/2) en húmedo; franco arcillo limoso; bloques subangulares finos, débiles; duro; friable; ligeramente plástico; ligeramente adhesivo; límite inferior claro, suave.
AB	27-40 cm; pardo (7,5YR 5/2) en seco; pardo oscuro (7,5YR 3/2) en húmedo; franco arcillo limoso; bloques subangulares medios moderados; firme; plástico; adhesivo; barnices “clayskins” escasos; límite inferior abrupto, suave.
BTss	40-76 cm; pardo (7,5YR 5/2) en seco; pardo a pardo oscuro (7,5YR 4/2) en húmedo; arcilloso; en prismas gruesos fuertes; muy firme; muy plástico; adhesivo; barnices “clayskins” muy abundantes; “slickensides” abundantes; límite inferior claro, suave.
Bt	76-131 cm; pardo claro (7,5YR 6/4) en seco; pardo (7,5YR 5/2) en húmedo; arcillo limoso; prismas gruesos moderados; muy firme; muy plástico; adhesivo; barnices “clayskins” abundantes; “slickensides” escasos; límite inferior gradual, suave.
BC	131-198 cm; pardo claro (7,5YR 6/4) en seco; pardo a pardo oscuro (7,5YR 4/4) en húmedo; franco arcillo limoso; bloques angulares medios moderados; firme; plástico; adhesivo; barnices “clayskins” escasos; límite inferior gradual, ondulado.
C	198-220 cm; pardo claro a rosado (7,5YR 6,5/4) en seco; pardo (7,5YR 5/4) en húmedo; franco limoso; masivo; friable; concreciones calcáreas abundantes; escasa cantidad de carbonatos libres en la masa.

Tabla 3. Perfil típico de suelos de Ramallo
Fuente. USDA- Soil Taxonomy V. 2006

El horizonte varía entre 25 y 32 cm. El Bt tiene entre 50 a 92 cm de espesor, con texturas arcillo limosas, con valores de arcilla que varía entre 45 a 60 %, el BC puede tener concreciones calcáreas. Se presenta moderadamente bien drenado, escurrimiento medio, permeabilidad moderadamente lenta.

En el siguiente mapa se presentan los suelos presentes localmente en el área de proyecto.

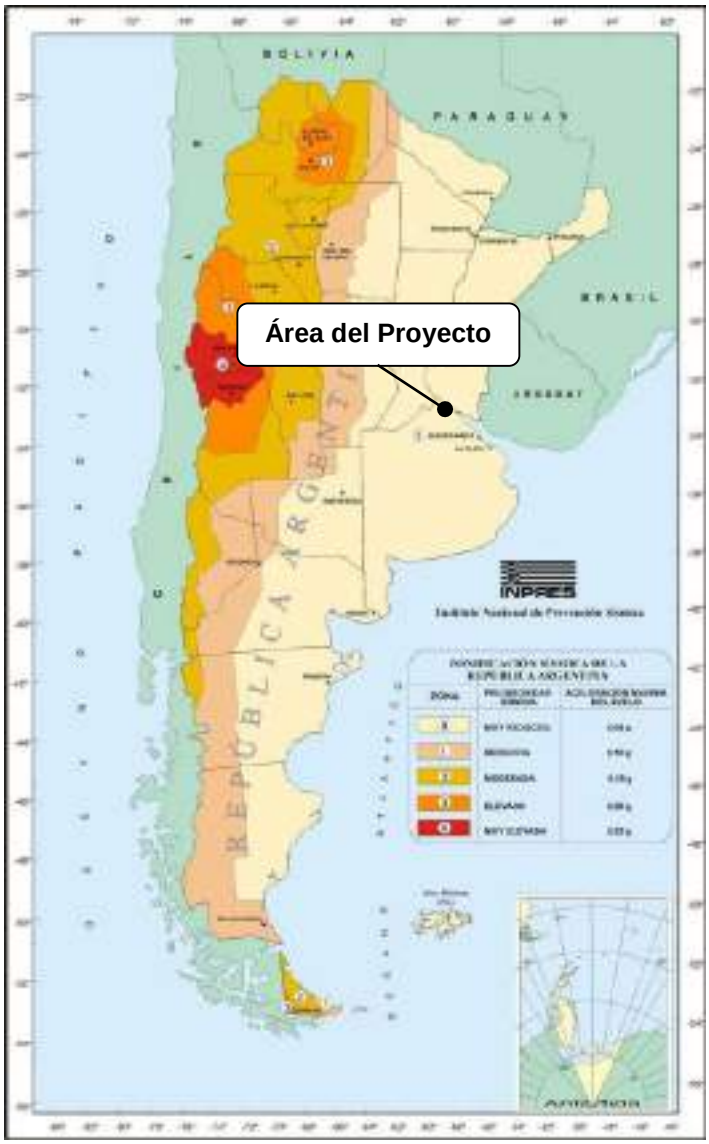
Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 11. Suelos del Área de Proyecto.
Fuente. Elaboración propia a partir de base de datos del INTA

3.6.5. SISMICIDAD

En la Argentina se diferencian dos grandes zonas de riesgo sísmico: la oriental (con un alto grado de estabilidad) y la occidental, que comprende la cordillera andina y los cordones que se recuestan sobre el frente occidental, donde frecuentemente ocurren movimientos sísmicos de diferente intensidad. Según el Mapa de Zonificación Sísmica para la República Argentina**, el área del proyecto presenta una muy reducida peligrosidad sísmica.**



Mapa 12. Zonificación sísmica
Fuente. Instituto Nacional de Prevención Sísmica.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

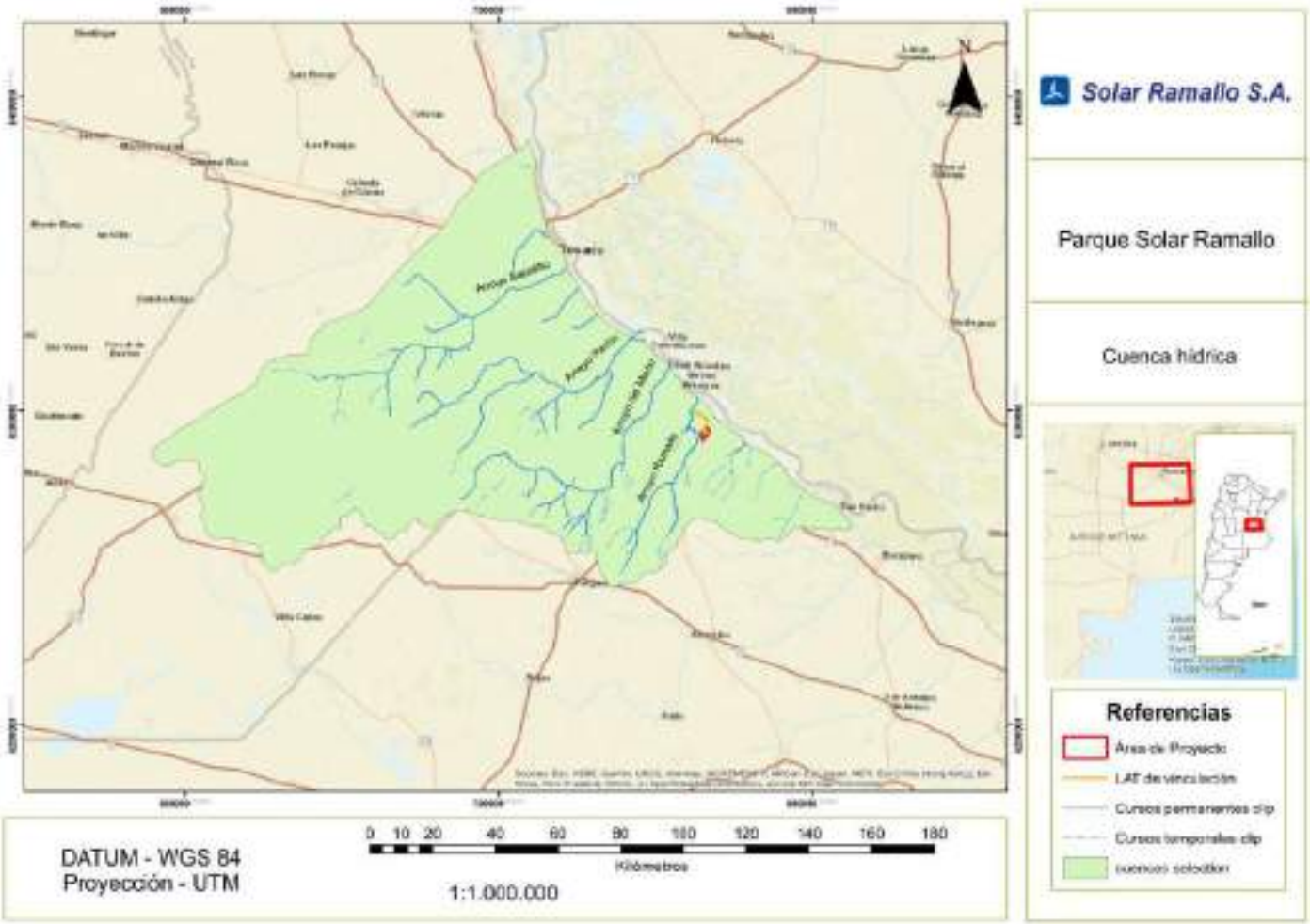
3.6.6. RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIALES

De acuerdo al Mapa de Cuencas y Regiones hídricas Superficiales de la República Argentina, elaborado por la Secretaría de Infraestructura y Política Hídrica, el proyecto se ubica en la Cuenca N° 33, denominada Cuencas de Arroyos del Sudeste de Santa Fe y Norte de Buenos Aires. Está formada por una serie de arroyos que desaguan al delta del río Paraná. Esta cuenca drena un área de aproximadamente 13.398 km2, siendo la hidrografía del área típica de la llanura ondulada con cursos de agua originados en cañadas. De norte a sur integran la cuenca las hoyas hidrográficas de: arroyo Saladillo, arroyo Pavón, arroyo del Medio, arroyo Ramallo, arroyo de las Hermanas, arroyo de los Cueros.

El arroyo Ramallo está formado por los manantiales Grande y Chico y corre casi con dirección sur norte; luego de recibir por margen izquierda como afluente principal la cañada Pantanosa, desemboca en el Paraná al sur de San Nicolás. Los demás arroyos que integran esta cuenca no son relevantes y sus características no se diferencian de los ya enumerados.

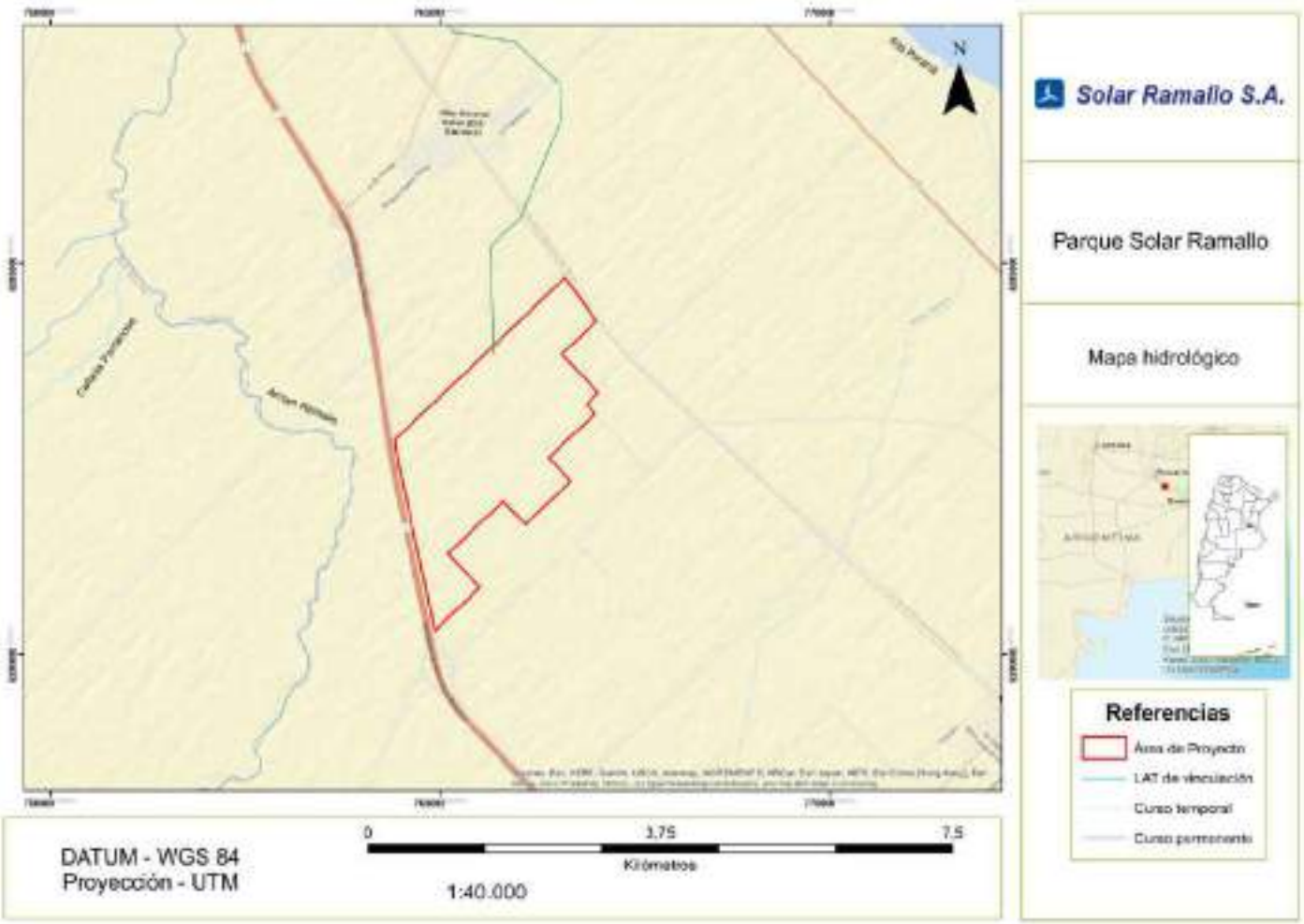
El mencionado curso de agua discurre al oeste del área de proyecto. El punto más cercano al area de proyecto se encuentra a 500 metros (luego de cruzar la RN N° 9):

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 13. Cuencas hídricas.
Fuente. Elaboración propia a partir de base de datos de IGN.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 14. Hidrología superficial del área de proyecto.
Fuente. Elaboración propia a partir de base de datos del IGN

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3.6.7. RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRANEOS

Según Auge (2004), el área de proyecto se encuentra dentro de la región hidrogeológica Deprimido. Se incluyen en este ambiente a los sectores deprimidos de la Cuenca del Salado, como la propia del Río Salado, la del Arroyo Vallimanca y lagunas asociadas y la región anegadiza vecina a la Bahía Samborombón. Su característica distintiva es la escasísima pendiente topográfica (10-4 a 10-5), que deriva en un notorio impedimento para la evacuación de los derrames superficiales y por ende en un ámbito fácilmente inundable. Los suelos son pesados y arcillosos y el agua subterránea generalmente presenta contenidos salinos elevados.

Las unidades hidrogeológicas presentes en la región son:

POSTPAMPEANO

Es la unidad estratigráfica más moderna que subyace a la cobertura edáfica. Pertenece al Holoceno y está representada por sedimentos de origen eólico, fluvial, lacustre y marino, correspondientes a las formaciones La Plata, Luján y Querandí (Platense, Lujanense y Querandinense).

Las unidades más interesantes en relación al aprovechamiento directo de agua subterránea, o como medios de transferencia hacia otras más profundas, son los médanos *(Formación Junín)*. Aunque los médanos vivos son los que tienen mayor permeabilidad y porosidad efectiva, el conjunto, incluyendo los más antiguos, constituye un ámbito de infiltración preferencial o de recarga para el sistema subterráneo. En general, poseen agua con un tenor salino de moderado a bajo, pero en algunos casos, este supera ampliamente la norma de potabilidad (2 g/l).

La recarga deriva de la infiltración de la lluvia y, en función de la capacidad de absorción, es más alta en los médanos vivos que en los semifijos y fijos.

El agua contenida en esta unidad suele emplearse para el abastecimiento doméstico y del ganado, mediante equipos de captación de bajo caudal (molinos, bombas manuales, bombeadores y pozos de balde); menos frecuente es el abastecimiento a pequeñas localidades y/o parajes.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Debido a su elevada permeabilidad vertical y cercanía con la superficie, es muy vulnerable y suele contaminarse con facilidad a partir de excretas humanas y del ganado y de los plaguicidas y fertilizantes utilizados en las prácticas agrícolas.

Otras unidades que también poseen singular interés hidrogeológico son los cordones de conchilla remanentes de la regresión del Mar Querandino, incluidos en la *Formación La Plata o Platense*.

Los cordones presentan elevada porosidad efectiva y permeabilidad, lo que favorece la infiltración de la lluvia y la acumulación de agua de tenor salino moderado a bajo, constituyendo la fuente principal de provisión rural para consumo humano y ganadero. La captación normalmente se realiza con molinos a viento ubicados a la vera de la ruta 11, que vierten en recipientes cerrados en los que, el aumento de la presión ejercida por el aire sobre el agua, permite el transporte de la misma por tuberías, hasta los cascos de las estancias, ubicados generalmente a varios kilómetros. Los cordones se extienden a lo largo de centenas de km en el sentido de su eje mayor, pero el ancho rara vez supera 500 m. Las *formaciones Luján y Querandí*, carecen de interés hidrogeológico, pues la primera se restringe a los cauces menores de los valles y el fondo de las lagunas importantes de la región (Río Salado, Ao Vallimanca, Ao Saladillo; lagunas Chascomús, del Monte, Chis Chis, Lobos, Epecuén, Alsina); posee baja permeabilidad y espesor y por ende escasa productividad, lo que hace que prácticamente no se la utilice como fuente de provisión. Lo mismo sucede con el Querandino, de origen marino, con agua de elevada salinidad, que se emplaza en zonas deprimidas, normalmente por debajo de cota 10 m, en coincidencia con los terrenos anegadizos que circundan la Bahía Samborombón. Presenta muy baja productividad y agua con alta salinidad (mayor de 10 g/l), lo que limita severamente su empleo.

PAMPEANO

Compone en forma ininterrumpida, el sustrato de todo el ambiente considerado. En algunos casos, sólo está cubierto por la franja edáfica, en otros por los Sedimentos Postpampeanos (eólicos, marinos o fluviales). Constituye el típico Loess Pampeano, formado por limos arenosos y arcillosos, castaños de origen eólico, con intercalaciones de tosca.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Hidrogeológicamente, se caracteriza por contener a la capa freática, aunque en profundidad puede presentar niveles semiconfinados, debido a la intercalación de horizontes arcillosos. En lo referente al contenido salino, se aprecia un notorio incremento hacia el ámbito de descarga regional.

La recarga, también deriva de la lluvia, debido a que en la zona existe exceso en el balance hídrico (precipitación > evapotranspiración) y por ello los ríos y lagunas son efluentes; esto es: no aportan agua al subsuelo, sino que actúan como drenes naturales, recibiendo una parte significativa de la descarga del acuífero libre o freático. En los casos donde el Pampeano está cubierto directamente por suelo, la recarga está condicionada por la capacidad de infiltración del mismo. En aquellos sitios donde subyace al Postpampeano, especialmente a las unidades medanosas, recibe el aporte de las mismas, presentando agua con bajos tenores salinos. La escasa pendiente topográfica, que en general no supera 10-4 (dm/km) y con frecuencia es del orden de 10-5 (cm/km), dificulta notoriamente la escorrentía superficial y concomitantemente favorece la infiltración.

Al Pampeano se lo utiliza ampliamente para el abastecimiento rural y urbano de la mayoría de las localidades ubicadas en el ámbito descripto (Carhué, Bolívar, Bragado, Gral. Belgrano, Lobos, Las Flores, Monte, Junín, Chascomús). El espesor saturado, que en algunos casos supera los 100 (Junín) y su permeabilidad, que normalmente se ubica entre 1 y 10 m/día, hacen que su productividad sea de media a alta, permitiendo la captación mediante bombas centrífugas mecánicas En forma limitada también se lo utiliza para riego complementario. La calidad del agua contenida en el Pampeano mejora notoriamente cuando está cubierto por médanos que favorecen la infiltración y la transferencia vertical descendente. La presencia de minerales de origen volcánico, da lugar en algunos sitios a tenores altos de flúor y en menor medida de arsénico.

ARENAS PUELCHES

En este ámbito, la secuencia arenosa que subyace al Pampeano, se hace arcillosa y hacia la costa adopta un carácter marino; su comportamiento sigue siendo acuífero, pero la presencia de matriz pelítica, indica una permeabilidad menor que en el Ambiente Noreste. La salinidad se incrementa, en algunos casos a más de 10 g/l (Gral. Belgrano, Monte). El espesor, en el sector donde las arenas se presentan varía entre 30 m (Lobos) y 80 m (Gral. Belgrano). En la mayor parte del DP correspondiente a la cuenca del

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Vallimanca y Lagunas Encadenadas del Oeste, las Arenas Puelches faltan debido a que están remplazadas por las pelitas del Araucano.

El Acuífero Puelche es el más utilizado del país, pues de él se abastece gran parte del Conurbano de Buenos Aires y ciudades importantes como La Plata, San Nicolás, Luján, Pergamino, Zárate y Campana, emplazadas en el Ambiente Noreste. En el Deprimido, debido al incremento de la salinidad, es poco empleado para los usos corrientes, sin embargo, en algunos sitios presenta agua con bajo tenor en sales, lo que permite su aprovechamiento para abastecimiento humano y para riego complementario (Saladillo, Bragado).

Las unidades hidrogeológicas que subyacen a las Arenas Puelches y que en orden de profundidad creciente coinciden con las *formaciones Paraná y Olivos* del Terciario superior y las correspondientes al Terciario inferior y al Cretácico *(Las Chilcas, Río Salado y Gral. Belgrano)*, poseen aguas con elevadas salinidades, normalmente superiores a 5 g/l y en algunos casos (Río Salado y Gral. Belgrano) mayores a 100 g/l, lo que limita el aprovechamiento para los usos corrientes. Esto, junto con la profundidad a que se emplazan (mayor a 100 m – Paraná y a 1.000 m – Las Chilcas y más antiguas), hacen que, a la sección superior arcillosa de la Formación Paraná, se la considere como el sustrato de aquellas unidades utilizables para el abastecimiento de agua (Postpampeano, Pampeano y Puelche). Los altos tenores salinos derivan del origen marino dominante y de su aislamiento con la faz atmosférica del ciclo hidrológico, lo que dificulta notoriamente la reposición por infiltración.

Los únicos sitios donde se citan salinidades relativamente bajas (del orden de 2 g/l) son Maipú y Gral. Guido, aunque existen dudas de que el agua captada provenga efectivamente de la Formación Olivos.

BASAMENTO HIDROLÓGICO

En Huetel (Partido de 25 de Mayo) se alcanzó una roca cuarcítica a 215 m de profundidad, que indica un alto estructural en el subsuelo. En el resto del ambiente, la posición del basamento, sólo pudo detectarse mediante técnicas geofísicas. Hacia los bordes, existen rocas cristalinas precámbricas, aflorantes en las Sierras de Tandil y a 486 m de profundidad en la ciudad de La Plata. Hacia la Cuenca del Salado, el

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

basamento se profundiza debido a fracturas escalonadas de rumbo NO-SE, hasta más de 6 km en el Cabo San Antonio.

Geológicamente, gran parte del ambiente considerado se ubica dentro de la Cuenca Sedimentaria del Salado, que es un ámbito donde domina un marcado hundimiento. El resto, se corresponde con otra zona subsidente, pero de menor expresión, denominada depresión radial. En esta última, las fallas principales tienen rumbo OSO-ENE.

En la siguiente tabla se presenta un resumen de las características de cada una de las unidades mencionadas.

Espesor (m)	Formación	Edad	Litología	Comportamiento Hidrogeológico	Usos
0 – 10	Junín	Holocena	Arenas finas (médanos)	Acuífero libre discont. (1 – 3 g/l)	Rural y ganadero
0 – 10	La Plata	Holocena	Conchillas (cordones)	Acuífero libre discont. (1 – 5 g/l)	Rural y ganadero
0 – 25	Querandí	Holocena	Arcillas limosas marinas	Acuitardo a pobrem. acuífero. Salin. (>10 g/l)	
0 – 5	Luján	Holocena	Limos arcilloarenosos fluviales	Acuitardo a pobrem. acuífero. Salin. (2 - 10 g/l)	
10 – 120	Pampeano	Pleistocena	Limos arenosos y arcillosos (loess) con intercalac. de tosca eolo- fluviales	Acuífero libre continuo; en los niveles inferiores. Puede ser semiconfinado. Moderada productividad. Salin. (0,5 – 20 g/l)	Urbano, industrial, rural ganadero, riego complementario
0 – 80	Arenas Puelches	Plio-Pleistoc.	Arenas finas y medianas, arcillosas, fluviales y marinas	Acuífero semiconfinado de moderada a alta productividad. Salin. (2-10 g/l)	Urbano y riego complementario, restringidos
100 – 900	Paraná	Miocena superior	Arcillas, arenas arcillosas y arenas con fósiles marinos	Acuícludo en la sección sup. Acuitardo a acuífero de baja productiv. en la secc. inf. Salin. (10 – 30 g/l)	
90 - 400	Olivos	Miocena inferior	Areniscas y arcillas c/yeso y anhidrita	Acuífero confinado de baja productividad a acuícludo. Salin. (1,5 – 60 g/l)	
1.000 max	Las Chilcas	Terciaria inferior	Limolitas gris verdosas, marinas	Acuícludo. Salinidad muy alta	
3.000 max	Río Salado Gral. Belgrano	Cretácica	Areniscas con limolitas y arcilitas subordinadas	Acuífero de baja productividad Salinidad muy alta	
	Basamento Hidrogeológico	Paleozoica Proterozoica	Cuarcitas, gneises y granitos	Acuífugo, medio discontinuo. Base impermeable de la sección hidrogeológica	

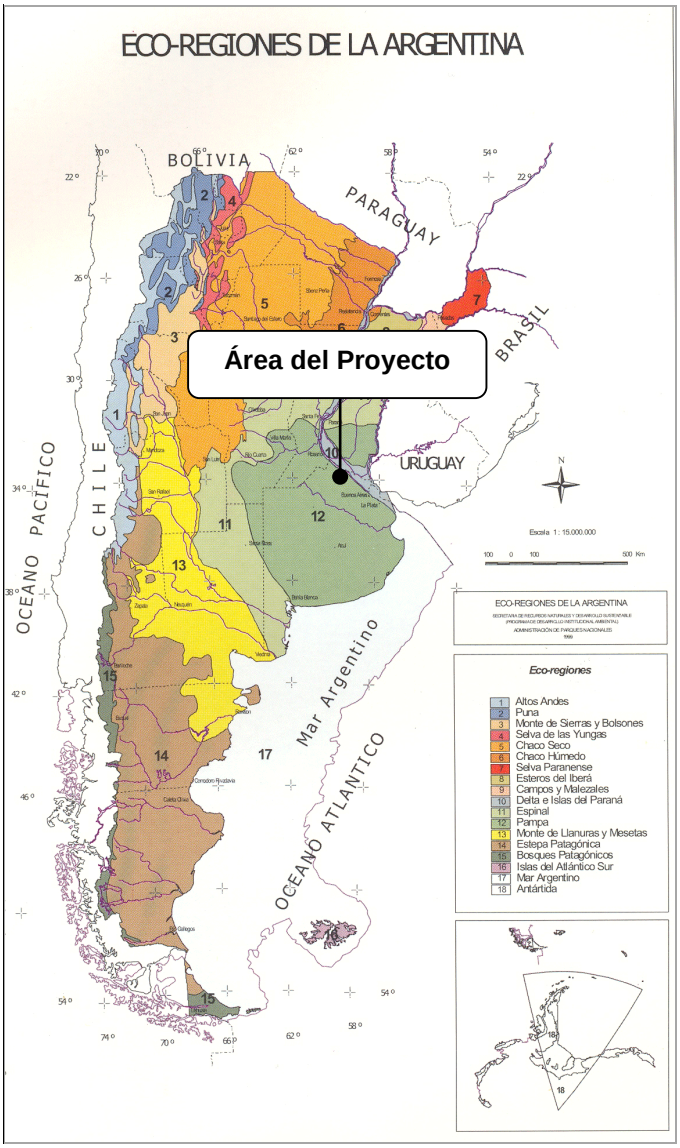
Tabla 4. Unidades hidrogeológicas.
Fuente. Auge (2004).

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3.7. MEDIO BIOLÓGICO

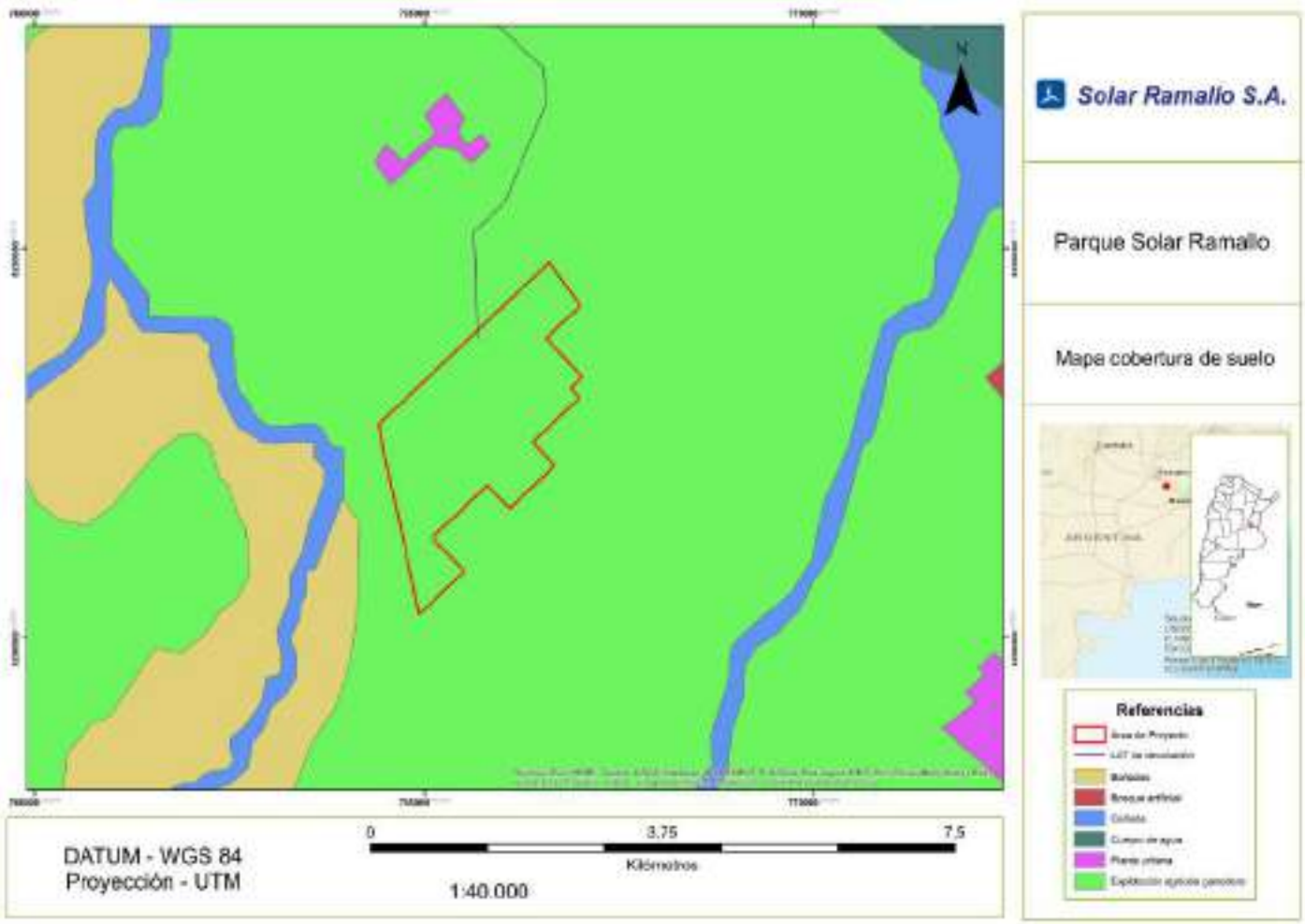
El entorno biótico característico corresponde a la Provincia Pampeana; la cual está incluida en el Dominio Chaqueño (Cabrera, 1976), en la Ecoregión Pampa. La fisionomía vegetal de la pampa es dominada por la estepa o seudoestepa de gramíneas. También praderas de gramíneas, estepas sammófilas, estepas halófilas, matorrales, pajonales y juncales. La Provincia Pampeana cubre las regiones más pobladas de la República Argentina y su suelo es utilizado desde hace dos siglos para la agricultura y a la ganadería. Por ello, es muy poco lo que queda de la vegetación prístina, que sólo persiste junto a las vías férreas, las laderas serranas o en algunos campos abandonados durante muchos años. En cuanto a la fauna, es rica en especies de mamíferos, los cuales son animales que forman parte de la actividad ganadera y económica de la región. A su vez el área de estudio se encuentra dentro de la Zona Ornitográfica Pampeana.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 15. Eco-regiones
Fuente: Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 16. Cobertura de suelo del proyecto. Fuente. Elaboración propia.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

3.7.1. FLORA NATIVA E INTRODUCIDA

La vegetación corresponde a la Provincia Fitogeográfica denominada Pampeana, incluidas en el Dominio Chaqueño (Cabrera, 1976), donde actualmente predominan los campos cultivados. Dentro de la Provincia Pampena, el área de proyecto se sitúa en el Complejo Pampa ondulada según Morello, J. (2012). Constituye una franja de 120-180 km de ancho que corre paralela al río Paraná desde el Sur de la provincia de Santa Fe, atravesando el Norte de la provincia de Buenos Aires hasta las localidades de Pipinas y Pila (aproximadamente). Penetra en la provincia de Córdoba, en el Sudeste un poco más arriba de la desembocadura del río Calamuchita en el Carcarañá. Su extensión es de 76.720 km2. Limita al Oeste con el Complejo Pampa Llana y la Ecorregión Espinal; al Norte con la Ecorregión Delta e islas del Paraná-Islas del Uruguay, al Este con el Complejo Pampa Deprimida y al Sur con el Complejo Pampa Arenosa.

La comunidad clima es el flechillar de *Piptochaetium montevidense*, *Stipa neesiana* y *Bothiochloa lagurioides*, asociación totalmente alterada o destruida por la ganadería y la agricultura, de la cual sólo quedan escasos relictos, probablemente modificados. Otros pastos muy frecuentes son *Aristide murina*, *Stipa papposa*, *Piptochaetium bicolor*, *Briza brizoides*, *Melica brasiliana*, *Danthonia montevidensis*, *Stipa charruena*, *Poa bonariensis*, *Agrostis montevidensis*, etc. Los arbustos y hierbas no graminiformes son los mismos que en el flechillar del Distrito Uruguayense. Además, hay numerosas especies exóticas introducidas que, con frecuencia, rivalizan en abundancia con los elementos indígenas, como los tréboles de carretilla (*Medicago polymorpha*, *Medicago minima*), el cardo (*Cardnus acanthoides*), el cardo de castilla (*Cynara cardunculus*), la avena silvestre (*Avena barbata*), *Hypochoeris radicata*, *Poa annua*, *Briza minor*, etc.

Las comunidades edáficas son muy numerosas, especialmente en el borde nordeste del Distrito donde la influencia del Delta y del Río de la Plata determina una gran variedad de nichos ecológicos diferentes. En los albardones del Delta y de la ribera platense, hasta Punta Lara, existen selvas marginales higrófilas similares a las mencionadas en el Distrito Uruguayense. También son frecuentes los bosques rerófilos a lo largo de las barrancas del Paraná y de los bancos de conchilla y médanos muertos próximo al río de la Plata y al Océano Atlántico. El bosque de algarrobo parece haber llegado hasta las inmediaciones de la Capital Federal y todavía quedan relictos en las barrancas próximas a Lima, a Zárate y otros puntos. Al sur de Buenos Aires predomina el talar de Celtis spinosa que llega hasta Chascomus, se hace muy amplio en General Madariaga y

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

parece terminar cerca de Mar del Plata. Con el tala crecen la sombra de toro (*Jodina rhombifolia*), el coronillo (*Scutia buxifolia*), el incienso (*Schinus longifolia*), el sauco (*Sambucus australis*), el espinillo (*Acacia caven*), *Fagara hyenralis* y alguna otra especie. Como elementos arbustivos característicos pueden citarse *Cassia corymbosa*, *Cestrum corymbosum*, *Colletia spinosissima*, *Acacia bonariensis* y algunos más.

Las comunidades hidrófilas son muy numerosas: juncales de *Scirpus californicus* en lagunas y orillas de ríos: totorales de *Typha* sps. también en pantanos; pajonales de espadaña (*Zizaniopsis bonariensis*) en suelos anegadizos; duraznillales de *Solanum malacoxylon*, también en suelos inundables; pajonales de paja colorada (*Paspalum quadrifarium*) en campos húmedos, muy extensos en la depresión del río Salado; pajonales de cortadera (*Scirpus giganteus*) en suelos pantanosos del Delta y de la ribera platense; etc. En suelos salobres hay praderas de pasto salado (*Distichlis spicata*); hunquillares de *Juncus acutus*; espartillales de *Spartina densiflora*, en cangrejales; etc. En los ríos y lagunas aparecen camalotales flotantes con gramíneas y potenderiáceas, o bien están cubiertos por la pequeña teridófita flotante *Azolla filiculoides*. En las dunas, por último, aparecen diversas comunidades sammófilas con predominio de *Spartina ciliata*, de *Panicum racemosum* o de *Adesmia incana*.

Debajo se describen, en forma de tabla, las especies con potencialidad de ser observadas en las áreas de estudio. Además, se indica el estado de conservación según el Anexo I de la Resolución 84/2010 - Lista Roja Preliminar de las Plantas Endémicas de la Argentina (www.lista-planear.org).

Categoría	Definición
1	Plantas muy abundantes en los lugares de origen y con amplia distribución geográfica en más de una de las grandes unidades fitogeográficas del país (Selva Misionera, Selva Tucumano-Oranense, Chaco, Espinal, Pampa, Monte, Puna, Patagonia, Altoandina, Bosques Subantárticos).
2	Plantas abundantes, presentes en sólo una de las grandes unidades fitogeográficas del país
3	Plantas comunes, aunque no abundantes en una o más de las unidades fitogeográficas del país (caso de taxones con distribución disyunta).
4	Plantas restringidas a una sola provincia política, o con áreas reducidas compartidas por dos o más provincias políticas contiguas.
5	Plantas de distribución restringida (como 4) pero con poblaciones escasas o sobre las que se presume que puedan actuar uno o más factores de amenaza (destrucción de hábitat, sobreexplotación, invasiones biológicas, etc.).

Tabla 5. Categorías conforme la Resolución 84/10.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Familia	Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación Anexo I Res 84/2010
Anacardiaceae	*Schinus longifolius*	Molle	Sin estatus
Cannabaceae	*Celtis australis*	Almez	Sin estatus
	Celtis tala	Tala	Sin estatus
Fabaceae	*Acacia melanoxylon*	Aromo australiano	Sin estatus
Euphorbiaceae	*Manihot grahamii*	Falso café	Sin estatus
Lauraceae	*Laurus nobilis*	Laurel	Sin estatus
Moraceae	*Morus spp*	Morera	Sin estatus
Phytolaccaceae	*Phytolacca dioica*	Ombú	Sin estatus
Rhamnaceae	*Scutia buxifolia*	Coronillo	Sin estatus
Rutaceae	*Poncirus trifoliata*	Naranjo trébol	Sin estatus
Salicaceae	*Populus alba*	Álamo blanco	Sin estatus

Tabla 6. Especies características del estrato arbóreo/arbustivo.

Familia	Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación Anexo I Res 84/2010
Aizoaceae	*Carpobrotus edulis*	Uña de gato	Sin estatus
	Sesuvium portulacastrum	Verdolaga del salitral	Sin estatus
Alismataceae	*Echinodorus grandiflorus*	Cucharones	Sin estatus
	Sagittaria montevidensis	Flecha de agua	Sin estatus
Alliaceae	*Ipheion uniflorum*	Lágrima de la virgen	Sin estatus
Amaranthaceae	*Gomphrena perennis*	Siempreviva	Sin estatus
Anacardiaceae	*Schinus johnstonii*	Molle blanco	1
Apiaceae	*Eryngium sp*	Cardo	Sin estatus
Apocynaceae	*Morrenia odorata*	Tasi	Sin estatus
Araliaceae	*Hydrocotyle bonaerensis*	Redondita de agua	Sin estatus
Asclepiadácea	*Asclepias mellodora*	Yerba de la víbora	Sin estatus
	Oxypetalum solanoides	Plumerillo negro	Sin estatus
Asteraceae	*Achillea millefolium*	Milhojas	Sin estatus
	Achyrocline satureioides	Marcela macho	Sin estatus
	Acmella decumbens	Nim nim	Sin estatus
	Ambrosia tenuifolia	Altamisa	Sin estatus
	Anthemis cotula	Manzanilla cimarrona	Sin estatus
	Baccharis artemisioides	Romerillo blanco	Sin estatus
	Baccharis articulata	Carqueja	Sin estatus
	Baccharis juncea	Suncho	Sin estatus
	Baccharis salicifolia	Chilca	Sin estatus
	Baccharis ulicina	Yerba de la oveja	Sin estatus
	Carduus acanthoides	Cardo platense	Sin estatus
	Carduus tenuiflorus	Cardo chico	Sin estatus
	Carduus thoermeri	Cardo común	Sin estatus

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Familia	Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación Anexo I Res 84/2010
	Centaurea calcitrapa	Abrepuño morado	Sin estatus
	Centaurea diffusa	Abrepuño blanco	Sin estatus
	Centaurea solstitialis	Abrepuño amarillo	Sin estatus
	Cichorium intybus	Achicoria	Sin estatus
	Cirsium vulgare	Cardo negro	Sin estatus
	Cynara cardunculus	Cardo de Castilla	Sin estatus
	Helianthus annuus	Girasol	Sin estatus
	Hyalis argentea	Olivillo	1
	Leontodon longirostris	Diente de león	Sin estatus
	Leontodon taraxacoides	Diente de león	Sin estatus
	Matricaria recutita	Manzanilla dulce	Sin estatus
	Noticastrum sericeum	Estrellita peluda	Sin estatus
	Onopordon acanthium	Cardo blanco	Sin estatus
	Senecio bergii	-	4
	Senecio bonariensis	Margarita de bañado	Sin estatus
	Senecio filaginoides	Yuyo moro	Sin estatus
	Senecio madagascariensis	Botón de oro	Sin estatus
	Senecio pampeanus	Margarita	Sin estatus
	Senecio subulatus	Romero amarillo	Sin estatus
	Senecio vulgaris	Flor amarilla	Sin estatus
	Silybum marianum	Cardo asnal	Sin estatus
	Solidago chilensis	Vara de oro	Sin estatus
	Sonchus oleraceus	Cerraja	Sin estatus
	Stevia satureiifolia	-	Sin estatus
	Symphyotrichum squamatum	Matacavero	Sin estatus
	Taraxacum officinale	Achicoria salvaje	Sin estatus
	Tessaria absinthioides	Brea o suncho negro	Sin estatus
	Verbesina encelioides	Girasolillo	Sin estatus
	Xanthium cavanillesii	Abrojo grande	Sin estatus
	Xanthium spinosum	Abrojo chico	Sin estatus
Azollaceae	*Azolla filiculoides*	Helechito de agua	Sin estatus
Boraginaceae	*Echium plantagineum*	Flor morada	Sin estatus
	Heliotropium curassavicum	Cola de gama	Sin estatus
Brassicaceae	*Diplotaxis tenuifolia*	Flor amarilla	Sin estatus
	Raphanus sativus	Nabiza, rábano	Sin estatus
Cactaceae	*Opuntia sulphurea var. Pampeana*	Opuntia	Sin estatus
	Parodia sellowii (Wigginsia sessiliflora)	Cactus	Sin estatus
Caliceraceae	*Calycera crassifolia*	Calicera	Sin estatus
Caryophyllaceae	*Silene gallica*	Carmelitilla	Sin estatus
Chenopodiaceae	*Salsola tragus*	Cardo ruso	Sin estatus
	Sarcocornia perennis	Jume	Sin estatus

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Familia	Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación Anexo I Res 84/2010
Ciperáceas	*Androtrichum trigynum*	-	Sin estatus
Commelinaceae	*Commelina erecta*	Flor de Santa Lucía	Sin estatus
	Convolvulus arvensis	Campanilla	Sin estatus
	Dichondra sericea	Oreja de ratón	Sin estatus
Cyperaceae	*Eleocharis macrostachya*	-	Sin estatus
	Schoenoplectus americanus	Junco	Sin estatus
	Schoenoplectus californicus	Junco o totora	Sin estatus
Dennstaedtiaceae	*Pteridium aquilinum*	Helecho común	Sin estatus
Dipsacaceae	*Dipsacus sativus*	Brusquilla	Sin estatus
	Scabiosa atropurpurea	Flor de viuda	Sin estatus
Ephedraceae	*Ephedra ochreata*	Pico de loro	1
	Ephedra triandra	Tramontana	Sin estatus
Fabaceae	*Adesmia muricata*	Alverjilla amarilla	Sin estatus
	Caesalpinia gilliesii	Barba de chivo	Sin estatus
	Glycine max	Soja	Sin estatus
	Glycyrrhiza astragalina	Oruzú	Sin estatus
	Lathyrus latifolius	Alverjilla	Sin estatus
	Lotus corniculatus	Lotus	Sin estatus
	Melilotus albus	Trébol de olor blanco	Sin estatus
	Melilotus indicus	Trébol de olor chico	Sin estatus
	Melilotus officinalis	Trébol de olor amarillo	Sin estatus
	Prosopidastrum globosum	Manca caballo	3
	Prosopis alpataco	Alpataco	Sin estatus
	Trifolium repens	Trébol blanco	Sin estatus
Fumariaceae	*Fumaria officinalis*	Flor de pajarito	Sin estatus
Hydnoraceae	*Prosopanche bonancinae*	Flor de tierra	Sin estatus
Iridaceae	*Herbertia lahue*	Lirito azul	Sin estatus
	Sisyrinchium chilense		Sin estatus
Juncaceae	*Juncus acutus*	Hunco, junco negro	Sin estatus
Lamiaceae	*Mentha pulegium*	Menta poleo	Sin estatus
	Teucrium fruticans	Teucrio	Sin estatus
Onagraceae	*Ludwigia peploides*	Flor de laguna	Sin estatus
	Oenothera mollissima	Don Diego de noche	Sin estatus
Oxalidaceae	*Oxalis articulata*	Vinagrillo rosado	Sin estatus
	Oxalis conorrhiza	Vinagrillo amarillo	Sin estatus
Plantaginaceae	*Bacopa monnieri*	Bocapa enana	Sin estatus
	Plantago sp	Llantén peludo	Sin estatus
Plumbaginaceae	*Limonium brasiliense*	Guaycurú	Sin estatus
Poaceae	*Agropyron sp*	Pastura	Sin estatus
	Agrostis platensis	-	Sin estatus
	Aristida spegazzinii	Saetilla	Sin estatus

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Familia	Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación Anexo I Res 84/2010
	Avena sativa	Avena	Sin estatus
	Briza brizoides	Festuca	Sin estatus
	Bromus brevis	Cebadilla pampeana	Sin estatus
	Cortaderia selloana	Cola de zorro o cortadera	Sin estatus
	Distichlis spicata	Pelo de chancho	Sin estatus
	Echinochloa colona	Pasto colorado	Sin estatus
	Festuca arundinacea	Festuca alta	Sin estatus
	Hordeum murinum	Flechilla	Sin estatus
	Hordeum vulgare	Cebada	Sin estatus
	Imperata brasiliensis	Chajapé	Sin estatus
	Lagurus ovatus	Cola de conejo	Sin estatus
	Lolium multiflorum	Raigrás criollo	Sin estatus
	Melica bonariensis	Paja brava	Sin estatus
	Melica brasiliana	Paja brava	Sin estatus
	Melica macra	Paja brava	Sin estatus
	Panicum grumosum	Carrizo	Sin estatus
	Panicum urvileanum	Tupe	Sin estatus
	Paspalum sp	Paspalum	Sin estatus
	Piptochaetium montevidense		Sin estatus
	Poa lanuginosa	Pasto hebra	Sin estatus
	Polypogin imberbis	-	Sin estatus
	Schizachyrium spicatum	Pasto escoba o paja colorada	Sin estatus
	Sorghum sp	Sorgo	Sin estatus
	Spartina ciliata	Espartina	Sin estatus
	Spartina densiflora	Espartillo	Sin estatus
	Sporobolus rigens	Junquillo	Sin estatus
	Stipa ambigua	Paja	Sin estatus
	Stipa caudata	Paja vizcachera	Sin estatus
	Stipa neesiana	Flechilla	Sin estatus
	Stipa papposa	Flechilla paposa	Sin estatus
	Stipa tenuis	Paja fina	Sin estatus
	Stipa trichotoma	Paja vizcachera	Sin estatus
	Zea mays	Maíz	Sin estatus
	Zizaniopsis bonariensis		Sin estatus
Portulacaceae	*Portulaca grandiflora*	Fique, flor de seda	Sin estatus
Ranunculaceae	*Clematis montevidensis*	Cabello de ángel	Sin estatus
Rhamnaceae	*Discaria americana*	Brusquilla	Sin estatus
	Discaria longispina	Brusquilla	Sin estatus
Rosaceae	*Margyricarpus pinnatus*	Yerba de la perdiz	Sin estatus
Scrophulariaceae	*Agalinis genistifolia*	-	Sin estatus
Solanaceae	*Lycium chilensis*	Llao llín	Sin estatus

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Familia	Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación Anexo I Res 84/2010
	Petunia axillaris	Petunia	Sin estatus
	Salpichroa origanifolia	Huevito de gallo	Sin estatus
	Solanum sisymbriifolium	Espina colorada o revienta caballos	Sin estatus
Turneraceae	*Turnera sidoides*	Amapolita	Sin estatus
Typhaceae	*Typha angustifolia*	Totora	Sin estatus
	Glandularia peruviana	Verbena	Sin estatus
Verbenaceae	*Glandularia platensis*	Verbena blanca	Sin estatus
	Glandularia pulchella	verbena morada	Sin estatus
Zygophyllaceae	*Tríbulus terrestris*	Roseta	Sin estatus

Tabla 7. Especies características del estrato herbáceo.

Caracterización de la flora local

De lo observado en campo se pudo apreciar que el área de proyecto se caracteriza por un reemplazo casi completo de la flora natural por especies explotables para agricultura que ocupan la totalidad del territorio.

No existen en la actualidad relictos del estrato arbóreo-arbustivo nativo que pudieran haberse encontrado en la zona. Solo se observan pequeños nucleos de especies arbóreas exóticas en algunos sectores del predio.

3.7.2. FAUNA NATIVA E INTRODUCIDA

La fauna silvestre ha sufrido importantes cambios como consecuencia de la acción antrópica sostenida durante años, debido a la actividad ganadera y el emplazamiento de centros urbanos. De esta manera, algunas especies han desaparecido y en su lugar se observan especies introducidas por el hombre. Los ecosistemas de la región se encuentran afectados a causa de la fragmentación, proceso que modifica la estructura de las comunidades y la biodiversidad que se le asocia. Numerosas especies se han adaptado a las transformaciones generadas por el hombre.

A continuación, se indica el estado de conservación a nivel global, de acuerdo a los criterios de IUCN y a nivel nacional conforme el marco legal vigente señalándose con amarillo las especies con algún interés especial en la conservación. También, se indica la característica de migrante o residente conforme a las categorías establecidas por

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Narosky et al 2014 y la información disponible en birdsoftheworld.org (Cornell Lab of Ornithology – Universidad de Cornell).

Categoría	Definición
En Peligro Crítico (CR)	Un taxón está en Peligro Crítico cuando la mejor evidencia disponible indica que se enfrenta a un **riesgo extremadamente alto de extinción** en estado salvaje.
En Peligro (EN)	Un taxón está en Peligro cuando la mejor evidencia disponible indica que se enfrenta a un **riesgo muy alto de extinción** en estado salvaje.
Vulnerable (VU)	Un taxón está en Peligro cuando la mejor evidencia disponible indica que se enfrenta a un **riesgo alto de extinción** en estado salvaje.
Casi Amenazada (NT)	Un taxón no califica en ninguna de las categorías anteriores, pero está cerca de calificar o **puede calificar para una categoría vulnerable en un futuro cercano**.
Preocupación Menor (LC)	Un taxón no califica en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen taxones generalizados y abundantes en esta categoría.
Datos insuficientes (DD)	Un taxón se encuentra en datos insuficientes cuando no existe información adecuada para realizar su evaluación directa o indirecta de su riesgo de extinción basándose en la distribución y/o condición de la población.

Tabla 8. Categorías de conservación internacional conforme a IUCN.

Categoría	Definición
En Peligro Crítico (EC)	Un taxón está en Peligro Crítico cuando la mejor evidencia disponible indica que se enfrenta a un **riesgo extremadamente alto de extinción** en estado salvaje.
En Peligro (EN)	Un taxón está en Peligro cuando la mejor evidencia disponible indica que se enfrenta a un **riesgo muy alto de extinción** en estado salvaje.
Amenazada (AM)	Un taxón está en Peligro cuando la mejor evidencia disponible indica que se enfrenta a un **riesgo alto de extinción** en estado salvaje.
Vulnerable (VU)	Un taxón no califica en ninguna de las categorías anteriores, pero está cerca de calificar o **puede calificar para una categoría amenazada en un futuro cercano**.
No Amenazada (NA)	Un taxón no califica en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen taxones generalizados y abundantes en esta categoría.
Insuficientemente Conocida (IC)	Un taxón se encuentra en datos insuficientes cuando no existe información adecuada para realizar su evaluación directa o indirecta de su riesgo de extinción basándose en la distribución y/o condición de la población.

Tabla 9. Categorías de conservación nacional conforme los distintos marcos legales vigentes.

Categoría	Definición
Migrante A (A)	Taxón con desplazamientos hacia el centro / sur de Argentina en primavera / verano y hacia el norte de América en otoño / invierno. También se lo puede denominar Boreal.
Migrante B (B)	Taxón con desplazamientos hacia el centro / sur de Argentina en primavera / verano y hacia el centro / norte de Sudamérica en otoño / invierno. También se lo puede denominar Parcial.
Migrante C (C)	Taxón con desplazamientos hacia el sur de Argentina en primavera / verano y hacia el centro / norte de Argentina en otoño / invierno. También se lo puede denominar Austral.
Residente (R)	Taxón con permanencia en el área o con desplazamientos reducidos dentro del territorio

Tabla 10. Categorías de comportamientos migrantes o residente.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

A continuación, se indican las distintas especies con potencialidad de ser observadas en el área de proyecto conforme a la información obtenida de fuente bibliográfica.

Mamíferos.

Orden	Familia	Nombre común	Nombre científico	Categoría de conservación Internacional IUCN	Categoría de conservación nacional Resolución 316/21
Didelphimorphia	Didelphidae	Comadreja overa	*Didelphis albiventris*	LC	NA
		Comadreja colorada	*Lutreolina crassicaudata*	LC	NA
Cingulata	Chlamyphoridae	Peludo	*Chaetophractus villosus*	LC	NA
Carnivora	Canidae	Zorro pampeano	*Lycalopex gymnocercus*	LC	NA
	Mephitidae	Zorrino común	*Conepatus chinga*	LC	NA
	Mustelidae	Hurón menor	*Galictis cuja*	LC	NA
Lagomorpha	Leporidae	Liebre europea	*Lepus europaeus*	LC	Sin status
Rodentia	Caviidae	Carpincho	*Hydrochaeris hydrochaeris*	LC	LC
		Cuis campestre	*Cavia aperea*	LC	LC
		Cuis chico	*Microcavia australis*	LC	LC
	Chinchillidae	Vizcacha	*Lagostomus maximus*	LC	LC
	Cricetidae	Colilargo chico	*Oligoryzomys flavescens*	LC	NA
		Hocicudo común	*Oxymycterus rufus*	LC	NA
		Laucha de campo	*Calomys laucha*	LC	NA
		Rata acuática	*Scapteromys aquaticus*	LC	NA
		Ratón de campo	*Akodon azarae*	LC	NA
		Ratón domestico	*Mus musculus*	LC	Sin status
	Muridae	Rata parda	*Rattus norvegicus*	LC	Sin status
		Rata negra	*Rattus rattus*	LC	Sin status
	Myocastoridae	Nutria	*Myocastor coypus*	LC	LC

Tabla 11. Mamíferos que potencialmente pueden observarse en la zona del área de proyecto.
Referencias: De interés menor (LC), No Amenazadas (NA).

Herpetofauna – Anfibios (todos pertenecientes al Orden Anura).

Familia	Nombre común	Nombre científico	Categoría de conservación Internacional IUCN	Categoría de conservación nacional Resolución N° 1055/13
Bufonidae	Sapo común	*Rhinella arenarum*	LC	NA

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

	Sapito de jardín	*Rhinella fernandezae*	LC	NA
Ceratophryidae	Escuerzo común	*Ceratophrys ornata*	NT	VU
Hylidae	Ranita del zarzal	*Hypsiboas pulchellus*	LC	NA
Leiuperidae	Ranita enana	*Pseudopaludicola falcipes*	LC	NA
Leptodactylidae	Rana criolla	*Leptodactylus latrans*	LC	NA
	Rana rayada	*Leptodactylus gracilis*	LC	NA
	Urnero	*Leptodactylus latinasus*	LC	NA
Odontophrynidae	Escuercito común	*Odontophrynus americanus*	LC	NA

Tabla 12. Anfibios que potencialmente pueden observarse en la zona del área de proyecto. Referencias: Casi amenazada (NT), Vulnerable (VU); de interés menor (LC); No Amenazadas (NA).

Herpetofauna – Reptiles (todos pertenecientes al Orden Squamata).

Familia	Nombre común	Nombre científico	Categoría de conservación Internacional IUCN	Categoría de conservación nacional Resolución N° 1055/13
Amphisbaenidae	Víbora ciega	*Amphisbaena darwini*	LC	NA
Colubridae	Culebra ratonera	*Philodryas patagoniensis*	LC	NA
Diploglossidae	Lagarto de cristal	*Ophiodes vertebralis*	LC	NA
Dipsadidae	Culebra listada	*Lygophis anomalus*	LC	NA
	Culebra verdinegra	*Erythrolamprus poecilogyrus*	LC	NA
Gymnophthalmidae	Lagartija negra	*Cercosaura schreibersii*	LC	NA
Teiidae	Lagarto overo	*Tupinambis merianae*	LC	NA
Leptotyphlopidae	Culebra ciega	*Epictia munoai*	LC	NA

Tabla 13. Reptiles que potencialmente pueden observarse en la zona del área de proyecto. Referencias: De interés menor (LC), No Amenazadas (NA).

Aves.

Orden	Familia	Nombre común	Nombre científico	Categoría de conservación Internacional IUCN	Categoría de conservación nacional Resolución N° 785/17	Migración
Accipitriformes	Accipitridae	Aguilucho alas largas	*Geranoaetus albicaudatus*	LC	NA	R
		Caracolero	*Rostrhamus sociabilis*	LC	NA	R
		Gavilán mixto	*Parabuteo unicinctus*	LC	NA	R
		Gavilán planeador	*Circus buffoni*	LC	VU	R
		Milano blanco	*Elanus leucurus*	LC	NA	R

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Orden	Familia	Nombre común	Nombre científico	Categoría de conservación Internacional IUCN	Categoría de conservación nacional Resolución N° 785/17	Migración
		Taguato común	*Rupornis magnirostris*	LC	NA	R
Anseriformes	Anhimidae	Chajá	*Chauna torquata*	LC	NA	R
	Anatidae	Cisne de cuello negro	*Cygnus melancoryphus*	LC	NA	R
		Coscoroba	*Coscoroba coscoroba*	LC	NA	R
		Pato barcino	*Anas flavirostris*	LC	NA	R
		Pato cabeza negra	*Heteronetta atricapilla*	LC	NA	B
		Pato capuchino	*Spatula versicolor*	LC	NA	B
		Pato colorado	*Spatula cyanoptera*	LC	NA	B
		Pato cuchara	*Spatula platalea*	LC	NA	R
		Pato gargantilla	*Anas bahamensis*	LC	NA	R
		Pato maicero	*Anas georgica*	LC	NA	R
		Pato overo	*Mareca sibilatrix*	LC	NA	B
		Pato picazo	*Netta peposaca*	LC	NA	R
		Sirirí colorado	*Dendrocygna bicolor*	LC	NA	R
		Sirirí pampa	*Dendrocygna viduata*	LC	NA	R
Caprimulgiformes	Caprimulgidae	Atajacaminos chico	*Setopagis parvula*	LC	NA	R
Charadriiformes	Charadriidae	Chorlo cabezón	*Oreopholus ruficoliis*	LC	NA	C
		Chorlo pampa	*Pluvialis dominica*	LC	NA	A
		Tero común	*Vallenus chilensis*	LC	NA	R
	Jacanidae	Jacana	*Jacana jacana*	LC	NA	R
	Laridae	Gaviota capucho café	*Chroicocephalus maculipennis*	LC	NA	R
	Recurvirostridae	Tero real	*Himantopus mexicanus*	LC	NA	R
	Scolopacidae	Batitú	*Bartramia longicauda*	LC	VU	A
		Becasina	*Gallinago paraguaiae*	LC	NA	A
		Pototoy chico	*Tringa flavipes*	LC	NA	A
		Pototoy grande	*Tringa melanoleuca*	LC	NA	A
		Pototoy solitario	*Tringa solitaria*	LC	NA	A
		Playerito pectoral	*Calidris melanotos*	LC	NA	A
Ciconiformes	Ciconidae	Cigüeña americana	*Ciconia maguari*	LC	NA	R
		Tuyuyú	*Mycteria americana*	LC	NA	R
Columbiformes	Columbidae	Paloma común o domestica	*Columba livia*	LC	NA	R
		Paloma manchada	*Columba maculosa*	LC	NA	R
		Paloma picazuró	*Columba picazuro*	LC	NA	R
		Torcacita común	*Columbina picui*	LC	NA	R
		Torcaza	*Zenaida auriculata*	LC	NA	R
Coraciiformes	Alcedinidae	Martin pescador chico	*Chloroceryle americana*	LC	NA	R
		Martin pescador grande	*Megaceryle torquata*	LC	NA	R
Cuculiformes	Cuculidae	Pirincho	*Guira guira*	LC	NA	R
Falconiformes	Falconidae	Carancho	*Caracara plancus*	LC	NA	R

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Orden	Familia	Nombre común	Nombre científico	Categoría de conservación Internacional IUCN	Categoría de conservación nacional Resolución N° 785/17	Migración
		Chimango	*Daptrius chimango*	LC	NA	R
		Halconcito colorado	*Falco sparverius*	LC	NA	R
		Halcón plomizo	*Falco femoralis*	LC	NA	R
Gruiformes	Aramidae	Carau	*Aramus guarauna*	LC	NA	R
	Rallidae	Burrito negruzco	*Porzana spiloptera*	VU	AM	R
		Gallareta chica	*Fulica leucoptera*	LC	NA	R
		Gallareta escudete rojo	*Fulica rufifrons*	LC	NA	R
		Gallareta ligas rojas	*Fulica armillata*	LC	NA	R
		Gallineta común	*Pardirallus sanguinolentus*	LC	NA	R
		Pollona pintada	*Porphyriops melanops*	LC	NA	R
Passeriformes	Fringillidae	Cabecita negra común	*Spinus magellanicus*	LC	NA	R
		Chinchero chico	*Lepidocolaptes angustirostris*	LC	NA	R
		Chotoy	*Schoeniophylax phryganophila*	LC	NA	R
	Furnariidae	Curutie ocráceo	*Cranioleuca sulphurifera*	LC	NA	R
		Espartillero enano	*Spartonoica maluroides*	NT	VU	R
		Espartillero pampeano	*Asthenes hudsoni*	NT	AM	R
		Hornero	*Furnarius rufus*	LC	NA	R
		Junquero	*Phleocryptes melanops*	LC	NA	R
		Leñatero	*Anumbius annumbi*	LC	NA	R
	Hirundinidae	Remolinera común	*Cinclodes fuscus*	LC	NA	C
		Golondrina barranquera	*Pygochelidon cyanoleuca*	LC	NA	C
		Golondrina ceja blanca	*Tachycineta leucorrhoa*	LC	NA	B
		Golondrina domestica	*Progne chalybea*	LC	NA	A
		Golondrina negra	*Progne elegans*	LC	NA	B
		Golondrina patagónica	*Tachycineta leucopyga*	LC	NA	C
		Golondrina rabadilla canela	*Petrochelidon pyrrhonota*	LC	NA	A
		Golondrina tijerita	*Hirundo rustica*	LC	NA	A
	Icteridae	Federal	*Amblyramphus holosericeus*	LC	VU	R
		Pecho amarillo	*Pseudoleistes virescens*	LC	NA	R
		Pecho colorado	*Leistes superciliaris*	LC	NA	R
		Tordo músico	*Agelaioides badius*	LC	NA	R
		Tordo renegrido	*Molothrus bonariensis*	LC	NA	R
		Varillero ala amarilla	*Agelasticus thilius*	LC	NA	C
		Varillero congo	*Chrysomus ruficapillus*	LC	NA	R
	Mimidae	Calandria grande	*Mimus saturninus*	LC	NA	R
		Calandria real	*Mimus triurus*	LC	NA	B
	Motacillidae	Cachirla común	*Anthus correndera*	LC	NA	C
		Cachirla trinadora	*Anthus chacoensis*	LC	NA	R

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Orden	Familia	Nombre común	Nombre científico	Categoría de conservación Internacional IUCN	Categoría de conservación nacional Resolución N° 785/17	Migración
		Cachirla uña corta	*Anthus furcatus*	LC	NA	R
	Parulidae	Arañero cara negra	*Geothlypis aequinoctialis*	LC	NA	R
	Passerellidae	Cachilo ceja amarilla	*Ammodramus humeralis*	LC	NA	R
		Chingolo	*Zonotrichia capensis*	LC	NA	R
	Passeridae	Gorrión	*Passer domesticus*	LC	NA	R
	Sturnidae	Estornino crestado	*Acridotheres cristatellus*	LC	NA	R
	Thamnophilidae	Choca corona rojiza	*Thamnophilus ruficapillus*	LC	NA	R
	Thraupidae	Cachilo canela	*Donacospiza albifrons*	LC	NA	R
		Cardenal común	*Paroaria coronata*	LC	NA	R
		Celestino	*Thraupis sayaca*	LC	NA	R
		Corbatita común	*Sporophila caerulescens*	LC	NA	B
		Jilguero dorado	*Sicalis flaveola*	LC	NA	R
		Misto	*Sicalis luteola*	LC	NA	R
		Naranjero	*Rauenia bonariensis*	LC	NA	R
		Sietevestidos	*Poospiza nigrorufa*	LC	NA	R
		Verdón	*Embernagra platensis*	LC	NA	R
	Troglodytidae	Ratona aperdizada	*Cistothorus platensis*	LC	NA	R
		Ratona común	*Troglodytes aedon*	LC	NA	R
	Tyrannidae	Benteveo común	*Pitangus sulphuratus*	LC	NA	R
		Churrinche	*Pyrocephalus rubinus*	LC	NA	B
		Doradito común	*Pseudocolopteryx flaviventris*	LC	NA	B
		Doradito copetón	*Pseudocolopteryx sclateri*	LC	NA	R
		Fiofío pico corto	*Elaenia parvirostris*	LC	NA	B
		Monjita blanca	*Xolmis irupero*	LC	NA	R
		Monjita coronada	*Neoxolmis coronatus*	LC	NA	B
		Picabuey	*Machetornis rixosa*	LC	NA	R
		Pico de plata	*Hymenops perspicillatus*	LC	NA	B
		Piojito común	*Serpophaga subcristata*	LC	NA	R
		Piojito gris	*Serpophaga nigricans*	LC	NA	R
		Piojito trinador	*Serpophaga griseicapilla*	LC	NA	B
		Sobrepuesto	*Lessonia rufa*	LC	NA	C
		Suiriri amarillo	*Satrapa icterophrys*	LC	NA	B
		Suiriri común	*Suiriri suiriri*	LC	NA	R
		Suiriri real	*Tyrannus melancholicus*	LC	NA	B
		Tachuri canela	*Polystictus pectoralis*	NT	VU	B
		Tachuri sietecolores	*Tachuris rubrigastra*	LC	NA	B
		Tijereta	*Tyrannus savana*	LC	NA	B
	Vireonidae	Chivi común	*Vireo olivaceus*	LC	NA	A
Pelecaniformes	Arderidae	Chiflón	*Syrigma sibilatrix*	LC	NA	R
		Garcita azulada	*Butorides striata*	LC	NA	R

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Orden	Familia	Nombre común	Nombre científico	Categoría de conservación Internacional IUCN	Categoría de conservación nacional Resolución N° 785/17	Migración
		Garcita blanca	*Egretta thula*	LC	NA	R
		Garcita bueyera	*Bubulcus ibis*	LC	NA	R
		Garza blanca	*Ardea alba*	LC	NA	R
		Garza bruja	*Nycticorax nycticorax*	LC	NA	R
		Garza mora	*Ardea cocoi*	LC	NA	R
		Garza mora	*Ardea cocoi*	LC	NA	R
	Threskiornithidae	Mirasol	*Ixobrychus involucris*	LC	NA	R
		Cuervillo de cañada	*Plegadis chihi*	LC	NA	R
		Espátula rosada	*Platalea ajaja*	LC	NA	R
Phoenicopteriformes	Phoenicopteridae	Flamenco austral	*Phoenicopterus chilensis*	LC	NT	C
Piciformes	Picidae	Carpintero bataraz chico	*Dryobates mixtus*	LC	NA	R
		Carpintero campestre	*Colaptes campestris*	LC	NA	R
		Carpintero real común	*Colaptes melanochloros*	LC	NA	R
Podicipediformes	Podicipedidae	Macá común	*Rollandia rolland*	LC	NA	R
		Macá pico grueso	*Podilymbus podiceps*	LC	NA	R
Psittaciformes	Psittacidae	Cotorra	*Myiopsitta monachus*	LC	NA	R
Rheiformes	Rheidae	Ñandú	*Rhea americana*	NT	VU	R
Strigiformes	Strigidae	Caburé chico	*Glaucidium brasilianum*	LC	NA	R
		Lechuza de campanario	*Tyto alba*	LC	NA	R
		Lechucita vizcachera	*Athene cunicularia*	LC	NA	R
Suliformes	Phalacrocoracidae	Biguá	*Nannopterum brasilianum*	LC	NA	R
Tinamiformes	Tinamidae	Inambú común	*Nothura maculosa*	LC	NA	R

Tabla 14. Aves que potencialmente pueden observarse en la zona del área de proyecto. Referencias: Casi amenazada (NT), Amenazada (AM); Vulnerable (VU); de interés menor (LC); No Amenazadas (NA). Migrante A o Boreal (A) que se traslada desde el norte de América al centro o sur de Argentina; Migrante B o Parcial (B) que se traslada desde el centro o norte de Sudamérica al centro o sur de Argentina; Migrante C o Austral (C) que se traslada desde el centro o norte de Argentina al centro o sur de Argentina.

3.7.3. ESPECIES DE INTERÉS ESPECIAL EN SU CONSERVACIÓN

Como parte del marco teórico y para su utilización como referencia, se analizó el listado de especies potencialmente presentes en la zona de emplazamiento cuyo estado de conservación resulte necesario resaltar.

Flora.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

De las especies pertenecientes al marco teórico del área de proyecto en la siguiente tabla se detallan las especies categorizadas según la resolución 84/10.

Familia	Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación Res. 84/10
Ephedraceae	*Ephedra ochreata*	Pico de loro	1
Asteraceae	*Hyalis argentea*	Olivillo	1
Fabaceae	*Prosopidastrum globosum*	Manca caballo	3
Anacardiaceae	*Schinus johnstonii*	Molle blanco	1
Asteraceae	*Senecio bergii*	-	4

Tabla 15. Catergoría de conservación de la flora de la zona del proyecto.

Fauna

Marco Internacional. Debajo se indican las especies con categorías de conservación internacional conforme IUCN.

Clase	Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación (IUCN)
Anfibios	*Ceratophrys ornata*	Escuerzo común	NT
Aves	*Asthenes hudsoni*	Espartillero Pampeano	NT
	Polystictus pectoralis	Tachuri canela	NT
	Porzana spiloptera	Burrito negruzco	VU
	Rhea americana	Ñandú	NT
	Spartonoica maluroides	Espartillero enano	NT
	Phoenicopterus chilensis	Flamenco austral	NT

Tabla 16. Categoría de conservación de la fauna potencialmente observables en el area del proyecto según IUCN
NT. Casi amenazada; VU. Vulnerable

Marco nacional. A continuación, se detallan las especies clasificadas por el marco legal vigente que potencialmente pueden hallarse en la zona del proyecto:

Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación Res. 1055/13
Ceratophrys ornata	Escuerzo común	VU

Tabla 17. Categoría de conservación de herpetofauna potencialmente observables en el area del proyecto según Res. 1.055/13.
VU. Vulnerable.

Nombre científico	Nombre común	Categoría de conservación Res 795/17
Amblyramphus holosericeus	Federal	VU
Asthenes hudsoni	Espartillero Pampeano	AM
Bartramia longicauda	Batitu	VU
Circus buffoni	Gavilan planeador	VU
Polystictus pectoralis	Tachuri canela	VU

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Porzana spiloptera	Burrito negruzco	AM
Rhea americana	Ñandú	VU
Spartonoica maluroides	Espartillero enano	VU
Phoenicopterus chilensis	Flamenco austral	VU

Tabla 18. Categoría de conservación de aves potencialmente observables en el area del proyecto según Res. 795/17. VU. Vulnerable; AM. Amenazada

3.7.4. AVES - COMPORTAMIENTO MIGRANTE

Debajo se indica un resumen de las aves con comportamiento migrante con potencialidad de ser observadas en el área del proyecto.

Orden	Familia	Nombre común	Nombre científico	Migración
Anseriformes	Anatidae	Pato cabeza negra	*Heteronetta atricapilla*	B
		Pato capuchino	*Spatula versicolor*	B
		Pato colorado	*Spatula cyanoptera*	B
		Pato overo	*Mareca sibilatrix*	B
Charadriiformes	Charadriidae	Chorlo cabezón	*Oreopholus ruficoliis*	C
		Chorlo pampa	*Pluvialis dominica*	A
	Scolopacidae	Batitú	*Bartramia longicauda*	A
		Becasina	*Gallinago paraguaiae*	A
		Pitotoy chico	*Tringa flavipes*	A
		Pitotoy grande	*Tringa melanoleuca*	A
		Pitotoy solitario	*Tringa solitaria*	A
		Playerito pectoral	*Calidris melanotos*	A
Passeriformes	Furnariidae	Remolinera común	*Cinclodes fuscus*	C
	Hirundinidae	Golondrina barranquera	*Pygochelidon cyanoleuca*	C
		Golondrina ceja blanca	*Tachycineta leucorrhoa*	B
		Golondrina domestica	*Progne chalybea*	A
		Golondrina negra	*Progne elegans*	B
		Golondrina patagónica	*Tachycineta leucopyga*	C
		Golondrina rabadilla canela	*Petrochelidon pyrrhonota*	A
		Golondrina tijerita	*Hirundo rustica*	A
	Icteridae	Varillero ala amarilla	*Agelasticus thilius*	C
	Mimidae	Calandria real	*Mimus triurus*	B
	Motacillidae	Cachirla común	*Anthus correndera*	C
	Thraupidae	Corbatita común	*Sporophila caerulescens*	B
	Tyrannidae	Churrinche	*Pyrocephalus rubinus*	B
		Doradito común	*Pseudocolopteryx flaviventris*	B
		Fiofío pico corto	*Elaenia parvirostris*	B

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Orden	Familia	Nombre común	Nombre científico	Migración
		Monjita coronada	*Neoxolmis coronatus*	B
		Pico de plata	*Hymenops perspicillatus*	B
		Piojito trinador	*Serpophaga griseicapilla*	B
		Sobrepuesto	*Lessonia rufa*	C
		Suirirí amarillo	*Satrapa icterophrys*	B
		Suirirí real	*Tyrannus melancholicus*	B
		Tachuri canela	*Polystictus pectoralis*	B
		Tachuri sietecolores	*Tachuris rubrigastra*	B
		Tijereta	*Tyrannus savana*	B
	Vireonidae	Chivi común	*Vireo olivaceus*	A
Phoenicopteriformes	Phoenicopteridae	Flamenco austral	*Phoenicopterus chilensis*	C

Tabla 19. Aves con comportamiento migrante potencialmente observables en el area del proyecto.

3.7.5. ENDEMISMO

El anexo IV de la Res. 795/17 indica el listado de aves endémicas de Argentina. Según dicho listado, en la región del Área de Proyecto no se encuentra ninguna especie endémica.

3.8. MEDIO ANTRÓPICO

3.8.1. INFORMACIÓN DEMOGRÁFICA

El Área del proyecto se encuentra dentro del partido de Ramallo y ubicada cercana la localidad de Villa Ramallo, localizada a 6 km al noreste del Área del Proyecto y vinculada con la misma por el camino vecinal denominado 24 de Octubre.

La ciudad de mayor influencia regional cercana al área del proyecto es Ramallo. Según lo informado por el INDEC durante el Censo Nacional de Población realizado en el año 2022, el partido de Ramallo cuenta con un total de 39.730 habitantes de los cuales el 50,97% son mujeres y el 49,03% restante, varones. Presenta un índice de femeneidad de 103,97% y una densidad de población de 37,95 hab/km^2.

Población total	Sexo	
	Varones	Mujeres
39.730	19.478	20.252

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Tabla 20. Población del Partido de Ramallo
Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022.

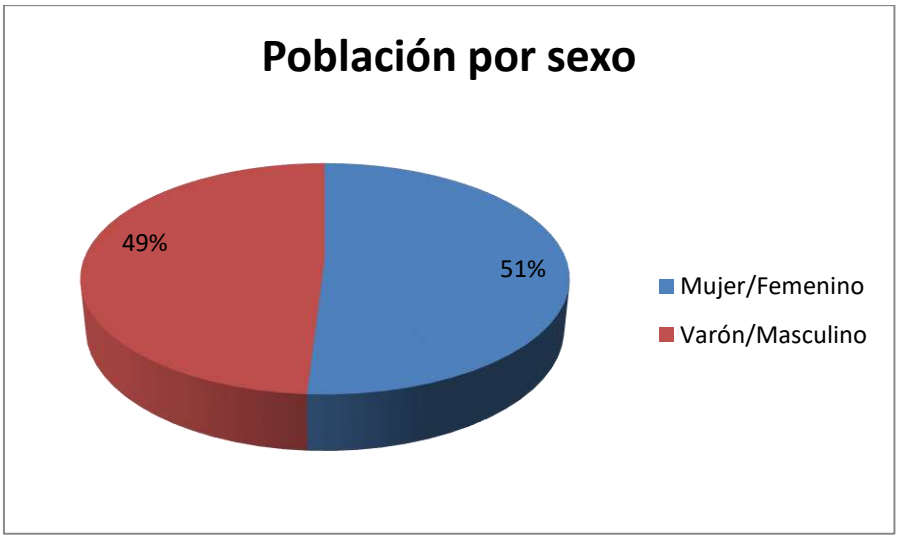


Figura 3. Distribución de la población del Partido de Ramallo.
Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022.

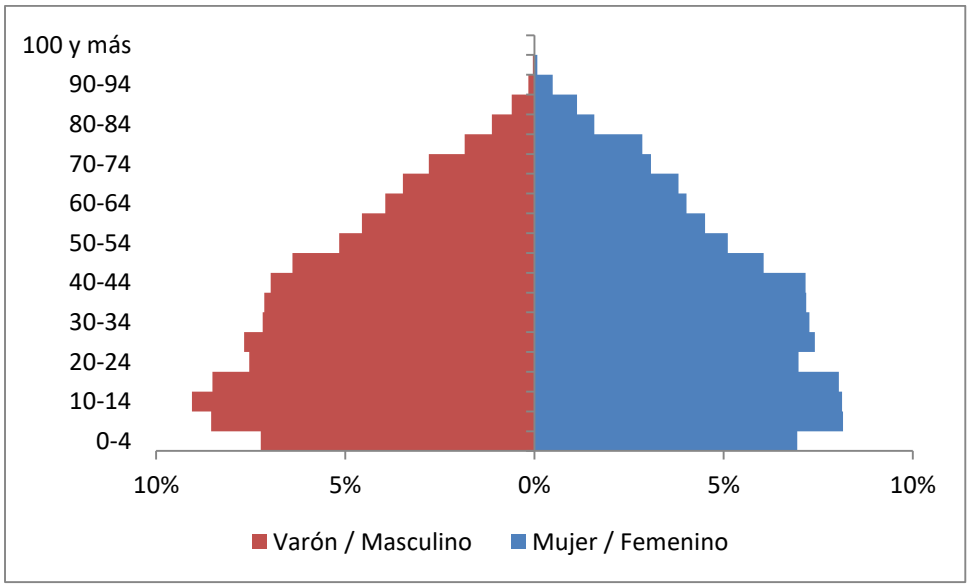


Figura 4. Pirámide poblacional del Partido de Ramallo.
Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022.

3.8.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA REGIÓN

La provincia de Buenos Aires constituye el principal distrito de la República Argentina con el 11% del territorio nacional. Concentra el 39% de la población y aporta el 36% del Producto Bruto Interno (PBI) de Argentina. Es además la región industrial más importante del país, produciendo casi la mitad de las manufacturas elaboradas en

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Argentina, lo que la posiciona como el distrito con mayor participación en las exportaciones nacionales, aportando cerca de un tercio de las mismas.
En todo el Partido de Ramallo se desarrollan los tres sectores principales de la economía. La industria del acero es la actividad primaria, teniendo en cuenta que el 5 de mayo de 2016 el Honorable Concejo Deliberante declaró mediante a la ordenanza N° 5350 de ese año a Ramallo “Capital del Acero”, algo que el 14 de diciembre de 2018, fue respaldado con fuerza de ley (N° 15.088) por el Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires.

La agrícola se ve favorecida por las condiciones naturales del suelo y clima, por lo que se la considera una de las zonas más productivas del noroeste bonaerense. Sus principales cultivos de maíz, son seguidos en importancia por los de trigo y soja, en constante expansión. Otros cultivos son: sorgo forrajero, girasol y centeno, lino y cebada.

La producción pesquera, se desarrolla en el Río Paraná y complementa la producción agropecuaria. Las especies más extraídas son la boga, armado, surubí, dorado, y patí. Otras variedades de menor importancia son el bagre y los moncholos.

En ganadería, la explotación del ganado bovino y porcino y, en menor medida, la producción ganadera lanar y yeguar.

En el sector industrial, se destacan la producción metalúrgica, posee una historia íntimamente relacionada a la industria a partir de la creación de SOMISA (Sociedad Mixta Siderurgia Argentina) en la denominada Punta Argerich, hasta la transformación actual en Ternium Siderar, la acería que, además de ser la más importante del país y de Sudamérica, se encuentra entre las más reconocidas a nivel mundial. A partir de su creación, muchas empresas que participan de la cadena de valor se han establecido y desarrollado en Ramallo.

El emplazamiento de la industria pesada tuvo un gran impacto socioeconómico en Ramallo, con miles de vecinos que fueron empleados en esa actividad. Además del trabajo conjunto de la Industria del Acero con el Municipio local, Ternium Siderar ha ejecutado importantísimas obras educativas, sociales y de salud que han sido de relevancia en el crecimiento de la comunidad.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

El Parque Industrial COMIRSA constituye un Polo de Desarrollo que involucra a las localidades de Ramallo y San Nicolás. Cuenta con 485 hectáreas y posee todos los servicios necesarios para la radicación industrial.

El Área Zonificada se divide en Pymes I, Pymes II y Grandes Industrias, y los lotes disponibles varían en dimensiones entre 2.000 y hasta 50.000 m2. Allí pueden radicarse Empresas de categorías 1, 2 y 3, previstas por la Ley 11.459.

3.8.3. INDICADORES SOCIOECONÓMICOS

A partir del análisis de indicadores socioeconómicos, podemos caracterizar el partido de Ramallo respecto a la condición de actividad, al nivel educativo, la calidad de los materiales de las viviendas y hacinamiento.

Según la condición de actividad podemos mencionar que el mayor porcentaje corresponde a la población activa siendo el porcentaje de ocupados del 57,17% y los desocupados del 3,43%, es decir 853 habitantes no presentan ningún tipo de actividad. La población inactiva representa el 39,40%. Estos valores se calculan según la población mayor a 14 años.

Población de 14 años o más	Condición de la Actividad		
	Activos		Inactivos
	Ocupados	Desocupados	
24.897	14.234	853	9810

Tabla 21. Ocupación del Partido de Ramallo
Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

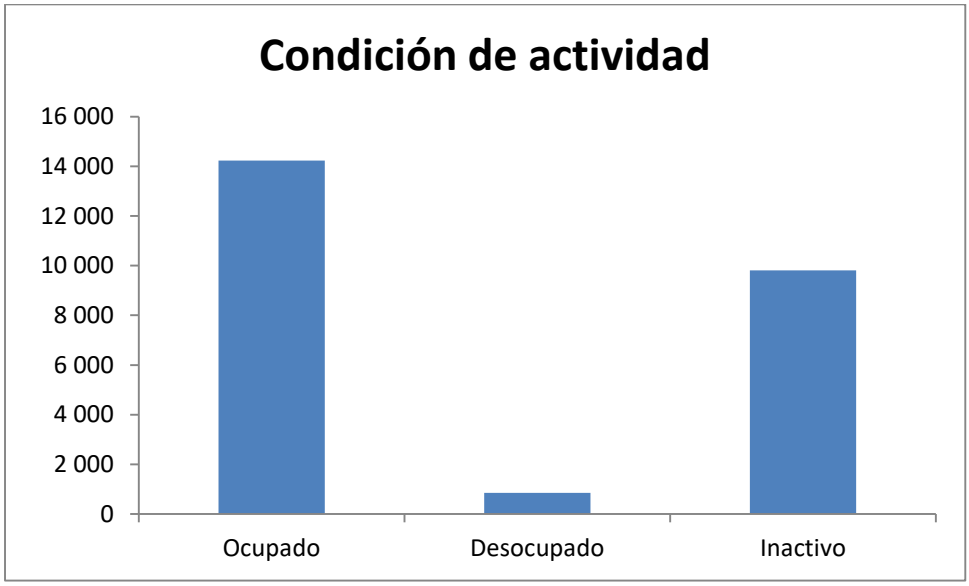


Figura 5. Distribución de la ocupación del Partido de Ramallo.
Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Con respecto al nivel educativo del total de habitantes censados, el 80,60% cuentan con el nivel primario y secundario completo (incluyendo EGB y Polimodal). Cabe destacar también que, el 8,74%, es decir, 2662 habitantes presentan estudios superiores no universitarios y universitarios.

Nivel educativo que cursa o cursó	Casos
Inicial (jardín, preescolar)	1.649
Primario	13.991
EGB	1.499
Secundario	7.594
Polimodal	1.475
Superior no universitario	2.440
Universitario	1.599
Post universitario	78
Educación especial	144

Tabla 22. Nivel educativo del Partido de Ramallo.
Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

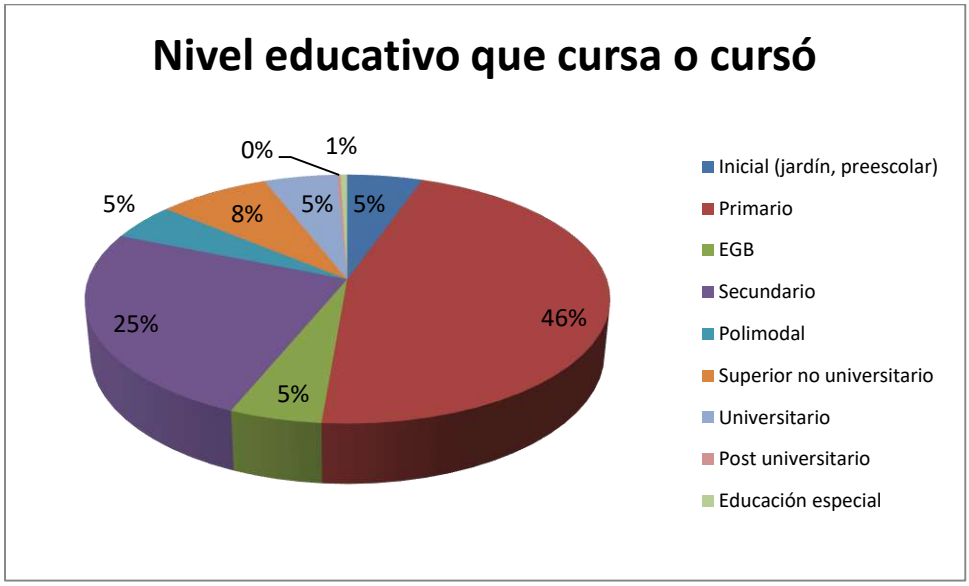


Figura 6. Distribución del nivel educativo del Partido de Ramallo.
Fuente. INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Por último, y refiriéndonos a la calidad de los materiales de las viviendas, y al hacinamiento del hogar, los datos indican que el 73,93 % de las viviendas presentan una categoría CALMAT I, es decir que la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos (pisos, pared y techo) e incorpora todos los elementos de aislación y terminación.

Del total de hogares de la ciudad, el 44,11%, es decir, 4.500 hogares poseen hacinamiento de 0,51 a 1,00 personas por cuarto. Cabe mencionar también que, el 2,97 %, es decir, 303 hogares, poseen hacinamiento de más de 3 personas por cuarto.

Hogares (1)	Calidad de los materiales de la vivienda			
	CALMAT I (2)	CALMAT II (3)	CALMAT III (4)	CALMAT IV (5)
10.201	7.542	1.359	1.166	134

(1) Se excluyen los hogares censados en la calle.
(2) CALMAT I: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en **todos** los componentes constitutivos (pisos, pared y techo) e incorpora **todos** los elementos de aislación y terminación.
(3) CALMAT II: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en **todos** los componentes constitutivos pero le faltan elementos de aislación o terminación **al menos en uno** de éstos.
(4) CALMAT III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en **todos** los componentes constitutivos pero le faltan elementos de aislación o terminación en **todos** éstos, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso, o paredes de chapa de metal o fibrocemento.
(5) CALMAT IV: la vivienda presenta materiales no resistentes ni sólidos o de desecho **al menos en uno** de los componentes constitutivos.

Tabla 23. Calidad de vivienda del Partido de Ramallo.
Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

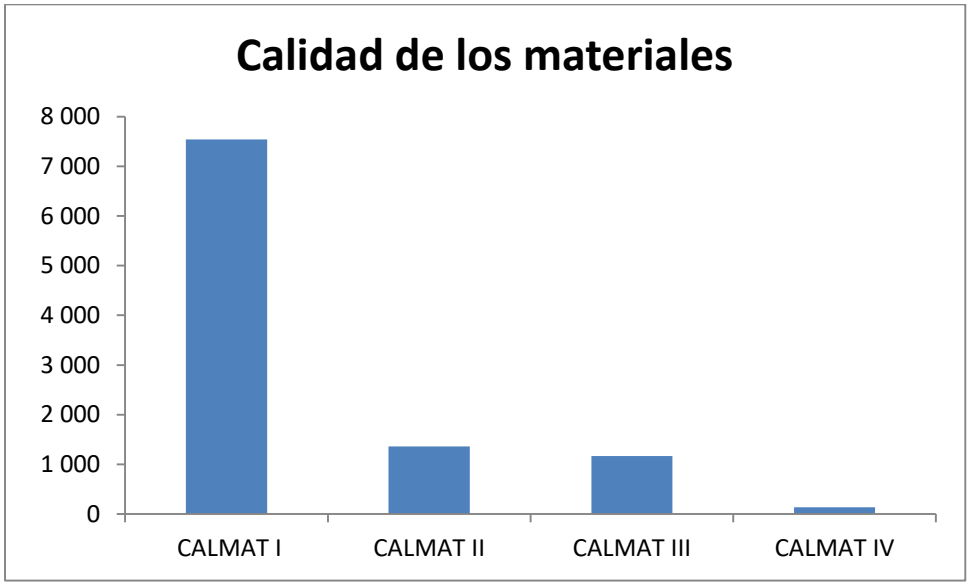


Figura 7. Distribución de la calidad de vivienda del Partido de Ramallo.
Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Total	Hacinamiento del hogar (2)					
	Hasta 0.50 personas por cuarto	0.51 - 1.00 personas por cuarto	1.01 - 1.50 personas por cuarto	1.51 - 2.00 personas por cuarto	2.01 - 3.00 personas por cuarto	Más de 3.00 personas por cuarto
10.201	2.526	1.974	3.030	969	1.399	303

(1) Se excluyen los hogares censados en la calle.
(2) Representa el cociente entre la cantidad total de personas del hogar y la cantidad total de habitaciones o piezas de que dispone el mismo.

Tabla 24. Hacinamiento del hogar del Partido de Ramallo.
Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

3.8.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Accesos. La localidad de Ramallo cuenta con acceso por la Ruta Nacional N°9 desde el SE empalmando con la Ruta Provincial Nº51.

Servicios Públicos. El servicio de agua potable es provisto por Aguas Bonaerenses (ABSA), mientras que la empresa que se encarga de comercializar y distribuir la energía eléctrica es EDEN S.A. El gas natural lo provee la empresa Litoral Gas S.A.

Salud. Ramallo pertenece a la Región Sanitaria IV, integrada además por Arrecifes, Carmen de Areco, Capitán Sarmiento, Colón, Pergamino, Baradero, Rojas, Salto, San Andrés de Giles, San Antonio de Areco, San Nicolás y San Pedro. Dispone de establecimientos sanitarios de distinta complejidad: el Hospital Municipal

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

descentralizado Gomendio, clínicas privadas, salas de primeros auxilios y unidades sanitarias.

Educación. Ramallo cuenta con establecimientos de nivel inicial, primario, secundario y de educación especial y para adultos, centros de formación profesional y un instituto de formación docente.

Seguridad. Entre las dependencias policiales existentes en Ramallo pueden mencionarse aquellas correspondientes a la policía bonaerense, Prefectura Naval y Defensa Civil. En las localidades de cercanía, como Villa Ramallo, se cuenta con un destacamento de policía de la provincia y un cuartel de bomberos.

Alojamiento. Ramallo cuenta con los hoteles Siria, Bellasombra, Howard Johnson y Aby, además de distintas posadas.

Los campings, ubicados en el área costera del Río Paraná, constituyen otra alternativa de recreación y alojamiento, en donde se desarrollan actividades al aire libre como deportes náuticos y pesca.

Infraestructura de aérea. No existen aeropuertos en el entorno del Área de Proyecto. En la ciudad de San Nicolás de los Arroyos existe un aeroclub, a 35 km de la ciudad de Ramallo, donde operan aviones de pequeño porte.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Imagen 3. Distancia promedio entre el aeropuerto y el área del proyecto.
Fuente. Google Earth.

3.8.5. POBLACION RURAL

La población rural, tanto concentrada en pequeñas localidades como en hábitat disperso, ha disminuido radicalmente en todo el siglo pasado, actualmente alcanza 3.853.000 habitantes (10% del total de población nacional). Para el sistema estadístico nacional, se considera rural a todas las áreas de población dispersa y a las localidades de menos de 2.000 habitantes, esto es una definición restringida de lo rural. Por el contrario, una definición ampliada de lo rural considera, no sólo a la población dispersa, sino también a todas las localidades que tienen menos de 50.000 habitantes y que no se encuentran en áreas metropolitanas y que cumplen con servicios vinculados al sector primario. Si se considera esta definición ampliada de lo rural, la Argentina cuenta con 12.000.000 de habitantes rurales, población que efectivamente mantiene una relación directa con los servicios de infraestructura rural (MGRAS, MEyM, enero 2017). De acuerdo a los criterios antes descriptos, podría considerarse a las siguientes localidades como rurales:

Nombre	Población
Villa Genera Savio (Est. Sánchez)	1.511
El Paraíso	423
Las Bahamas	31

Tabla 25. Localidades rurales del partido de Ramallo.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Imagen 4. Localidades rurales en el entorno cercano del área de proyecto.
Fuente. Google Earth.

3.9. GENERACIÓN DE DATOS PRIMARIOS

3.9.1. MEDIO FÍSICO - SUELO

El día 29 de agosto de 2024 se tomaron 4 muestras de suelo dentro del área de proyecto a 0,30 m promedio de profundidad. Sobre las muestras se analizó hidrocarburos totales de petróleo (HTP) utilizando como metodología analítica la TNRCC 1005. **Los resultados obtenidos en laboratorio se encuentran por debajo de los niveles guía indicados por la normativa ambiental vigente**. Los resultados de los análisis pueden consultarse en el Anexo 07.

A continuación, se detallan las coordenadas de los puntos de muestreo.

Sitio	Latitud	Longitud
SUE 01	33°29'12.75"S	60° 8'58.89"O
SUE 02	33°27'59.98"S	60° 8'53.09"O
SUE 03	33°27'24.45"S	60° 7'42.08"O
SUE 04	33°28'53.75"S	60° 8'10.43"O

Tabla 26. Puntos de monitoreo de suelo.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Imagen 5. Vista entorno de sitio de muestreo SUE 01.

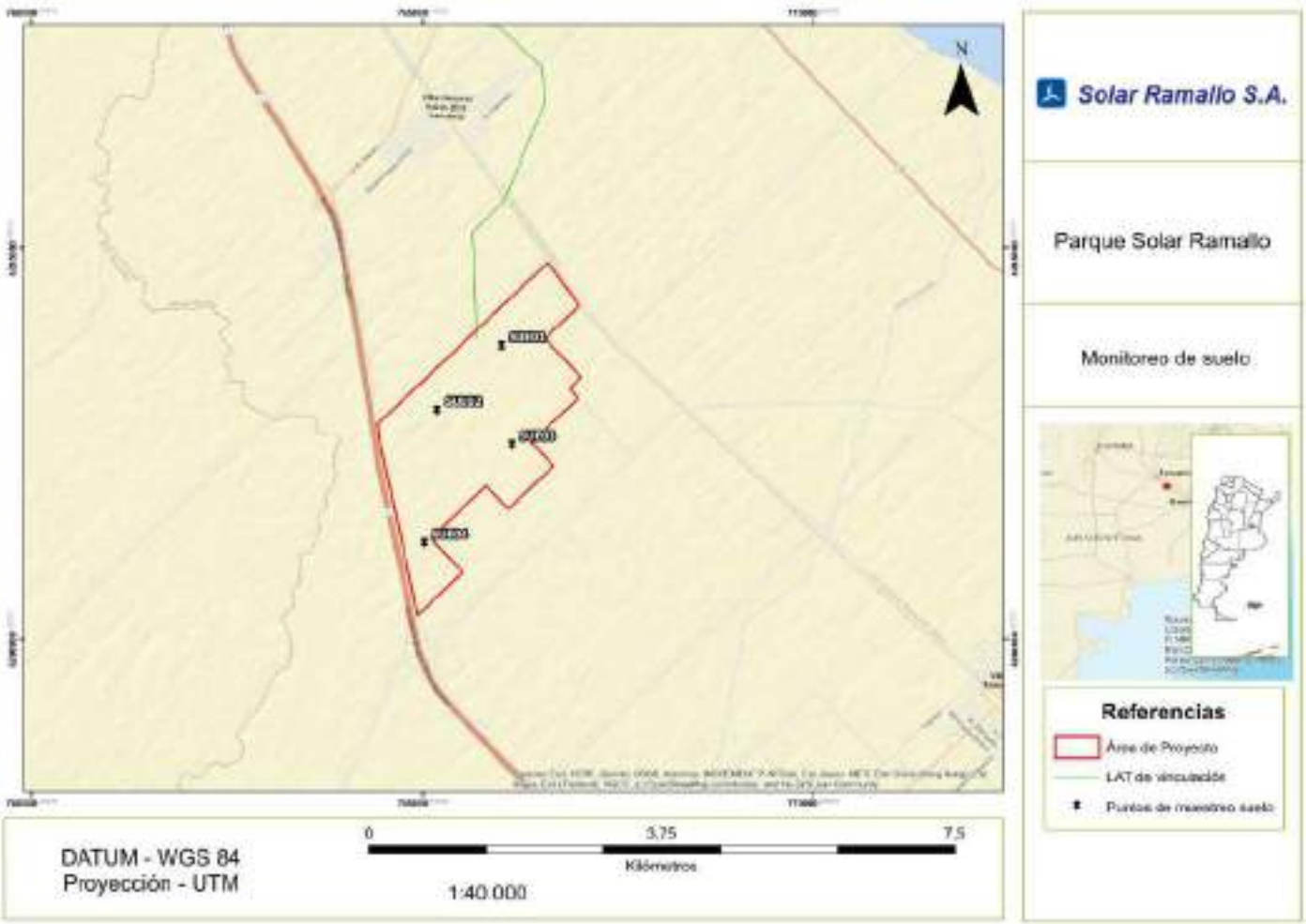
Imagen 6. Vista entorno de sitio de muestreo SUE 02.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Imagen 7. Vista entorno de sitio de muestreo SUE 03.

Imagen 8. Vista entorno de sitio de muestreo SUE 04.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 17. Sitios de muestreo de suelo. Fuente. Elaboración propia.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436

3.9.2. MEDIO BIÓTICO - LÍNEA DE BASE DE FLORA

El día 29 de agosto de 2024 se realizó el monitoreo de línea de base de flora dentro del área de proyecto, seleccionando 4 puntos de relevamiento.

Transecta	Punto inicial		Punto final	
	Latitud	Longitud	Latitud	Longitud
FL1	33°27'55.91"S	60° 8'22.47"O	33°27'56.55"S	60° 8'21.58"O
FL2	33°28'14.72"S	60° 8'44.81"O	33°28'15.45"S	60° 8'45.65"O
FL3	33°28'31.80"S	60° 8'6.64"O	33°28'31.10"S	60° 8'5.83"O
FL4	33°28'58.68"S	60° 8'40.69"O	33°28'57.93"S	60° 8'39.89"O

Tabla 27. Coordenadas de los sitios de relevamiento de flora.

Imagen 9. Vista entorno de transecta FL1.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

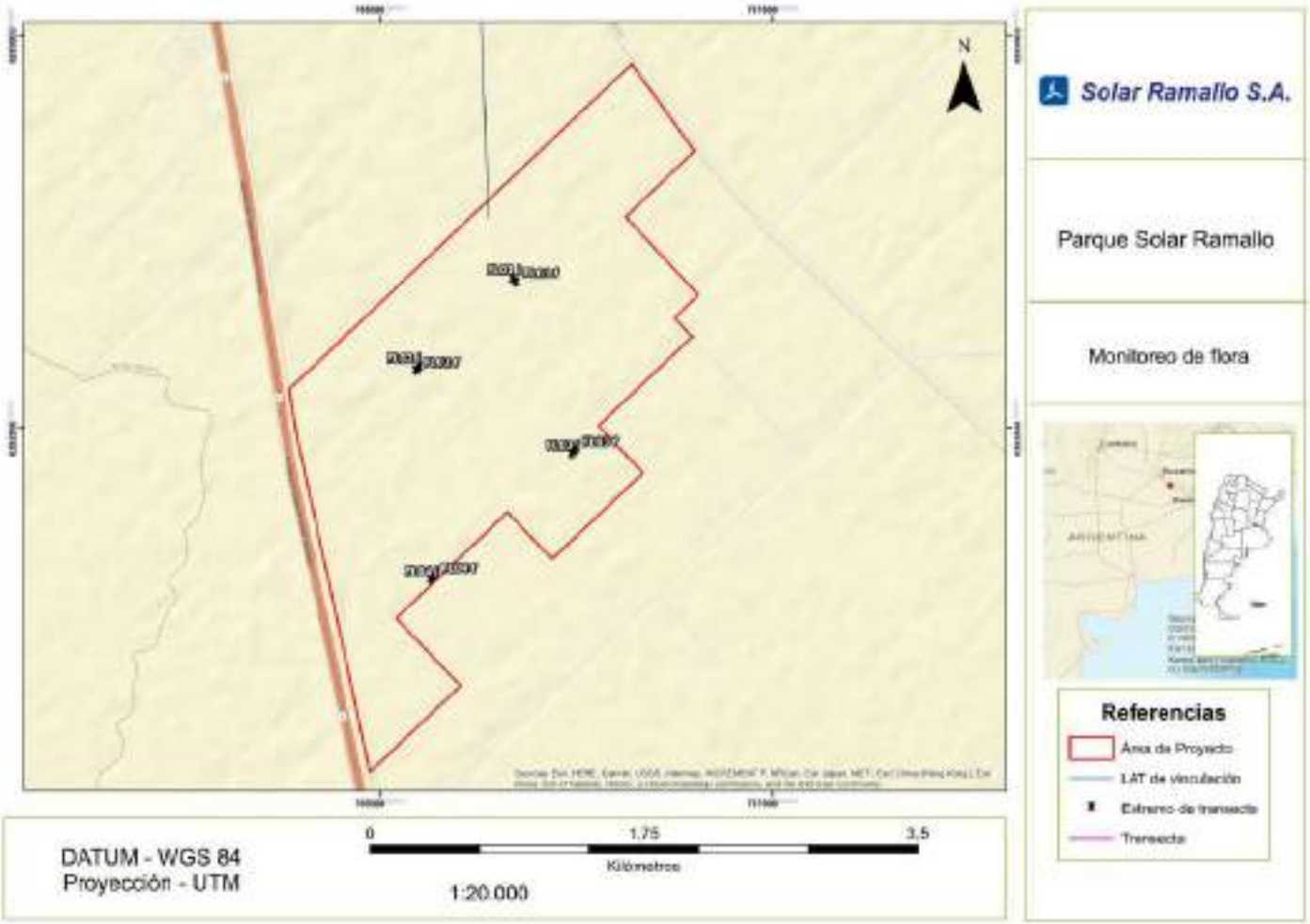
Imagen 10. Vista entorno de transecta FL2.

Imagen 11. Vista entorno de transecta FL3.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Imagen 12. Vista entorno de transecta FL4.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 18. Sitios de relevamiento de flora. Fuente. Elaboración propia.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

3.9.3. MEDIO BIÓTICO - LÍNEA DE BASE DE MAMÍFEROS Y AVES

El día 29 de agosto de 2024 se desarrollaron los monitoreos de fauna. Para macromamíferos y herpetofauna se realizaron 4 transectas de 1.000 metros de largo y 100 de ancho.

Transecta	Punto inicial		Punto final	
	Latitud	Longitud	Latitud	Longitud
FA1	33°27'45.73"S	60° 8'11.77"O	33°27'22.58"S	60° 7'44.33"O
FA2	33°28'4.12"S	60° 8'57.52"O	33°28'26.43"S	60° 8'47.41"O
FA3	33°28'7.07"S	60° 8'1.86"O	33°28'29.79"S	60° 8'7.20"O
FA4	33°28'49.12"S	60° 8'29.27"O	33°28'26.00"S	60° 8'30.08"O

Tabla 28. Transectas de mamíferos grandes y medianos.

Imagen 13. Vista entorno de transecta FA1.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Imagen 14. Vista entorno de transecta FA2.

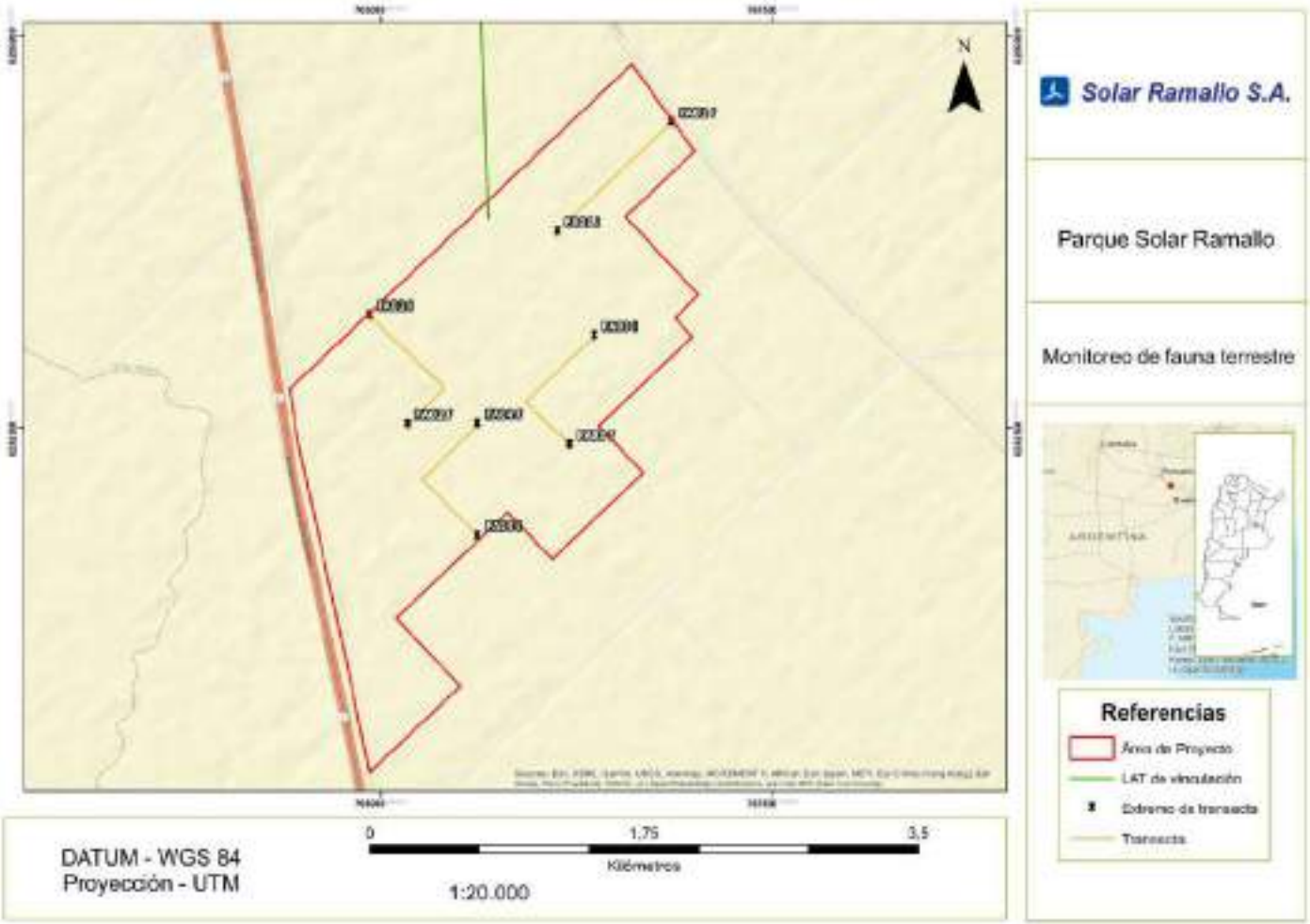
Imagen 15. Vista entorno de transecta FA3.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ

Imagen 16. Vista entorno de transecta FA4.

Durante los monitoreos de mamíferos grandes y medianos se registraron 2 especies. Todos los registros fueron hallazgos indirectos (huellas y heces). Ninguna de las especies censadas presentaba categoría de conservación. De las especies censadas una es nativa y carnívora: zorro gris. La otra especie es introducida y hervíbora: liebre europea. No se observó la presencia de especies introducidas de uso económico, como, por ejemplo, vacas.



Mapa 19. Transectas de fauna terrestre. Fuente. Elaboración propia.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Para el monitoreo de aves se realizaron 4 transectas de 1000 metros de largo y 100 de ancho.

Transecta	Punto inicial		Punto final	
	Latitud	Longitud	Latitud	Longitud
FV1	33°29'10.99"S	60° 8'54.23"O	33°28'47.93"S	60° 8'26.85"O
FV2	33°28'42.50"S	60° 8'20.76"O	33°28'19.47"S	60° 7'53.31"O
FV3	33°28'17.84"S	60° 8'37.04"O	33°27'54.90"S	60° 8'9.59"O
FV4	33°28'36.77"S	60° 9'11.68"O	33°28'13.43"S	60° 8'44.52"O

Tabla 29. Transectas de aves.

Imagen 17. Vista entorno de transecta FV1.

Imagen 18. Vista entorno de transecta FV2.

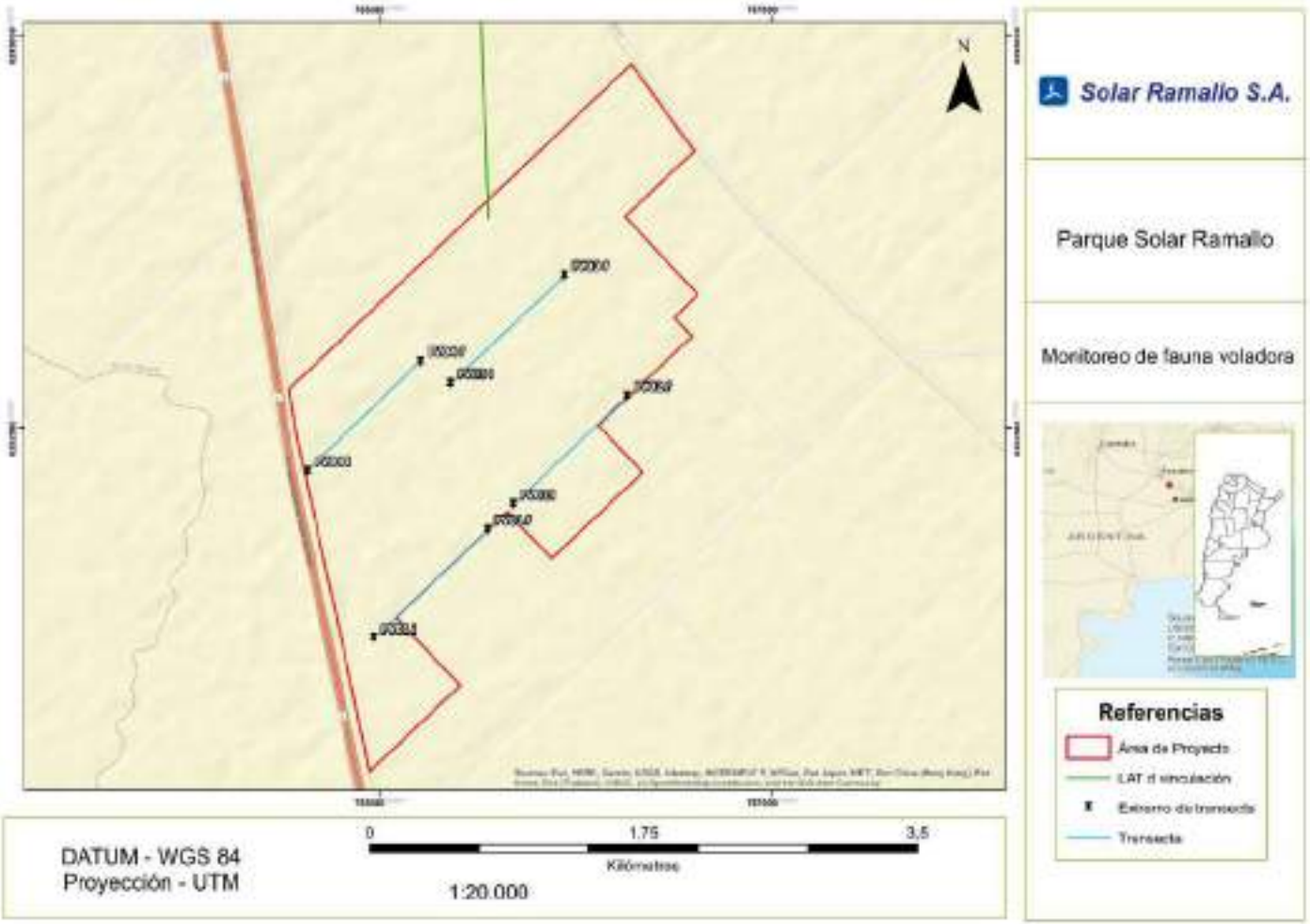
Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Imagen 19. Vista entorno de transecta FV3.

Imagen 20. Vista entorno de transecta FV4.

Durante los monitoreos de aves se registraron 25 especies. Ninguna de las especies censadas presentaba categoría de conservación. De la totalidad de las especies censadas 6 fueron rapaces (chimango, carancho, halconcito colorado, halcón plomizo, lechuza vizcacheras y milano blanco). Ninguna de las especies registradas presentó comportamiento migrante.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 20. Transectas de aves. Fuente. Elaboración propia.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

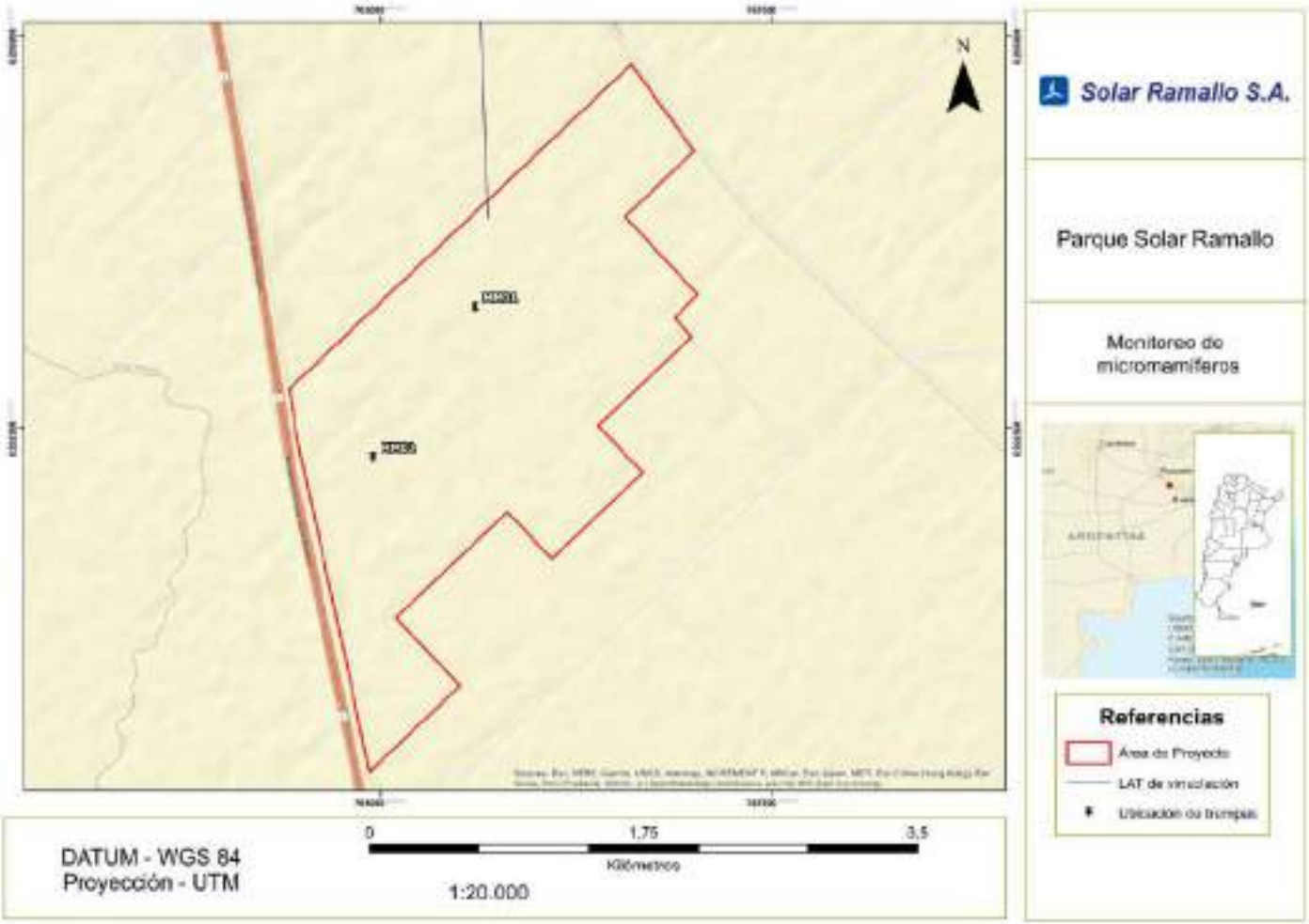
Para micromamíferos, se seleccionaron 2 puntos para instalación de trampas de tipo Sherman.

Punto	Coordenadas Geográficas	
	Latitud	Longitud
MM01	33°28'1.90"S	60° 8'31.35"O
MM02	33°28'33.55"S	60° 8'55.58"O

Tabla 30. Coordenadas de ubicación de trampas de micromamíferos.

Durante los monitoreos de micromamíferos no se realizaron hallazgos directos (capturas con censado y posterior devolución). Si se realizaron hallazgos indirectos (cueva) de la especie cuis.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 21. Ubicación de los sitios de relevamiento de micromamíferos. Fuente. Elaboración propia.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

En las siguientes tablas se observan los resultados obtenidos.

Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común	Tipo de registro	Cantidad
Carnivora	Felidae	*Lycalopex gymnocerca*	Zorro gris	Heces y huellas	6
Lagomorpha	Leporidae	*Lepus europaeus*	Liebre europea	Heces	1

Tabla 31. Mamíferos identificados y tipo de observación.

Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común	Cantidad
Accipitriformes	Accipitridae	*Elanus leucurus*	Milano blanco	1
Charadriiformes	Charadriidae	*Vanellus chilensis*	Tero	94
Columbiformes	Columbidae	*Columba livia*	Paloma bravía	612
		Patagioenas picazuro	Paloma picazuró	5
		Zenaida auriculata	Torcaza	184
Cuculiformes	Cuculidae	*Guira guira*	Pirincho	12
Falconiformes	Falconidae	*Caracara plancus*	Carancho	8
		Falco femoralis	Halcón plomizo	2
		Falco sparverius	Halconcito colorado	1
		Milvago chimango	Chimango	5
Passeriformes	Furnaridae	*Furnarius rufus*	Hornero	1
	Emberizidae	*Zonotrichia capensis*	Chingolo	45
	Fringilidae	*Spinus magellanicus*	Cabecitanegra	1
	Icteridae	*Agelaioides badius*	Tordo músico	1
	Mimidae	*Mimus saturninus*	Calandria	1
	Passeridae	*Passer domesticus*	Gorrión	2
	Sturnidae	*Sturnus vulgaris*	Estornino pinto	62
	Thraupidae	*Sicalis luteola*	Misto	1
	Troglodytidae	*Troglodytes aedon*	Ratona	4
	Tyrannidae	*Pitangus sulphuratus*	Benteveo	4
Pelecaniformes	Ardeidae	*Syrigma sibilatrix*	Chiflón	2
Psittaciformes	Psittacidae	*Myiopsitta monachus*	Cotorra	29
Strigiformes	Strigidae	*Athene cunicularia*	Lechucita vizcachera	1
Suliformes	Phalacrocorax	*Nannopterum brasilianum*	Biguá	4
Tinamiformes	Tinamidae	*Nothura maculosa*	Inambú	4

Tabla 32. Aves. Inventario, cantidad de hallazgos.

Vinculación del Proyecto con receptores cercanos.

Como parte de las tareas de línea de base, se desarrolló el **monitoreo de línea de base de ruidos molestos al vecindario** el 30 de agosto de 2024. En el mismo, se censaron 4 sitios en el perímetro exterior cuyo objetivo fue determinar los niveles de ruido a utilizar

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

como contraste en futuros monitores a realizar en la Etapa de Construcción como parte del Plan de Monitoreo Ambiental y Social conforme los lineamientos de la Norma IRAM 4062-1.21. Los resultados de dicho monitoreo se encuentran en el Anexo 08. Se destaca la influencia del viento como fuente de emisión acústica que supera los 8 dB decibeles.

3.9.4. PATRIMONIO CULTURAL

Recursos arqueológicos

Desde el punto de vista **arqueológico**, la revisión bibliográfica y la consulta a los propietarios no indica que se hayan realizado hallazgos en la zona.

Recursos Paleontológicos.

Desde el punto de vista **paleontológico**, la revisión bibliográfica no generó ninguna evidencia de hallazgos en el área de proyecto. Además, la consulta a los propietarios no indica que se hayan realizado hallazgos en superficie.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

BIBLIOGRAFÍA

- Arrieta Fuentes, A.J. I. 2016. Dispersión de material particulado con interrelación de factores metereológicos y topográficos. Facultad de Posgrados Ingeniería, Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.
- Auge, Miguel, 2004. “Regiones hidrogeológicas de Argentina. Buenos Aires, Mendoza y Santa Fe”.
- Auge Miguel, 2022. “Ambientes hidrogeológicos de la Provincia de Buenos Aires. Republica Argentina. Actas del Congreso Argentino de Hidrogeología. Pag 11-50. (Bahía Blanca, 25 al 28 de octubre de 2022).
- Aves Argentinas - Asociación Ornitológica del Plata. 2004 Observación de las aves silvestres en libertad. Buenos Aires.
- Bilenca, D. y F. Miñarró, 2004. Identificación de Áreas Valiosas de Pastizal (AVPs) en las pampas y campos de Argentina, Uruguay y Sur de Brasil. Fundación Vida Silvestre Argentina. Buenos Aires.
- Cabrera, A. L. 1976. Regiones Fitogeográficas Argentinas. En: Enciclopedia Argentina de Agricultura y Ganadería, Tomo II. Editorial Acme S.A.C.I., Buenos Aires.
- Cabrera, A.; Yepes, J. 1960. Mamíferos Sudamericanos. Ed. Ediar, Vol. 1 y 2. Buenos Aires.
- Carretero, S, 2011. Comportamiento hidrológico de las dunas costeras en el sector nororiental de la provincia de Buenos Aires. Facultad de Ciencias Naturales y Museo Universidad Nacional de La Plata. La Plata.
- Carta de Suelos de Buenos Aires del INTA de acuerdo a los criterios de la Soil Taxonomy. Versión 2014.
- Cei, J.M., 1986. Reptiles del Centro, Centro-Oeste y Sur de la Argentina. Herpetofauna de las zonas áridas y semiáridas. Monografie IV, Museo Regionale di Scienze Naturali, Torino. Centro Editor de América Latina, 1984. Fauna Argentina: Lagartijas y otros saurios I.
- De la Peña, M.R., 1994. Guía de aves argentinas. 2ª Edición. Tomos I a VI. L.O.L.A. (Literature of Latin American), Buenos Aires.
- Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, 2006. Claves para la taxonomía de suelos.
- Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, 2010. Claves para la taxonomía de suelos.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, 2014. Claves para la taxonomía de suelos.
- Di Giacomo, A. S., M. V. De Francesco y E. G. Coconier (editores). 2007. Áreas importantes para la conservación de las aves en Argentina. Sitios Prioritarios para la conservacion de la biodiversidad.
- Solar Ramallo S.A.2024. Memoria técnica del Proyecto Parque Solar Ramallo.
- Grupo Banco Mundial, Guías generales sobre medio ambiente, salud y seguridad. 2007.
- Grupo Banco Mundial, Guías sobre medio ambiente, salud y seguridad para la trasmisión de energía eléctrica. 2015.
- Grupo Banco Mundial, Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social. 2012
- Infobae. (2018, agosto 30). Hallaron restos fósiles de 5.500 años de una ballena franca austral en un arroyo de Ramallo. Infobae. https://www.infobae.com/sociedad/2018/08/30/hallaron-restos-fosiles-de-5-500-anos-de-una-ballena-franca-austral-en-un-arroyo-de-ramallo/
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). 2010. Censo Nacional de Población, Vivienda y Hogares.
- IUCN Red List of Threatened Species. Version 2022.2. www.iucnredlist.org.
- Mariano R., Alejandra R. y Equipo de ProArHEP. 2017. Segundo Informepara la Municipalidad de Ramallo. Prospecciones para la búsqueda del sitio arqueológico de El Telonero, Ramallo, Provincia de Buenos Aires.
- Martin Bravo, M. A., Tarrero, A.I., Bravo, D., Copete, M, Gonzalez, J., Machimbarrena, M. y García, L. 2008. Estudio de la percepción del ruido por los ciudadanos. Relaciones dosis – efecto. Universidad de Valladolid.
- Martín Iriondo y Daniela Kröhling. Geomorfologia y sedimentologia de la cuenca superior del Río Salado (sur de Santa Fe y noroeste de Buenos Aires, Argentina). Latin american journal of sedimentology and basin analysis | VOL. 14 (1) 2007, 1-23. (C) Asociación Argentina de Sedimentología - ISSN 1669 7316.
- Matteucci, J.H, 1999. Áreas naturales protegidas y conservación de la biodiversidad: una perspectiva latinoamerica.
- Ministerio de Energía y Minería. 2017. Marco de Gestión Ambiental y Social (MGRAS).
- Ministerio del Interior. Informe de cuenca N°33. Cuenca de arroyos del sudeste de Santa Fe y Norte de Buenos Aires.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- Municipalidad de Ramallo, nota extraida del sitio https://www.facebook.com/muni.ramallo/posts/hallazgo-de-restos-f%C3%B3siles-de-una-ballena-en-el-arroyo-las-hermanasel-d%C3%ADa-23-de-/1850185658400674/
- Morello, J., Matteucci, S. D., Rodríguez, A. F., & Silva, M. E. (2012). Ecorregiones y complejos Ecosistémicos de Argentina. OrientaciónGráfica Editora, Buenos Aires.
- Narosky, T. y D. Izurieta. 2010. Aves de Argentina y Uruguay: guía de identificación edición total-16ª ed. – Buenos Aires: Vazquez Mazzini Editores.
- O.M.S. 1998.Los campos electromagnéticos y la salud pública: Las frecuencias extremadamente bajas (ELF), nota descriptiva Nº 205.
- O.M.S. 2002. Manual “Estableciendo un Diálogo sobre los riesgos de los campos electro magnéticos”
- Olrog, C. 1982. Lista y distribución de las aves argentinas. En: Opera Lilloana.
- Olrog, C. 1984. Las aves argentinas. Una nueva guía de campo. Buenos Aires, Administración de Parques Nacionales.
- Olrog, C.C. y M.M. Lucero, 1980. Guía de los mamíferos argentinos. Ministerio de Cultura y Educación, Fundación Miguel Lillo, S.M. de Tucumán, 151 pp.
- Parent H., Polare M. & Lattuca F., 2010. Estratigrafía del Cuaternario del sur de la Provincia Santa Fe, Argentina. Boletín del Instituto de Fisiografía y Geología 72-75: 47-54. Rosario, 20-02-2010. ISSN 1666-115X.
- Pereyra, Fernando X., 2012. Suelos de la Argentina. Ed. SEGEMAR-AACS-GAEA, ANALES N° 50, 178 págs. Buenos Aires. Ilustraciones y cuadros.
- Pereyra, F. X. Geomorfología de la Provincia de Buenos Aires. Instituto de Geología y Recursos Minerales, Servicio Geológico Minero Argentino. Serie Contribuciones Técnicas Ordenamiento territorial N°9. 85pp., Año 2018. Buenos Aires.
- Ricci, S; Fernández, G; Valenzuela, S; Castronovo, R. 2010. El Paisaje como Patrimonio: Análisis de sus Cualidades en Relación al Uso Turístico-Recreativo. Ciencia, Vol. 5, Nº 13.
- Sitios de Interés Geológico de la República Argentina. CSIGA (Ed.) Instituto de Geología y Recursos Minerales. Servicio Geológico Minero Argentino, Anales 46, II, 461 págs., Buenos Aires. 2008.

Sitios Web.

- www.ambiente.gba.gob.ar/

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- www.argentina.gob.ar/ambiente
- www.argentina.gob.ar/derechoshumanos/inai
- www.atlasdebuenosaires.gov.ar
- www.avesargentinas.org.ar
- www.birdlife.org
- www.cielo.org.ar
- www.iipg.conicet.gov.ar
- www.datos.minem.gob.ar
- www.energia3.mecon.gov.ar
- www.infoleg.gob.ar
- www.ign.gob.ar
- www.indec.gob.ar
- www.inpres.gob.ar
- www.inta.gob.ar
- www.iucnredlist.org
- www.lista-planear.org
- www.meteoblue.com
- www.mininterior.gov.ar
- www.parquesnacionales.gob.ar
- www.proaves.org
- www.segemar.gob.ar
- www.sifap.gob.ar
- www.smn.gob.ar
- www.ramallo.descubri.ar/puntos-de-interes/el-tonelero/
- http://www.ramalloturismo.com.ar/?page_id=794
- https://zenodo.org/records/6353509
- https://ar.ternium.com/es/
- https://www.parquecomirsa.com.ar/

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

Cliente. Solar Ramallo S.A.

Ubicación. Ramallo – Provincia de Buenos Aires

Fecha. 20 de octubre de 2024

Informe. EIAS PSRA 007-24

Estudio de Impacto Ambiental y Social
Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación
CAPÍTULO 4

Scudelati & Asociados
Asesores

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

PARQUE SOLAR RAMALLO Y LAT DE VINCULACIÓN

CAPÍTULO 4

ÍNDICE

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

4.1. METODOLOGÍA

4.1.1. ÁREAS DE SENSIBILIDAD AMBIENTAL

Sensibilidad ambiental y social

El término de sensibilidad ambiental, es un concepto de difícil definición y que ha merecido diferentes definiciones conforme a las perspectivas y criterios de quienes lo han abordado.

- **Salas, 2002.** La sensibilidad se obtiene de la integración de la importancia ecológica del componente evaluado y su vulnerabilidad frente a efectos ambientales de usos, actividades u otro tipo de intervenciones antrópicas. La sensibilidad representa un alto nivel de agregación y simplificación de la información ambiental, permitiendo obtener una visión simple del Área de Estudio, en torno a los componentes ambientales.

- **Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, 2015**. Se considera a la Sensibilidad Ambiental como la susceptibilidad de los ecosistemas al deterioro por la acción de factores externos. Es inversamente proporcional a la capacidad del medio para asimilar, atenuar, contener y/o recuperarse de los disturbios, es decir, de absorber posibles alteraciones sin pérdida significativa de calidad y funcionalidad.

La sensibilidad social, desde el punto del presente informe, ha recibido el mismo tratamiento que las definiciones antes mencionadas.

Análisis de sensibilidad ambiental y social

El Análisis de Sensibilidad Ambiental y Social (ASAyS), es la evaluación la susceptibilidad del ambiente a ser afectado en su funcionamiento y/o condiciones intrínsecas por la localización y desarrollo de cualquier proyecto y sus áreas de influencia. El ASAyS evalúa la susceptibilidad y resiliencia de las variables características del ambiente, por efecto de las acciones previstas en la fase preliminar del Proyecto (Rebolledo, 2009).

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Es de destacar que los ASAyS han sido ideados para su empleo en grandes extensiones de territorio donde su uso permite una rápida evaluación e identificación cartográfica utilizando Sistemas de Información Geográfica (SIG). Esto hace de los ASAyS una excelente herramienta para el diagnóstico ambiental y el desarrollo de planes y/o estrategias de manejo ambiental.

El uso de esta técnica de análisis ambiental aprovechando el potencial de una herramienta como el SIG, facilita tanto la comprensión del grado de respuesta que pueden tener los componentes del medio físico natural a los procesos de intervención antrópica, como las condiciones de vulnerabilidad de los componentes del medio sociocultural frente a las condiciones ambientales y a los propios procesos de actuación humana sobre el ambiente (Sandia Rondón y Henao de Vázquez, 2009).

Para el presente informe se ha considerado un territorio de escasa dimensión conforme a la temática específica del Proyecto, el mismo presenta afectaciones de localización bien definida. El presente ASAyS podrá ser contrastado con otros proyectos de similares características a desarrollarse en otros territorios permitiendo a la Empresa contar con indicadores cuantificados para la toma de decisiones.

Objetivos

Considerando esto, se han trazado los siguientes objetivos específicos relacionados con el Análisis de Sensibilidad Ambiental y Social (ASAyS), a saber:

- Jerarquizar sectores espaciales susceptibles a ser afectados, para definir prioridades de protección;
- Determinar la capacidad del medio para amortiguar afectaciones negativas originadas en la ejecución del / los proyecto/s.
- Suministrar la información necesaria para la toma de decisiones de una forma gráfica, clara y sintetizada.

Modelo de sensibilidad

Como primera acción se debe diseñar un **modelo de sensibilidad**. Conforme lo indicado por Rebolledo, 2009 “para diseñar el modelo de sensibilidad, se requiere la estructuración de una serie de aspectos que permitan a través de una representación funcional, describir el comportamiento del ambiente (vulnerabilidad y resiliencia) ante las acciones perturbadoras”. Los principales aspectos a considerar son:

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- Las **acciones perturbadoras**. Fenómenos de tipo dinámico de duración e intensidad variable, causados por agentes externos; cuya magnitud e intensidad puede modificar el equilibrio del ambiente donde ocurren. Para este Proyecto se consideraron aquellas definidas en el EIA: **(i) movimiento de suelo; (ii) desbroce y despeje del terreno; (iii) construcción de instalaciones permanentes; (iv) operación de paneles fotovoltaicos.**
- Las **componentes ambientales y sociales**. Variables que caracterizan el ambiente del área de estudio. Se ha considerado: **(i) Medio Inerte (agua superficial y topografía); (ii) Medio Biótico (flora, fauna terrestre y voladora); Medio Socioeconómico (Ocupación del suelo y patrimonio cultural)**.
- La **susceptibilidad** es el nivel de afectación potencial de cada componente ambiental ante la acción perturbadora, puede ser.
- La **resiliencia** es la capacidad del medio afectado para absorber, asimilar, y transformar los cambios inducidos por la acción perturbadora y recuperar su equilibrio.

Para la presente EIAS, la **susceptibilidad y la resiliencia** han sido combinadas para el desarrollo del **Índice de Sensibilidad Ambiental (ISA).**

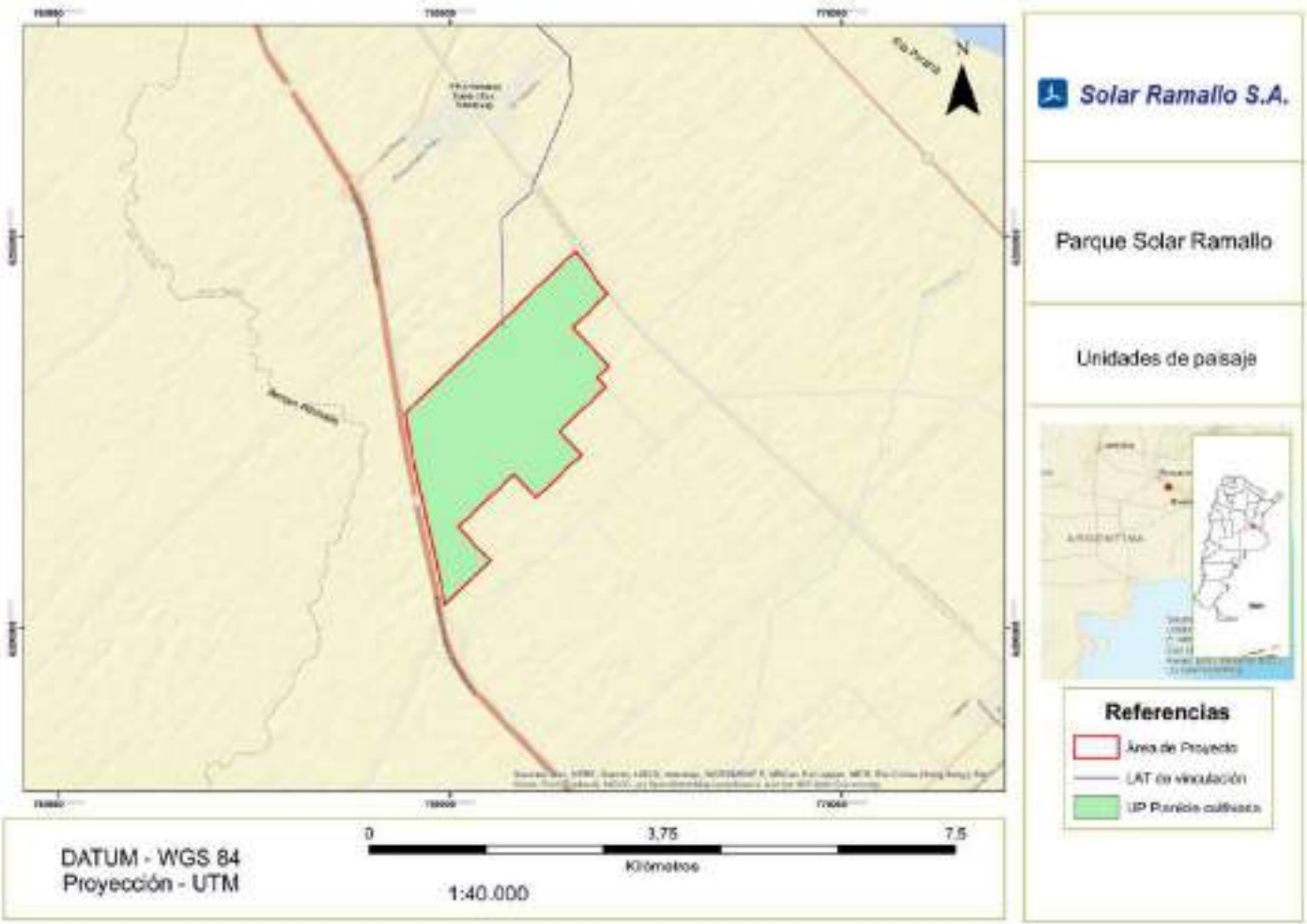
Unidades de paisaje

Se entiende como **Unidad de Paisaje** al área geográfica con una configuración estructural, funcional diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo las características que la definen tras un largo período de tiempo. Presenta características similares, es decir, con un grado de homogeneidad análogo, que dota de sentido y coherencia a la unidad establecida.

Dicha homogeneidad debe entenderse de manera relativa; como una abstracción que permite identificar paisajes similares de paisajes distantes, de acuerdo a variaciones de intensidad gradual establecidas a partir de parámetros de referencia y, también, a partir del grado de detalle perseguido en el estudio (Serrano, 2012).

La **Unidad de Paisaje (UP)** identificada para el Área del Proyecto es **UP Planicie cultivada.**

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 1. Unidades de paisaje identificadas para PSRA.
Fuente. Elaboración propia.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Índices de sensibilidad ambiental

Como se indicó, **la susceptibilidad y la resiliencia** han sido combinadas para el desarrollo del **Índice de Sensibilidad Ambiental (ISA).** Para la cuantificación y análisis de sensibilidad, se ha realizado la identificación y categorización de los subfactores potencialmente sensibles utilizando la siguiente escala.

Sensibilidad	Calificación
Muy alta	5
Alta	4
Media	3
Baja	2
Muy baja	1

Tabla 1. Calificación de ISA.

A cada subfactor se le asoció una calificación de un ISA conforme a una característica específica que representa dicha sensibilidad en función de: (i) calificaciones internacionales; (ii) indicadores desarrollados por nuestros expertos. Debajo se indica a modo de tabla resumen las distintas fuentes que permitieron desarrollar a nuestro grupo de expertos las distintas calificaciones.

Medio	Subfactor	Código	Fuente de información
Inerte	Agua superficial	AS	Instituto Geográfico Nacional – Shape. Relevamiento de campo
	Topografía	TO	Instituto Geográfico Nacional – Modelo de elevación digital (DEM). Relevamiento de campo
Biótico	Flora	FL	Relevamiento de campo. Normativa nacional vigente. Áreas Valiosas del Pastizal. Ordenamiento Territorial de Bosques.
	Fauna terrestre	FT	Normativa nacional vigente. Indicadores de conservación de IUCN
	Fauna voladora	FV	Normativa nacional vigente. Indicadores de conservación de IUCN. Indicador de vulnerabilidad desarrollado por Scudelati & Asociados
Socioeconómico	Ocupación del suelo	OS	Aves Argentinas (AICAS / IBAs). Áreas de reserva yo protección especial.
	Patrimonio cultural	PT	. Búsqueda bibliográfica información arqueológica/paleontológica.

Tabla 2. Fuentes de información para la calificación de los ISA.

Debajo se indican los criterios generales y metodologías que se utilizaron para la calificación de los distintos subfactores con los ISA.

Agua superficial (AS). Procura evaluar la sensibilidad de la hidrología superficial en el área de estudio relacionada con los movimientos de suelo en las etapas de construcción y abandono del Proyecto. Surge de la construcción del **mapa hidrográfico** desarrollado a escala local con la información de campo (relevamiento de escorrentías y bajos

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

temporales), censado de cursos y acumulaciones permanentes y el cruce de datos con el shape disponible del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Topografía (TO). Procura evaluar la sensibilidad de la topografía en el área de estudio relacionada con los movimientos de suelo en las etapas de construcción y abandono del Proyecto. Surge de la construcción del **mapa topográfico** desarrollado a escala local con la información de campo y el cruce de datos con el Modelo de Elevación Digital (DEM) del IGN.

Flora (FL). Procura evaluar la sensibilidad de los diferentes estratos en el área de estudio relacionada con los movimientos de suelo, desbroce y despeje en las etapas de construcción y abandono del Proyecto. Surge de la construcción del **mapa de cobertura de suelo** desarrollado a escala local y la calificación de conservación conforme la normativa nacional vigente, Áreas Valiosas del Pastizal (Fuente: Identificación de Áreas Valiosas de Pastizal (AVPs) en las Pampas y Campos de Argentina, Uruguay y sur de Brasil, Fundación Vida Silvestre Argentina, 2002) y Ordenamiento Territorial de Bosques (Fuente: www.leydebosques.org.ar y consulta a la autoridad provincial).

Fauna terrestre (FT). Procura evaluar la sensibilidad de las especies en el área de estudio relacionada con los movimientos de suelo, desbroce y despeje, construcción de instalaciones permanentes en las etapas de construcción y abandono del Proyecto. Surge de la calificación de conservación conforme la normativa nacional vigente y al estatus de conservación internacional conforme IUCN (www.iucnredlist.org).

Fauna voladora (FV). Procura evaluar la sensibilidad de las especies en el área de estudio relacionada con la operación de paneles fotovoltaicos. Surge de la calificación de conservación conforme la normativa nacional vigente y al estatus de conservación internacional conforme IUCN (www.iucnredlist.org). Las especies identificadas con estatus de conservación igual o superior a **Amenazadas** son analizados y calificados con el **Índice de Vulnerabilidad (IVU).** El IVU ha sido desarrollado por Scudelati & Asociados para análisis de biodiversidad junto a profesionales del Departamento de Biología, Bioquímica y Farmacia de la Universidad Nacional del Sur y ha sido adaptado para el presente informe. El IVU permite cuantificar distintos aspectos del comportamiento de la fauna voladora y su relación con los proyectos solares. Su ecuación de cálculo es la siguiente:

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

$$IVU = CMI + GRE + ACU + ALI + ALV$$

Ecuación 1. Cálculo del IVU.

Debajo se indica a modo de tabla la definición y cuantificación de cada uno de los términos.

Término de la ecuación	Definición general	Definición específica	Valor asignado
CMI	Refleja las presiones particulares que deben enfrentar las especies migratorias (fuente www.avesargentinas.org.ar y www.pcma.com.ar)	Migratorias	2
		Residentes	1
GRE	Refleja la vulnerabilidad poblacional de aquellas especies que forman grupos por el riesgo de que un conjunto completo de individuos pueda verse afectado. Considera el comportamiento de vuelo en bandadas.	Gregario	2
		Solitario	1
ACU	Mide la vulnerabilidad de las especies con distinto grado de asociación a los cursos y acumulaciones de agua permanentes.	Asociación con ambientes acuáticos	3
		Asociación con ambientes semiacuáticos	2
		Terrestres	1
ALI	Considera la estrategia de obtención de alimento predominante en cada especie entendiendo que distintas formas de alimentación suponen riesgos diferenciales.	Carroña, pequeños mamíferos, reptiles y/o anfibios	3
		Insectos, pequeños crustáceos y peces	2
		Semillas y pequeños frutos	1
		Se alimentan caminando en ambientes terrestres	0
ALV	Considera los rangos de altura de vuelo y su riesgo de colisión con los AGs	Riesgo alto de colisión. Superior a 30 metros hasta la altura de punta de pala	3
		Riesgo medio de colisión. De 30 a 15 metros	2
		Riesgo bajo de colisión. De 15 a 5 metros	1
		Riesgo bajo de colisión. Por debajo 5 metros	0

Tabla 3. Calificaciones de los términos del IVU.

De esta forma, el **índice de vulnerabilidad (IVU) tendrá un máximo posible de 11 y un mínimo de 3.** Se determinaron así las siguientes clasificaciones:

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- **IVU Máximo (11 a 9).** Especies con alto grado de vulnerabilidad y sobre las que se deberán extremar las medidas de precaución para evitar su afectación.
- **IVU Intermedio (8 a 6).** Especies vulnerables sobre las que se debe evitar su afectación.
- **IVU Bajo (5 a 3).** Especies con baja o nula vulnerabilidad en el área de estudio.

Ocupación del suelo (OS). Procura evaluar la sensibilidad en el uso del suelo del área de estudio considerando la vinculación con receptores cercanos que podrá tener el Proyecto durante la operación de los paneles fotovoltaicos. Surge del análisis de afectación antrópica, la información sobre áreas de importancia para la conservación de fauna voladora (AICA y AICOM, fuentes: www.avesargentinas.org.ar y www.pcma.com.ar) y la presencia de áreas de reserva regionales conforme el marco legal vigente.

Patrimonio cultural (PC). Procura evaluar la sensibilidad del patrimonio cultural del área de estudio durante la etapa de construcción. Surge de la consulta bibliográfica sobre recursos paleontológicos y arqueológicos.

Debajo se observa los ISA aplicados y las características que están representando en cada subfactor específico.

Medio	Subfactor	Características	ISA
Inerte	Agua superficial	Sin cursos de agua o bajos anegadizos	1
		Presencia de escorrentías o bajos temporales sin vinculación con cursos/acumulaciones permanentes	2
		Presencia de escorrentías o bajos temporales con vinculación con cursos/acumulaciones permanentes	3
		Presencia de cursos y/o acumulaciones de agua permanentes que no son utilizados para abastecimiento de las poblaciones o para riego de cultivos	4
		Presencia de cursos y/o acumulaciones de agua permanentes que son utilizados para abastecimiento de las poblaciones o para riego de cultivos.	5
Inerte	Topografía	Pendientes menor a 3 %	1
		Pendientes del 4 al 10 % de gradiente	2
		Pendientes del 11 al 20 % de gradiente	3
		Pendientes superiores al 20 % de gradiente	4
		Cárcavas de erosión, dunas y zonas morfodinámicas activas.	5
Biótico	Flora	Presencia de especies introducidas con cobertura menor al 30%	1
		Presencia de especies introducidas con cobertura 31% a 60%	2

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Medio	Subfactor	Características	ISA
	Fauna terrestre	Presencia de especies introducidas con cobertura de 61% a 100%	3
		Presencia de estrato herbáceo autóctono	4
		Presencia de estrato arbóreo y/o arbustivo autóctono.	5
		Sin presencia de especies de importancia para la conservación	1
		Presencia de especies endémicas	3
		Presencia de especies de importancia para la conservación (En Peligro Crítico, En Peligro y Vulnerable conforme la clasificación de IUCN y/o la normativa nacional vigente).	5
	Fauna voladora	Sin presencia identificada de especies endémicas y/o importantes para la conservación	1
		Presencia identificada de al menos una especie endémica y/o importante para la conservación con Índice de Vulnerabilidad (IVU) de 5 a 3	2
		Presencia identificada de al menos una especie endémica y/o importante para la conservación con Índice de Vulnerabilidad (IVU) de 8 a 6	3
		Presencia identificada de al menos una especie endémica y/o importante para la conservación con Índice de Vulnerabilidad (IVU) de 10 a 9	4
		Presencia identificada de más de una especie endémica y/o importante para la conservación con Índice de Vulnerabilidad (IVU) de 11	5
Socioeconómico	Ocupación del suelo	Rural con actividad de cultivo o ganadera (sin viviendas)	1
		Rural con viviendas con ocupación temporal	2
		Rural con viviendas con al menos una vivienda con ocupación permanente	3
		Conjunto de viviendas rurales con ocupación permanente (paraje, estancia o caserío)	4
		Reserva natural, zona urbana y/o asentamiento de pueblos originarios	5
	Patrimonio Cultural	Potencialidad de hallazgos arqueológicos baja o potencialidad de hallazgos paleontológicos baja.	1
		Potencialidad de hallazgos arqueológicos media o potencialidad de hallazgos paleontológicos media	3
		Potencialidad de hallazgos arqueológicos alta o potencialidad de hallazgos paleontológicos alta	5

Tabla 4. Caracterización de cada ISA conforme el subfactor relacionado.

Índices VAS y VSPC

De la sumatoria de los ISA asignados a cada subfactor se obtiene el índice de **Valoración Absoluta de Sensibilidad (VAS)** conforme la siguiente ecuación:

$$VAS = AS + TO + FL + FT + FV + OS + PT$$

Ecuación 2. Cálculo del VAS.

Como forma de calificar la sensibilidad del área de estudio o ASAyS se determina el índice de **Valoración de Sensibilidad de Parámetros Combinados (VSPC)** se utiliza la siguiente ecuación:

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

VSPC = VAS*100/35

Ecuación 3. Cálculo del VSPC.

Conforme esto se define la ASAyS de acuerdo a los siguientes rangos.

Rango de Sensibilidad	VSPC	Código de color
Alto	De 100 a 76	
Medio	De 75 a 36	
Bajo	De 35 a 20	

Tabla 5. Rangos de sensibilidad del ASAyS.

4.1.2. MATRIZ DE CAUSA Y EFECTO

La metodología a emplear en la valoración de los impactos se basó en lo expuesto por V. Conesa Fernández Vitora (Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental, 1.997), donde se plantea una Matriz de doble entrada, llamada matriz de causa - efecto, en cuyas columnas aparecen los factores ambientales y dispuestas en sus filas las acciones impactantes.

La **Importancia del Impacto** es una valoración cualitativa que surge en función tanto del grado de incidencia o intensidad de la alteración producida, como de la caracterización del efecto, que responde a una serie de atributos de tipo cualitativo, tales como: extensión, tipo de efecto, plazo de manifestación, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación y periodicidad que son valorados individualmente por el equipo multidisciplinario de acuerdo que aparece debajo. El significado de dichos elementos se describe a continuación.

1. Signo. El signo del impacto hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados.

2. Intensidad (IN). Se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, es decir, el grado de destrucción sobre el factor.

3. Extensión (EX). Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del Proyecto dividido el porcentaje de área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto.

4. Momento (MO). El plazo de manifestación del impacto o momento alude al tiempo que trascurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor del medio considerado.

5. Persistencia (PE). Se refiere al tiempo estimado que permanecería el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retomaría a las condiciones iniciales. La persistencia es independiente de la reversibilidad.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

6. Reversibilidad (RV). Se refiere a la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción impactante por medios naturales una vez que aquella deja de actuar sobre el medio.

7. Recuperabilidad (MC). Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia del Proyecto, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iníciales previas a la actuación, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctivas).

8. Sinergia (SI). Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. La componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independiente no simultánea.

9. Acumulación (AC). Establece del incremento progresivo de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.

10. Efecto (EF). Se refiere a la relación causa-efecto, o sea a la forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción

11. Periodicidad (PR). Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, cíclica o recurrente (efecto periódico), de forma impredecible en el tiempo (efecto irregular), o constante en el tiempo (efecto continuo).

La variabilidad de cada uno de estos elementos es la presentada en la siguiente tabla.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

NATURALEZA		INTENSIDAD (IN) (Grado de destrucción)	
Impacto beneficioso	+	Baja	1
Impacto perjudicial	-	Media	2
		Alta	4
		Muy Alta	8
		Total	12
EXTENSION (EX) (Área de influencia)		**MOMENTO (MO) (Plazo de manifestación)**	
Puntual	1	Largo plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Extenso	4	Inmediato	4
Total	8	Critico	(+4)
Critico	(+4)		
PERSISTENCIA (PE) (Permanencia del efecto)		**REVERSIBILIDAD (RV)**	
Fugaz	1	Corto plazo	1
Temporal	2	Medio plazo	2
Permanente	4	Irreversible	4
SINERGIA (SI) (Refuerzo entre efectos simples)		**ACUMULACION (AC) (Incremento progresivo)**	
Sin sinergismo (simple)	1	Simple	1
Sinérgico	2	Acumulativo	4
Muy sinérgico	4		
EFECTO (EF) (Relación causa-efecto)		**PERIODICIDAD (PR) (Regularidad de la manifestación)**	
Indirecto (secundario)	1	Irregular y discontinuo	1
Directo	4	Periódico	2
		Continuo	4
RECUPERABILIDAD (MC) (Reconstrucción por medios humanos)			
Recuperable de manera inmediata	1		
Recuperable a medio plazo	2		
Mitigable	4		
Irrecuperable	8		

Tabla 6. Valoración de la importancia del impacto.

Importancia del Impacto (I). Cada subfactor es analizado por medio de matrices, respecto a las acciones con afectación potencialmente impactante, utilizando la siguiente ecuación:

$$\boldsymbol{I} = \pm(\mathbf{3} \times \boldsymbol{IN} + \mathbf{2} \times \boldsymbol{EX} + \boldsymbol{MO} + \boldsymbol{PE} + \boldsymbol{RV} + \boldsymbol{SI} + \boldsymbol{AC} + \boldsymbol{EF} + \boldsymbol{PR} + \boldsymbol{MC})$$

Ecuación 4. Importancia de Impacto

Importancia del Impacto Ponderada (IP). Con el objetivo de determinar la importancia relativa de cada uno de los subfactores respecto de todos los demás analizados se considera una base de **1000 unidades de importancia (UIP)** para la totalidad de ellos. Esta base de 1000 UIP es utilizada para realizar la ponderación de cada uno de los subfactores.

El valor de ponderación de cada uno de los subfactores ambientales surge del análisis realizado por el equipo multidisciplinario de acuerdo con el relevamiento de campo y la

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

experiencia en trabajos similares. Como referencia se establece debajo el rango de ponderación utilizado en UIP y su significado respecto al grado de importancia del mismo en el marco de potencial afectación del Proyecto

Rango de ponderación (en UIP)	Grado importancia	Desarrollo
0 a 30	Baja	Subfactor con baja o nula probabilidad de sufrir afectación por las acciones impactantes del Proyecto
31 a 70	Media	Subfactor con probabilidad de sufrir afectación por las acciones impactantes del Proyecto
71 a 100	Alta	Subfactor con alta probabilidad de sufrir afectación por las acciones impactantes del Proyecto o de alta sensibilidad ambiental.

Tabla 7. Rangos de ponderación.

Tomando cada una de las ponderaciones y dividiéndola por la base de 1000 UIP se obtiene el **Porcentaje de Ponderación** de cada subfactor.

$$\%\ \boldsymbol{de\ ponderación} = \frac{\boldsymbol{UIP\ subfactor}}{\mathbf{1000}}$$

Ecuación 5. Porcentaje de ponderación

El Porcentaje de Ponderación es aplicado a cada uno de los valores Importancia de Impacto obtenidos generando como resultado la **Importancia de Impacto Ponderada.**

$$\boldsymbol{IP} = \%\ \boldsymbol{de\ ponderación\ x\ I}$$

Ecuación 6. Importancia de Impacto Ponderada

Obtención de las Matrices de Análisis de Impacto. Para cada etapa del Proyecto, cada casilla de la matriz es completada primero con los valores obtenidos aplicando la ecuación 01 en el análisis del impacto de cada acción impactante (filas) sobre cada subfactor (columnas). En función de esta ecuación los resultados de I pueden variar entre un **mínimo de 13** y un **máximo de 100**. En segundo lugar y aplicando las ecuaciones 02 y 03 se obtiene la IP.

En resumen, el valor de **Importancia del Impacto (I)** obtenido de la acción impactante sobre el subfactor es colocado en la primera columna de cada una de las **Matrices Individuales de Afectación para cada uno de los subfactores.** En la segunda columna (casilla contigua al valor de I) se coloca el valor de la **Importancia de Impacto Ponderada (IP).** Una vez completadas las casillas se les asigna un color que representa

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

el grado de severidad de la afectación (positiva/negativa) realizada por la acción sobre el subfactor (ver **Anexo Matrices de impacto ambiental**) utilizando los rangos de colores que aparecen debajo.

Valores Negativos			
Compatible (I menor o igual a 25)	**Moderado (I entre 26 y 50)**	**Severo (I entre 51 y 75)**	**Crítico (I mayor de 75)**

Valores Positivos			
Compatible (I menor o igual a 25)	**Moderado (I entre 26 y 50)**	**Severo (I entre 51 y 75)**	**Crítico (I mayor de 75)**

En las **Matrices de Análisis de Impacto** se suman:

(i) los valores de **Importancia del Impacto (I)** de las filas y columnas.

- La sumatoria de los valores **por las filas,** permite obtener el **impacto acumulativo de la acción** sobre los distintos subfactores
- La sumatoria de los valores **por las columnas,** permite obtener la **afectación de las distintas acciones impactantes sobre el subfactor.**

(ii) los valores de **Importancia del Impacto Ponderada (IP)** de las filas y columnas.

- La sumatoria de los valores **por las filas,** permite obtener el **impacto acumulativo ponderado de la acción** sobre los distintos subfactores

La sumatoria de los valores **por las columnas,** permite obtener la **afectación ponderada de las distintas acciones impactantes sobre el subfactor.**

4.1.3. IMPACTOS PERMANENTES

Conforme la Resolución ENRE Nº 1.725/98, las matrices de Evaluación de Impacto Ambiental se deben presentar como un cuadro cuyas columnas y filas deben indicar los factores sobre los cuales los proyectos tienen o pueden tener algún impacto y las fases del Proyecto donde ocurrirán dichas afectaciones. En cada una de las uniones de las celdas matriciales, se debe indicar la calificación de impacto específico para los siguientes factores de ponderación.

SIGNO	+ (Beneficioso)	S/A (sin afectación)	- (Perjudicial)

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

DURACIÓN	T (Temporal)		P (Permanente)
INTENSIDAD	E (Elevado)	M (Medio)	L (Leve)
DISPERSIÓN	F (Focalizado)		D (Disperso)

Tabla 8. Ponderación de los impactos.

También se deben indicar en un cuadro resumen, las cantidades de impactos recabados por cada combinación de los factores de ponderación de carácter permanente. Por último, se debe construir una tabla donde se presentan los Impactos Negativos Permanentes identificados donde se visualiza el nivel de Impacto Ambiental producido.

Siguiendo la metodología propuesta por el ENRE, se describieron las acciones impactantes del Proyecto y se realizó una valoración cuantitativa de los impactos sobre el medio. Con ello, se construyó la matriz de impactos temporales y permanentes identificados.

4.2. ACCIONES DEL PROYECTO

En función de las tareas a realizar durante las diferentes etapas del Proyecto, se establecerán, en primera instancia, las acciones con posibilidades de producir una afectación al medio.

4.2.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Actividad	Tareas
Movimiento de suelo	Se refiere a los movimientos de suelo vinculados a la construcción de instalaciones temporales/permanentes, Área Transitoria de Residuos, área de depósito de insumos/equipos, zanjeo, entre otras. Se incluye la disposición temporal o permanente de material producto de los movimientos de suelo y las actividades tendientes a mejorar la resistencia del suelo al tránsito mejorando su capacidad de carga.
Circulación y operación de vehículos	Se refiere a la circulación y operación de equipos pesados (excavadoras, cargadoras, bulldozer, etc.), camiones para el movimiento de los materiales e insumos (inclusive camiones mixer) y vehículos livianos para el transporte del personal.
Operación de equipos generadores eléctricos	Se refiere a la operación de equipos generadores eléctricos como fuente de energía de apoyo a las tareas de obra.
Construcción de instalaciones permanentes	Se refiere a las obras de montaje de los módulos, edificio de celdas y la construcción de la LAT.
Desbroce y despeje de terreno	Se refiere a las acciones de limpieza del terreno relacionadas con el retiro de la cobertura vegetal. Incluye las tareas de desmonte.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Actividad	Tareas
Restauración de terrenos utilizados en forma temporal	Se refiere a las acciones de readecuación del terreno paisajísticamente con el objetivo de mitigar los impactos al finalizar las obras de las fundaciones, zanjeo y caminos internos.
Gestión de residuos	Considera la gestión de residuos sólidos y semisólidos: ferrosos (chatarra), domiciliarios (de comidas, embalajes, etc.) y peligrosos (grasas o cualquier elemento sólido contaminado con derivados de hidrocarburos); residuos líquidos peligrosos (combustible, aceites de vehículos y transformadores) y efluentes líquidos de baños (aguas negras) y comedor/cocina (aguas grises).

Tabla 9. Acciones impactantes Etapa de Construcción.

4.2.2. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Acción	Tareas
Circulación y operación de vehículos	Se refiere a la circulación de vehículos livianos durante las tareas de mantenimiento general.
Presencia de instalaciones permanentes	Se refiere a la presencia de todas las instalaciones permanentes del PSF: módulos fotovoltaicos, edificios de celdas, contenedores oficinas, entre otras.
Operación de los paneles fotovoltaicos	Se refiere al funcionamiento de los módulos fotovoltaicos y las tareas propias de mantenimiento.
Gestión de residuos	Considera la gestión de residuos sólidos y semisólidos: ferrosos (chatarra), domiciliarios (de comidas, embalajes, etc.) y peligrosos (grasas o cualquier elemento sólido contaminado con derivados de hidrocarburos); residuos líquidos peligrosos (combustible, aceites de vehículos y transformadores) y efluentes líquidos de baños (aguas negras) y comedor/cocina (aguas grises).
Uso de fuentes de energía solar	Se refiere a los beneficios para la Calidad de Vida de las personas derivados del uso de los módulos fotovoltaicos como una fuente limpia de generación de energía eléctrica.

Tabla 10. Acciones impactantes Etapa de Operación y Mantenimiento.

4.2.3. ETAPA DE ABANDONO

Acciones	Tareas
Desmantelamiento de módulos fotovoltaicos, LMT e instalaciones asociadas	Se refiere a las tareas de desarme y retiro de piezas de los módulos fotovoltaicos e instalaciones asociadas y a las LMT, incluye su desmontaje y su colocación sobre vehículos de transporte. Incluye las tareas de excavación, el retiro de las fundaciones de los módulos fotovoltaicos y a las obras de demolición asociadas al Parque.
Circulación y operación de vehículos	Se refiere a la circulación y operación de equipos pesados (excavadoras, cargadoras, bulldozer, etc.), camiones y grúas para el retiro de chatarra y residuos de demolición.
Restauración de terrenos	Se refiere a las acciones de readecuación del terreno paisajísticamente con el objetivo de mitigar los impactos al finalizar las obras de las fundaciones, zanjeo y caminos internos.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Acciones	Tareas
Gestión de residuos	Considera la gestión de residuos sólidos y semisólidos: ferrosos (chatarra), domiciliarios (de comidas, embalajes, etc.) y peligrosos (grasas o cualquier elemento sólido contaminado con derivados de hidrocarburos); residuos líquidos peligrosos (combustible, aceites de vehículos y transformadores) y efluentes líquidos de baños (aguas negras) y comedor/cocina (aguas grises).
Uso de fuentes de energía solar	Se refiere a la perdida de los beneficios para la calidad de vida de las personas por el uso de módulos fotovoltaicos como una fuente limpia de generación de energía eléctrica.
Finalización de los contratos laborales	Se refiere a la generación de desempleo por despidos del personal directo y la reducción de puestos de trabajo de empresas de servicio relacionadas con el Parque Fotovoltaico.

Tabla 11. Acciones impactantes Etapa de Abandono.

4.2.4. FACTORES DEL PROYECTO POTENCIALMENTE IMPACTADOS

A continuación, se enumeran los factores potencialmente impactados por las acciones antes descriptas. Se consideran dos sistemas: (i) Físico Natural (conformado por los medios inerte, el biótico y perceptivo); (ii) socioeconómico.

Sistema	Medio	Factor	Subfactor	Descripción
FÍSICO NATURAL	**Inerte**	**Aire**	Calidad de aire	Representa la percepción a través de los sentidos de material particulado y gases de combustión. Incluye la afectación de los Gases Efecto Invernadero sobre la capa de ozono.
		Agua	Agua superficial	Representa la afectación de los recursos hídricos superficiales temporales (escorrentías).
			Agua subterránea	Representa la afectación sobre la napa freática.
		Suelo	Topografía	Representa la afectación sobre las geoformas.
			Edafología	Representa la alteración química o física del horizonte superficial del suelo.
			Erosión	Representa la degradación y el transporte de suelo o roca que producen distintos agentes (viento, agua, temperatura, actividad humana, etc.)
			Restricción al uso del suelo	Representa la limitación en el uso del suelo como consecuencia de la actividad del Proyecto.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Sistema	Medio	Factor	Subfactor		Descripción
	Biótico	Flora	Estrato arbóreo/arbustivo	Calidad del hábitat	Representa la afectación sobre la calidad del hábitat natural, entendida como la capacidad del ambiente para proveer las condiciones apropiadas para la persistencia de un individuo y/o de la población. Incluye el análisis sobre la potencial introducción (intencional o accidental) de especies exóticas invasivas. Considera la existencia de relictos del estrato.
				Biodiversidad	Representa la afectación del índice de diversidad
				Especies de interés para la conservación	Representa la afectación sobre especies de interés para la conservación según la clasificación de la Lista Roja (IUCN) y de la normativa nacional vigente
			Estrato herbáceo	Calidad del hábitat	Representa la afectación sobre la calidad del hábitat natural, entendida como la capacidad del ambiente para proveer las condiciones apropiadas para la persistencia de un individuo y/o de la población. Incluye el análisis sobre la potencial introducción (intencional o accidental) de especies exóticas invasivas. Considera la existencia de relictos del estrato.
				Biodiversidad	Representa la afectación del índice de diversidad
				Especies de interés para la conservación	Representa la afectación sobre especies de interés para la conservación según la clasificación de la Lista Roja (IUCN) y de la normativa nacional vigente
FÍSICO NATURAL	Biótico	Fauna	Mamíferos	Comportamiento	Representa la afectación en el comportamiento de los individuos frente a los estímulos externos que reciben del medio. Comprende acciones de migración, adaptación de hábitos alimenticios y de reproducción, entre otros.
				Calidad del hábitat	Representa la afectación sobre la calidad del hábitat natural, entendida como la capacidad del ambiente para proveer las condiciones apropiadas para la persistencia de un individuo y/o de la población. Comprende acciones sobre los sitios de refugio, alimentación y reproducción.
				Biodiversidad	Representa la afectación del índice de diversidad

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Sistema	Medio	Factor	Subfactor		Descripción
				Especies de interés para la conservación	Representa la afectación sobre especies de interés para la conservación según la clasificación de la Lista Roja (IUCN) y la normativa nacional vigente. El análisis tiene por objetivo determinar si existirá una pérdida única o acumulada de individuos que afecte la capacidad de las especies de persistir a escala mundial o regional durante muchas generaciones o durante un período prolongado.
			Aves	Comportamiento	Representa la afectación en el comportamiento de los individuos frente a los estímulos externos que reciben del medio. Comprende acciones de migración, adaptación de hábitos alimenticios y de reproducción, entre otros.
				Pérdida de la calidad del hábitat	Representa la afectación sobre la calidad del hábitat natural, entendida como la capacidad del ambiente para proveer las condiciones apropiadas para la persistencia de un individuo y/o de la población. Comprende acciones sobre los sitios de refugio, alimentación y reproducción.
				Biodiversidad	Representa la afectación del índice de diversidad
				Especies de interés para la conservación	Representa la afectación sobre especies de interés para la conservación según la clasificación de la Lista Roja (IUCN) y la normativa nacional vigente. El análisis tiene por objetivo determinar si existirá una pérdida única o acumulada de individuos que afecte la capacidad de las especies de persistir a escala mundial o regional durante muchas generaciones o durante un período prolongado.
			Reptiles/Anfibios	Comportamiento	Representa la afectación en el comportamiento de los individuos frente a los estímulos externos que reciben del medio. Comprende acciones de migración, adaptación de hábitos alimenticios y de reproducción, entre otros.
				Pérdida de la calidad del hábitat	Representa la afectación sobre la calidad del hábitat natural, entendida como la capacidad del ambiente para proveer las condiciones apropiadas para la persistencia de un individuo y/o de la población. Comprende acciones sobre los sitios de refugio, alimentación y reproducción.
				Biodiversidad	Representa la afectación del índice de diversidad

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Sistema	Medio	Factor	Subfactor		Descripción
				Especies de interés para la conservación	Representa la afectación sobre especies de interés para la conservación según la clasificación de la Lista Roja (IUCN) y la normativa nacional vigente. El análisis tiene por objetivo determinar si existirá una pérdida única o acumulada de individuos que afecte la capacidad de las especies de persistir a escala mundial o regional durante muchas generaciones o durante un período prolongado.
		Áreas Naturales Protegidas o de prestación de servicios ecosistémicos			Representa la afectación sobre la flora y fauna de las Áreas Naturales Protegidas cercanas al Área del Proyecto. Conforme a los lineamientos de la IUCN para el análisis se consideró como Área Natural Protegida al **espacio geográfico claramente definido, reconocido, dedicado y gestionado, mediante medios legales u otros medios eficaces, para conseguir la conservación a largo plazo de la naturaleza con los servicios ecosistémicos y valores culturales asociados (incluye sitios de Patrimonio Mundial de la UNESCO, las reservas del Programa sobre el Hombre y la Biosfera de la UNESCO, las zonas de importancia vital para la biodiversidad y los humedales designados por la Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional - Convención de Ramsar).**
	Perceptivo	**Paisaje**	Incidencia visual		Representa la afectación sobre la percepción visual de la población permanente cercana al área del proyecto y a los transeúntes que circulen en cercanías del área del proyecto.
SOCIOECONÓMICO	**Socioeconómico**	**Personal Ocupado**	Salud del personal		Representa la afectación sobre la salud psicofísica del personal y los riesgos laborales relacionados con las tareas.
			Empleo directo e indirecto		Representa la afectación sobre la ocupación de la población local o de la región por el desarrollo de fuentes de trabajo.
		Salud de la Población cercana	Ruidos molestos al vecindario (IRAM 4062)		Representa la afectación sobre la salud y la calidad de vida de la población cercana relacionada con molestias auditivas y estrés psicofísico que el mismo produce.
			Otras afectaciones sobre la salud de la población		Representa la afectación sobre la salud de la población cercana producto de la exposición a agentes externos como: efecto de sombra titilante producido por el paso de la luz solar entre las aspas que rotan; afectación por presencia de campo electromagnético de baja frecuencia (CEM). Incluye el análisis de potencial afectación sobre rutas aéreas.
		Entorno socioeconómico	Actividad económica		Representa la afectación sobre la economía regional con la modificación del flujo monetario.
			Pueblos originarios		Representa la afectación sobre áreas de influencia directa y/o indirecta relacionadas con zonas donde habiten y/o desarrollen actividades de subsistencia poblaciones vulnerables de indígenas.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Sistema	Medio	Factor	Subfactor	Descripción
			Patrimonio Cultural	Representa la afectación sobre el patrimonio cultural considerado como (i) las formas tangibles del mismo, tales como objetos tangibles muebles o inmuebles, propiedades, sitios, estructuras o grupos de estructuras, que tienen valor arqueológico (prehistórico), paleontológico, histórico, cultural, artístico o religioso; (ii) las características naturales u objetos tangibles únicos que representan valores culturales, como los bosques, rocas, lagos y cascadas sagrados, y (iii) ciertas formas intangibles de cultura cuyo uso se propone con fines comerciales, como los conocimientos culturales, las innovaciones y las prácticas de las comunidades que entrañan estilos de vida tradicionales. Incluye el análisis sobre la existencia cercana de pueblos originarios que pudieran ser afectados.
		Infraestructura	Eléctrica	Representa la afectación de la infraestructura eléctrica a nivel local y regional. Comprende la variación en la capacidad instalada regional y la consecuente modificación en la matriz energética.
			Vial	Representa la afectación a la infraestructura de transporte terrestre conformada por rutas nacionales o provinciales, caminos vecinales, etc. Comprende la variación en el caudal del tránsito, la modificación de los corredores viales, entre otros.

Tabla 12. Factores y subfactores potencialmente impactados.

4.3. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

4.3.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Calidad de aire. Las **emisiones difusas de material particulado** se encontrarán relacionadas al movimiento de suelos por las tareas de obra y al movimiento de los vehículos. De no humedecerse el terreno en forma adecuada se originarán molestias puntuales sobre quienes transitan por el camino vecinal o afectarán al personal de la Empresa. También se han de considerar las emisiones gaseosas de la combustión de los vehículos de transporte. Dichas afectaciones negativas serán leves, temporales y en el ámbito del área del proyecto.

Agua superficial. Podrán ocurrir afectaciones sobre las escorrentías temporales, el flujo mantiforme o generarse acumulaciones de agua temporales por efecto de las lluvias si no se realiza una adecuada planificación, disminuyendo/aumentando el caudal ocasional que circula por ellas. Este tipo de afectaciones negativas serán de leves a nulas, puntuales y mitigables en el entorno del proyecto.

Agua subterránea. La inadecuada gestión de los residuos (en particular los especiales) sin contar con una eficiente contención para los líquidos y/, o lixiviados podrán afectar

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

la calidad del recurso. Otras afectaciones se encontrarán relacionadas con el almacenamiento incorrecto de insumos líquidos (lubricantes) en los frentes de obra y con los vehículos que puedan perder aceite por algún desperfecto. Este tipo de afectaciones negativas serán de leves a nulas, puntuales y mitigables en el AID.

Topografía. El área presenta un relieve llano, con una pendiente muy suave y se encuentra intervenida por la actividad agrícola ganadera. La potencial afectación se encuentra relacionada con la incorrecta gestión del material sobrante de las excavaciones generando montículos inexistentes a la fecha en la zona. Este tipo de afectación negativa será leve, puntual y mitigable en el AID.

Edafología. El suelo del AID ha sufrido una intervención sostenida con fines de producción que lo han modificado en forma anterior al presente proyecto. Esto implica que las acciones a desarrollarse durante la etapa de construcción solo agregarán, como alteración de importancia, los nuevos caminos internos y el hincado de las bases de los paneles solares. Este tipo de afectación negativa será leve y en el AID. Acciones previstas de almacenamiento de suelo extraído (top soil) y su restitución al finalizar la etapa de construcción mitigarán las potenciales afectaciones.

Erosión. Las tareas de desbroce y el movimiento de suelo podrán generar acciones de erosión por acción eólica y pluvial. Dado que se trata de una obra de afectación localizada, se tomarán los recaudos de almacenamiento del suelo extraído para su reutilización. La afectación negativa se considera como permanente, moderada y localizada en el entorno directo.

Restricción al uso del suelo. La construcción de las instalaciones permanentes modificará el uso actual del suelo empleado para actividades agrarias. Dicha afectación será de carácter permanente en el sector ocupado por el proyecto.

Estrato herbáceo. El área ya ha sido impactada por las tareas de desbroce como consecuencia de la actividad agropecuaria desarrollada a lo largo del tiempo. Dado que los sitios donde se realizan dichas tareas son los intervenidos, se considera a esta afectación como permanente, en el AID y comprendida dentro de los acuerdos comerciales entre las partes (empresa y propietarios).

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Estrato arbustivo/arbóreo. Las especies observadas en el área son exóticas y se encuentran en sectores con construcciones o cercanas al ingreso al campo. Considerando esto no se considera afectación sobre este subfactor.

Fauna (mamíferos, aves, reptiles y anfibios). Dado que el área natural ya ha sido afectada por las actividades agrarias desarrolladas a lo largo del tiempo, solo se considera la afectación del comportamiento de las especies ante una inadecuada gestión de los residuos (en especial los domiciliarios que pueden ser utilizados fuente de alimento) y los equipos y vehículos de obra. Otra afectación se encontrará relacionada con la intervención de sitios con presencia de cuevas o madrigueras de individuos de hábitos cavícolas. Dichas afectaciones negativas serán leves, temporales durante el transcurso de la obra, mitigables y desarrolladas en el AID. Acciones previstas de restauración de sitios intervenidos al finalizar la etapa de construcción mitigarán las potenciales afectaciones en especial a las especies cavícolas.

Áreas naturales protegidas o de prestación de servicios ecosistémicos. El proyecto no se encuentra localizado dentro y/o cercano a ningún área natural protegida o de interés especial para la conservación (pastizales, aves, etc). Conforme esto, **no se considera afectaciones** vinculadas al presente proyecto sobre este subfactor.

Incidencia visual. La construcción del parque agregará una afectación negativa, temporal, amplia y leve debido al movimiento de suelo, la circulación y operación de vehículos relacionada con la emisión de material particulado y la presencia del equipamiento de obra. Dicha afectación alcanzará en forma directa a quienes transiten por el corredor vial adyacente al proyecto.

Salud del personal. Las tareas de obra con excavación, de instalaciones eléctricas, entre otras, cuentan con un grado de riesgo laboral con potencial afectación sobre el personal que desarrolla actividades en el área del proyecto, que transporta los materiales e insumos. Estas afectaciones negativas afectarán en forma leve al personal propio y contratado en forma temporal durante todo el transcurso de la obra.

Empleo directo e indirecto. La ingeniería, la dirección de obra, el transporte, el montaje, las obras de excavación, el desarrollo de las instalaciones eléctricas, así como

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

servicios relacionados (transporte de personal, venta de insumos, alimentación y bebida para el personal, etc) generarán el incremento positivo moderado y temporal en la demanda de fuentes empleo.

Ruidos Molestos al Vecindario (IRAM 4062). El incremento en el ruido en la zona del proyecto será leve. La misma se encontrará relacionada con el movimiento de suelos, la circulación y operación de vehículos. La afectación será negativa, leve y temporal para los receptores ubicados en el entorno inmediato del área de proyecto.

Actividad económica. El consumo de bienes y servicios, así como el pago de impuestos, por parte de las empresas de servicios afectará en forma positiva a la economía local y regional. Dicha afectación será temporal y positiva sobre la cercana localidad de Ramallo.

Patrimonio cultural. El área ha sido impactada por intervenciones antrópicas de larga data. En estas intervenciones no se han registrado hallazgos arqueológicos y/o paleontológicos. Solo puede ocurrir un potencial hallazgo fortuito ante las tareas de construcción de caminos. Dicha acción tendrá una afectación negativa potencial leve que la empresa prevé mitigar en el AID.

Infraestructura vial. Solo se considera para esta Etapa el tránsito adicional incorporado por el proyecto a un corredor vial con tránsito moderado a bajo. Esto afectará en forma negativa y temporal hasta tanto concluya la obra.

4.3.2. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Calidad de aire. El uso de fuentes de energía renovables afectará en forma permanente y positiva al subfactor calidad de aire al reemplazar a fuentes de energía fundadas en el consumo de derivados de hidrocarburos o de aquellas de fuentes hidroeléctrica. Solo se podrá registrar una afectación negativa sobre el subfactor de ocurrir contingencias que impliquen emisiones difusas de hexafluoruro de azufre (SF_6) sustancia altamente degradante de la capa de ozona.

Aves. Dentro de los impactos se encuentra la afectación sobre: (i) el comportamiento al confundir los paneles con cuerpos de agua o por presencia de insectos que los atraigan

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

(paseriformes) con el riesgo de colisión sobre su superficie y daño/muerte; (ii) riesgo de modificación del hábitat descender en un área donde no tienen buenas condiciones de movilidad o refugio (acuáticas) y pueden ser predadas.

Incidencia visual. El proyecto se encontrará cercano a la Ruta Nacional N°9. Quienes transiten por la misma verán modificado el recurso escénico. Considerando esto se puede asumir que, la afectación será permanente, moderada respecto al recurso escénico.

Salud del personal. El personal propio o contratado que realice tareas de mantenimiento podrá encontrarse expuesto a riesgos de choques eléctricos, entre otros. Estos impactos serán temporales, negativos, moderados y relacionados con tareas periódicas y/o eventuales de la operación del parque.

Empleo directo e indirecto. Las fuentes de empleo directo serán bajas dada la característica del proyecto. Si podrá colaborar con el desarrollo de fuentes de empleo indirecto de la ciudad y la región relacionadas con el servicio de mantenimiento de los emprendimientos de fuentes renovables. Estas afectaciones serán de carácter positivas y permanentes.

Actividad económica. Como consecuencia de la operación del parque se consolidará el consumo de bienes y en especial de servicios relacionados con el mantenimiento de los equipos. Este impacto tiene alcance regional y es permanente.

Infraestructura eléctrica. La introducción de una considerable potencia a la red eléctrica conforma un impacto positivo sobre el subfactor de carácter permanente.

Infraestructura vial. Solo se considera para esta Etapa el tránsito adicional por circulación de vehículos con residuos. Esto afectará en forma negativa, leve y temporal.

4.3.3. ETAPA DE ABANDONO

Calidad de aire. Las emisiones difusas de material particulado se encontrarán relacionadas al movimiento de suelos por las tareas de demolición y al movimiento de los vehículos de obra. Se podrá registrar una afectación negativa sobre el subfactor de ocurrir contingencias y/o una incorrecta manipulación de las celdas en desuso que

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

contengan hexafluoruro de azufre (SF_6) sustancia altamente degradante de la capa de ozono. En el caso del material particulado, de no humedecerse en forma adecuada afectarán al personal de la Empresa. En forma complementaria, las emisiones gaseosas de gas de combustión serán leves. Por último, la mayor afectación negativa de carácter permanente sobre el subfactor es la perdida de una fuente de energía renovable como es la solar.

Agua superficial. Las tareas de relleno y nivelación permitirán adecuar el terreno procurando no generar las acumulaciones de agua de carácter temporal y eliminando potenciales escorrentías. Las tareas restaurarán las afectaciones originadas en la etapa de construcción.

Topografía. Las tareas de relleno y nivelación recompondrán el relieve a la situación anterior a la intervención generando una afectación permanente positiva. Se deberá prestar atención al tratamiento del material sobrante de los rellenos evitando que queden acumulaciones al finalizar las tareas.

Edafología. Las tareas de relleno y adecuación paisajística recompondrán los perfiles edáficos a la situación anterior a la intervención generando una afectación permanente positiva.

Erosión. Las tareas de escarificado y adecuación paisajística recompondrán la cobertura vegetal a la situación anterior a la intervención generando una afectación permanente positiva.

Restricción del uso del suelo. Al restaurarse el área a la situación previa a la intervención por el proyecto se producirá una afectación permanente positiva.

Mamíferos. Como en el caso de la etapa de construcción, la inadecuada gestión de los residuos, en especial los domiciliarios que pueden ser utilizados como fuente de alimento, tiene una afectación negativa leve o nula, temporal durante el transcurso de la obra. Dicha afectación será compensada por el desmantelamiento de los paneles sobre el comportamiento y calidad de hábitat de los quirópteros que al cesar la fuente de impacto serán afectados en forma positiva. En el caso de los mamíferos terrestres

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

cavícolas tendrán una situación similar con el relleno, nivelación y adecuación paisajística de los sitios intervenidos y la calidad de su hábitat.

Aves. Como en el caso de los mamíferos, la afectación negativa será leve y temporal, relacionada con la incorrecta gestión de los residuos domiciliarios utilizados fuente de alimento o por la proliferación de vectores (roedores e insectos) que son predados por ciertas especies.

Reptiles/anfibios. Solo se considera la afectación del comportamiento de las especies ante una inadecuada gestión de los residuos, en especial los domiciliarios que pueden generar la proliferación de vectores (roedores e insectos) que son predados por ciertas especies reptiles y anfibios. Dicha afectación negativa será leve o nula, temporal durante el transcurso de la obra.

Incidencia visual. Las tareas de la obra tendrán una afectación negativa leve y temporaria. El desmantelamiento de los módulos e instalaciones asociadas afectará en forma positiva leve a media al recurso escénico para quienes calificarán a su estructura como una intromisión negativa.

Salud del personal. Las tareas de desmantelamiento de piezas de gran tamaño, de obras de relleno, de desinstalación de infraestructura eléctricas, entre otras, cuentan con un grado de riesgo laboral con potencial afectación sobre el personal que desarrolla actividades en el área del proyecto y para quienes transportan los residuos. Estas afectaciones negativas afectarán en forma moderada al personal propio y contratado en forma temporal durante todo el transcurso de la obra.

Empleo directo e indirecto. La dirección de obra de desmantelamiento, el transporte, las obras de relleno, así como servicios relacionados (transporte de personal, venta de insumos, alimentación y bebida para el personal, etc) generarán el incremento positivo leve y temporal en la demanda de fuentes empleo.

Ruidos Molestos al Vecindario (IRAM 4062). El incremento en el ruido en la zona del proyecto será leve. Dado que las fuentes de emisión no son de importancia, la afectación negativa será leve y relacionada con el movimiento la operación de vehículos y equipos relacionados con las tareas de obra.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Actividad económica. El consumo de bienes y servicios, así como el pago de impuestos relacionados por parte de las empresas de servicios afectará en forma positiva a la economía local. Dicha afectación será temporal y de bajo impacto.

Infraestructura eléctrica. El cierre del parque solar afectará de forma moderada y permanente dado que significará una pérdida considerable para la matriz energética general, por lo que se deberá buscar nuevas fuentes de generación de energía.

Infraestructura vial. El retiro de residuos y de partes de equipos afectará en forma negativa y temporal los corredores ruteros cercanos.

4.4. CONCLUSIONES A PARTIR DE LA IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

4.4.1. ÁREAS DE SENSIBILIDAD AMBIENTAL

Se identificó la presencia de una **Unidad de Paisaje (UP): UP Planicie cultivada.** El ISA fue el siguiente:

UP Planicie cultivada		
Subfactor	**Características**	**ISA**
Agua superficial	Sin cursos de agua o bajos anegadizos	1
Topografía	Pendientes menor a 3 %	1
Flora	Presencia de especies introducidas con cobertura de 61% a 100%	3
Fauna terrestre	Sin presencia de especies de importancia para la conservación	1
Fauna voladora	Presencia identificada de al menos una especie endémica y/o importante para la conservación con Índice de Vulnerabilidad (IVU) de 10 a 9	4
Ocupación del suelo	Rural con viviendas con ocupación temporal	2
Patrimonio Cultural	Potencialidad de hallazgos arqueológicos baja o potencialidad de hallazgos paleontológicos baja.	1

Tabla 13. ISA de UP planicie cultivada.

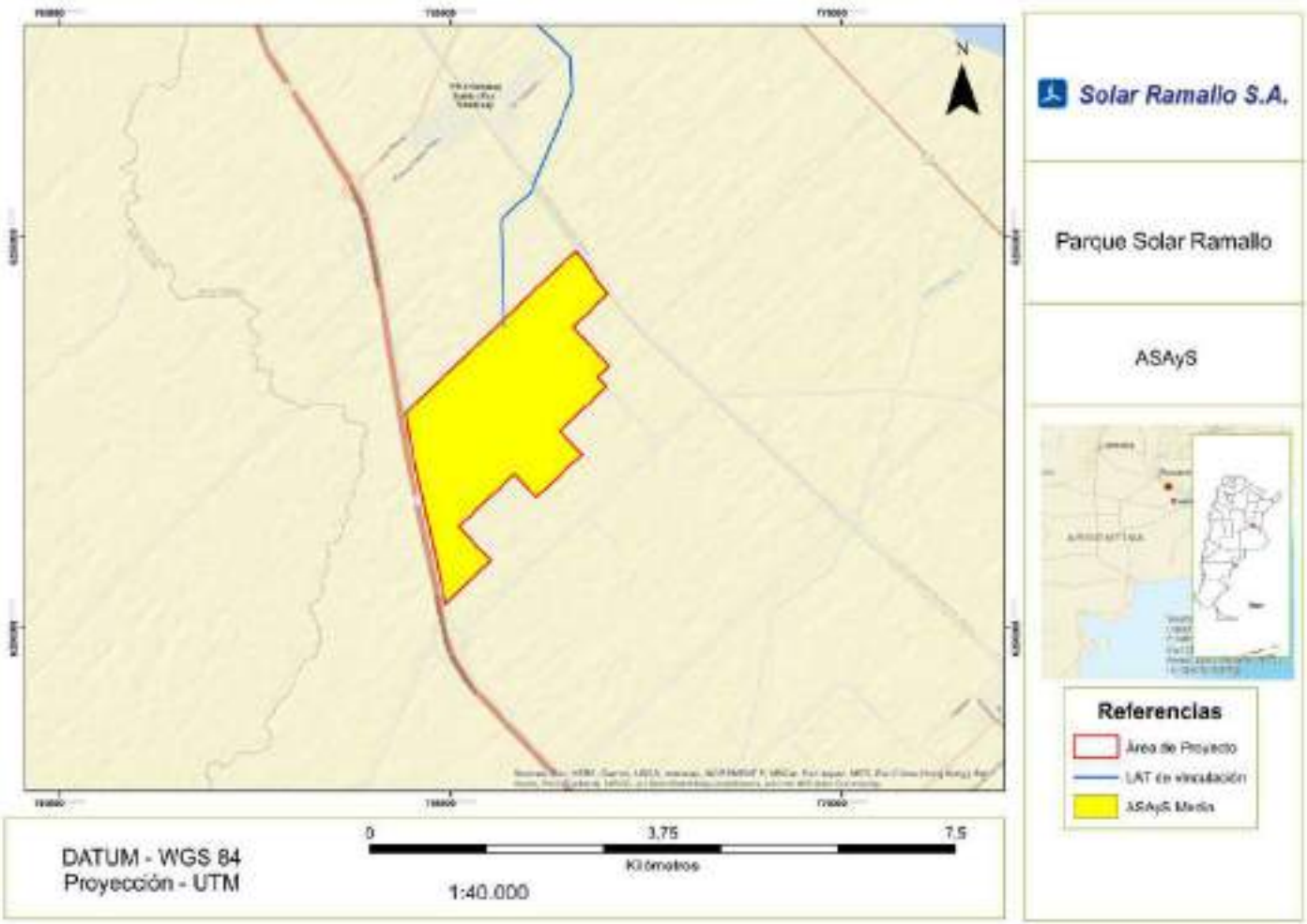
La UP obtuvo el siguiente indicador:

UP	Planicie
VSPC	37
VAS	13

Tabla 14. Indicadores VSPC y VAS obtenidos.

Conforme el VSPC obtenido antes se puede apreciar que el área de proyecto presenta ASAyS Media (amarillo) lo cual puede ser observado en el siguiente mapa.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Mapa 2. ASAyS Media (amarilla) del área del proyecto.
Fuente. Elaboración propia.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

4.4.2. RESULTADOS DE LA MATRIZ DE ANALISIS DE IMPACTOS PERMANENTES

Conforme a lo requerido por el ENRE, debajo se analiza para cada Etapa del Proyecto y para cada subfactor las características cualitativas de la afectación de las distintas acciones impactantes.

Sistema	Medio	Factor	Subfactor		Signo	Duración	Intensidad	Dispersión
FÍSICO NATURAL	Inerte	Aire	Calidad de aire		-	T	L	D
		Agua	Agua superficial		-	P	L	F
			Agua Subterránea		-	P	L	F
		Suelo	Topografía		-	P	L	F
			Edafología		-	P	L	F
			Erosión		-	P	M	F
			Usos del suelo		-	P	E	F
	Biótico	Flora	Estrato herbáceo	Calidad del hábitat	-	P	M	F
				Biodiversidad	-	P	M	F
				Especies de interés para la conservación	S/A			
			Estrato arbóreo/ arbustivo	Calidad del hábitat	S/A			
				Biodiversidad	S/A			
				Especies de interés para la conservación	S/A			
	Biótico	Fauna	Mamíferos	Comportamiento	-	T	L	D
				Calidad del hábitat	-	T	L	D
				Biodiversidad	S/A			
				Especies de interés para la conservación	S/A			
			Aves	Comportamiento	-	T	L	D
				Calidad del hábitat	-	T	L	D
				Biodiversidad	S/A			
				Especies de interés para la conservación	S/A			
			Reptiles/Anfibios	Comportamiento	-	T	L	D
				Calidad del hábitat	-	T	L	D
				Biodiversidad	S/A			
				Especies de interés para la conservación	S/A			
		Áreas Naturales Protegidas o de prestación de servicios ecosistémicos			S/A			
	Perc	Paisaje	Incidencia visual		-	T	L	D

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Sistema	Medio	Factor	Subfactor	Signo	Duración	Intensidad	Dispersión
SOCIOECONÓMICO	Socioeconómico	**Personal Ocupado**	Salud del personal	-	T	L	F
			Empleo directo e indirecto	+	T	M	D
		Salud de la Población cercana	Ruidos molestos al vecindario (IRAM 4062)	-	T	L	F
			Otros	S/A			
		Entorno socioeconómico	Actividad económica	+	T	E	D
			Pueblos originarios	S/A			
			Patrimonio Cultural	-	T	L	F
		Infraestructura	Eléctrica	S/A			
			Vial	-	T	L	D

Tabla 15. Subfactores afectados en la Etapa de Construcción.

Sistema	Medio	Factor	Subfactor		Signo	Duración	Intensidad	Dispersión
FÍSICO NATURAL	Inerte	**Aire**	Calidad de aire		+	P	E	D
		Agua	Agua superficial		S/A			
			Agua Subterránea		S/A			
		Suelo	Topografía		S/A			
			Edafología		S/A			
			Erosión		S/A			
			Usos del suelo		S/A			
	Biótico	**Flora**	Estrato herbáceo	Calidad del hábitat	S/A			
				Biodiversidad	S/A			
				Especies de interés para la conservación	S/A			
			Estrato arbóreo/ arbustivo	Calidad del hábitat	S/A			
				Biodiversidad	S/A			
				Especies de interés para la conservación	S/A			
	Biótico	**Fauna**	Mamíferos	Comportamiento	S/A			
				Calidad del hábitat	S/A			
				Biodiversidad	S/A			
				Especies de interés para la conservación	S/A			
			Aves	Comportamiento	-	P	L	D
				Calidad del hábitat	S/A			
				Biodiversidad	S/A			
				Especies de interés para la conservación	S/A			
			Reptiles/Anfibios	Comportamiento	S/A			

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Sistema	Medio	Factor	Subfactor		Signo	Duración	Intensidad	Dispersión
				Calidad del hábitat	S/A			
				Biodiversidad	S/A			
				Especies de interés para la conservación	S/A			
		Áreas Naturales Protegidas o de prestación de servicios ecosistémicos			S/A			
	Perc	**Paisaje**	Incidencia visual		-	P	M	F
SOCIOECONÓMICO	**Socioeconómico**	**Personal Ocupado**	Salud del personal		-	T	E	F
			Empleo directo e indirecto		+	P	M	F
		Salud de la Población cercana	Ruidos molestos al vecindario (IRAM 4062)		S/A			
			Otros		S/A			
		Entorno socioeconómico	Actividad económica		+	P	E	D
			Pueblos originarios		S/A			
			Patrimonio Cultural		S/A			
		Infraestructura	Eléctrica		+	P	E	D
			Vial		-	T	L	D

Tabla 16. Subfactores afectados Etapa de Operación y Mantenimiento.

Factor	Subfactor		Signo	Duración	Intensidad	Dispersión
Aire	Calidad de aire		-	P	L	D
Agua	Agua superficial		+	P	L	D
	Agua Subterránea		S/A			
Suelo	Topografía		+	P	M	F
	Edafología		+	P	M	F
	Erosión		+	P	E	F
	Usos del suelo		+	P	E	F
Flora	Estrato herbáceo	Calidad del hábitat	+	P	E	F
		Biodiversidad	+	P	E	F
		Especies de interés para la conservación	S/A			
	Estrato arbóreo/ arbustivo	Calidad del hábitat	S/A			
		Biodiversidad	S/A			
		Especies de interés para la conservación	S/A			
Fauna	Mamíferos	Comportamiento	+	T	M	D
		Calidad del hábitat	+	P	M	D
		Biodiversidad	S/A			
		Especies de interés para la conservación	S/A			
	Aves	Comportamiento	+	T	E	D

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Factor	Subfactor		Signo	Duración	Intensidad	Dispersión
		Calidad del hábitat	+	P	E	D
		Biodiversidad	S/A			
		Especies de interés para la conservación	S/A			
	Reptiles/Anfibios	Comportamiento	+	T	M	D
		Calidad del hábitat	+	P	M	D
		Biodiversidad	S/A			
		Especies de interés para la conservación	S/A			
Áreas Naturales Protegidas o de prestación de servicios ecosistémicos			S/A			
Paisaje	Incidencia visual		+	P	L	F
Personal Ocupado	Salud del personal		-	T	L	F
	Empleo directo e indirecto		-	P	E	D
Salud de la Población cercana	Ruidos molestos al vecindario (IRAM 4062)		-	T	L	F
	Otros		S/A			
Entorno socioeconómico	Actividad económica		-	T	E	D
	Pueblos originarios		S/A			
	Patrimonio Cultural		S/A			
Infraestructura	Eléctrica		-	P	E	D
	Vial		-	T	L	D

Tabla 17. Subfactores afectados Etapa de Abandono.

A modo de resumen se enuncian las siguientes tablas para los subfactores afectados en forma permanente.

	Construcción	Operación y Mantenimiento	Abandono
+ PEF			7
+ PED		2	1
+ PMF			2
+ PMD			2
+ PLF			1
+ PLD			1
Total	**0**	**2**	**14**

Tabla 18. Total de subfactores positivos afectados en forma permanente.

	Construcción	Operación y Mantenimiento	Abandono
- PEF	1		
- PED			2
- PMF	3	1	
- PMD			
- PLF	4		
- PLD		1	1
Total	**8**	**2**	**3**

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Tabla 19. Total de subfactores negativos afectados en forma permanente.

Durante la **Etapa de Construcción** no se observa ninguna afectación positiva de carácter permanente. Las afectaciones permanentes negativas se relacionan con las posibles afectaciones sobre el medio físico, como topografía, suelo e hidrología, además de la afectación sobre la flora herbácea por el desbroce y despeje del terreno.

Las afectaciones permanentes negativa que se desprenden del análisis de la **Etapa de Operación y Mantenimiento** del parque se encuentran relacionadas con la Incidencia Visual y modificación del comportamiento de la fauna voladora. Las afectaciones positivas permanentes se encuentran relacionadas con la disminución de emisiones de gases efecto invernadero por la utilización de fuentes de energía renovable y la contribución a la diversificación de la matriz energética Argentina.

Durante la **Etapa de Abandono**, dada la característica de la misma, la mayoría de los subfactores son afectados en forma permanente positiva. Debido a que la Empresa ha planificado realizar acciones de restauración, la mayoría de las afectaciones son positivas.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

5. BIBLIOGRAFÍA

- Aves Argentinas - Asociación Ornitológica del Plata. (2004). Observación de las aves silvestres en libertad. Buenos Aires.
- IUCN Red List of Threatened Species. Version 2020.3. www.iucnredlist.org.
- Conesa Fernández-Vitora, V. 1997. Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental. Ed. Mundi-Prensa. 412 pp.
- De la Peña, M.R., 1994. Guía de aves argentinas. 2ª Edición. Tomos I a VI. L.O.L.A. (Literature of Latin American), Buenos Aires.
- Grupo Banco Mundial, Guías generales sobre medio ambiente, salud y seguridad. 2007.
- Grupo Banco Mundial, Guías sobre medio ambiente, salud y seguridad para la trasmisión de energía eléctrica. 2015.
- Grupo Banco Mundial, Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social. 2012
- Narosky, T. y D. Izurieta. Aves de Argentina y Uruguay: guía de identificación dición total-16ª ed. – Buenos Aires: Vazquez Mazzini Editores, 2010.
- O.M.S. Los campos electromagnéticos y la salud pública: Las frecuencias extremadamente bajas (ELF), nota descriptiva Nº 205, 1998.
- O.M.S. Manual “Estableciendo un Diálogo sobre los riesgos de los campos electro magnéticos” 2002.
- Olrog, C. 1982. Lista y distribución de las aves argentinas. En: Opera Lilloana.
- Olrog, C. 1984. Las aves argentinas. Una nueva guía de campo. Buenos Aires, Administración de Parques Nacionales.
- Olrog, C.C. y M.M. Lucero, 1980. Guía de los mamíferos argentinos. Ministerio de Cultura y Educación, Fundación Miguel Lillo, S.M. de Tucumán, 151 pp.
- Ricci Susana; Fernández Guillermina; Valenzuela Silvia; Castronovo Raúl. El Paisaje como Patrimonio: Análisis de sus Cualidades en Relación al Uso Turístico-Recreativo. 2010. Ciencia, Vol. 5, Nº 13.

Sitios Web.

- www.ambiente.gov.ar
- www.argentina.gob.ar/ambiente
- www.atlasdebuenosaires.gov.ar
- www.avesargentinas.org.ar

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- www.birdlife.org
- www.cielo.org.ar
- www.datos.minem.gob.ar
- www.energia3.mecon.gov.ar
- www.infoleg.gob.ar
- www.ign.gob.ar
- www.indec.gob.ar
- www.inpres.gob.ar
- www.inta.gob.ar
- www.iucnredlist.org
- www.mininterior.gov.ar
- www.oni.escuelas.edu.ar
- www.parquesnacionales.gob.ar
- www.proaves.org
- www.segemar.gob.ar
- www.who.int

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

Cliente. Solar Ramallo S.A.

Ubicación. Ramallo – Provincia de Buenos Aires

Fecha. 20 de octubre de 2024

Informe. EIAS PSRA 007-24

Estudio de Impacto Ambiental y Social
Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación

CAPÍTULO 5

Scudelati & Asociados
Asesores

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

PARQUE SOLAR RAMALLO Y LAT DE VINCULACIÓN

CAPÍTULO 5

ÍNDICE

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

5. MEDIDAS PARA GESTIONAR IMPACTOS AMBIENTALES

5.1. MEDIDAS DE PREVENCION

Factor	Etapa	Tarea	Medida	Ubicación
Aire	Construcción y Abandono	Circulación y operación, movimiento de suelo y desbroce y despeje de terreno	Se procederá, de ser necesario, a humedecer caminos y áreas para evitar la generación de material particulado en suspensión. El agua utilizada para humedecer los caminos será provista por contratista debidamente habilitado para la realización de este servicio desde la localidad más cercana, desde un cargadero público debidamente habilitado.	AID
	Operación	Operación de los módulos fotovoltaicos	Realizar la inspección anual de todo equipo que contenga SF6. De detectar emisiones difusas realizar el cambio inmediato del equipo.	AID
Agua	Construcción y operación	Movimiento de suelo y construcción de instalaciones permanentes	Se deberá realizar una adecuada planificación de construcción de caminos y drenajes. Se deberá considerar el riesgo de inundaciones.	AID
		Construcción de las instalaciones permanentes	Para el uso de agua de obra se deberán tramitar los permisos necesarios ante la Autoridad para la explotación del recurso. Se deberá eficientizar el uso del agua.	AID
Suelo	Construcción	Desbroce y despeje de terreno, movimiento de suelo, circulación y operación de vehículos.	Para el ingreso y egreso al AID se deberá procurar emplear los caminos de acceso los cuales serán reacondicionados para tal fin.	AII
		Movimiento de suelo y construcción de las instalaciones permanentes.	Se deberá procurar el rápido cierre de zanjas de tendido de cableado.	AID
	Construcción y Abandono	Movimiento de suelo, circulación y operación de vehículos	El mantenimiento de la maquinaria y los vehículos será realizado fuera del AID. De realizar estas tareas en el AID, las mismas, deberán efectuarse protegiendo el suelo con un film de polietileno de densidad media, y asegurar el adecuado manejo de sustancias especiales (combustible, aceites, grasas, entre otros) de acuerdo con los procedimientos de la Empresa.	AID
		Circulación y operación de vehículos	Todos los vehículos que ingresen al AID se encontrarán en perfectas condiciones de mantenimiento, evitando así potenciales derrames de combustibles y/o aceites.	AID
		Gestión de residuos y desmantelamiento de módulos fotovoltaicos, líneas eléctricas e instalaciones asociadas	Se deberá dar una adecuada disposición al material sobrante de obra de forma tal de no modificar la topografía de la zona generando montículos artificiales. La gestión de los residuos (especiales, comunes, inertes y reciclables) deberá incluir la reducción en la generación, segregación, almacenamiento, recuperación y reutilización, tratamiento y disposición final, en cumplimiento con la normativa aplicable y mediante operadores autorizados a tal fin.	AID
Flora	Construcción	Desbroce y despeje de terreno	El estacionamiento de los vehículos de obra se efectuará en sectores previamente delimitados e identificados en el acceso al AID y alejados de cualquier tipo de agente propagador de fuego	AID
	Abandono	Gestión de Residuos	Realizar la adecuada gestión de los residuos conforme los procedimientos de la Empresa y el marco ambiental vigente. La gestión de los residuos deberá incluir la reducción en la generación, segregación, almacenamiento, recuperación y reutilización, tratamiento y disposición final, en cumplimiento con la normativa aplicable y mediante operadores autorizados a tal fin. Se deberán mantener los	AID

Factor	Etapa	Tarea	Medida	Ubicación
			manifiestos y certificados de disposición final de residuos especiales a fin de dar trazabilidad a su gestión, así como todo documento de transporte y disposición/uso de los demás tipos de residuo.	
	Construcción, Operación y Abandono	Circulación y operación de vehículos	Se limitarán las velocidades permitidas para la circulación en vehículos, con el fin de velar por la seguridad vial. Se colocará señalética vial adecuada en caminos, capacitando al personal en procedimientos de manejo en el interior del Área. Se prohíbe la circulación de vehículos y maquinaría por fuera de los sectores designados a tal fin.	AID
			Se requerirá a los contratistas la Verificación Técnica Vehicular de los vehículos con el objetivo de disminuir las emisiones difusas de gases de combustión y la generación de ruido de vehículos que carezcan de mantenimiento.	AID
			Se limitarán las velocidades permitidas para la circulación en vehículos, con el fin de velar por la seguridad vial. Se colocará señalética vial adecuada en caminos, capacitando al personal en procedimientos de manejo en el interior del Área. Se prohíbe la circulación de vehículos y maquinaría por fuera de los sectores designados a tal fin.	AID
Paisaje	Construcción, Operación y Abandono	Gestión de residuos	Se capacitará al personal propio, contratado y/o a terceros en temas específicos de Gestión de Residuos y Medio Ambiente La gestión de los residuos deberá incluir la reducción en la generación, segregación almacenamiento, recuperación y reutilización, tratamiento y disposición final, en cumplimiento con la normativa aplicable y mediante operadores autorizados a tal fin. En caso de que los residuos pudieran ser transportados por el viento (cartones, papeles, cintas de embalaje, etc.) es conveniente que los recipientes que los contengan, posean una red para evitar su voladura o tapa metálica.	AID
			Las empresas contratistas de obra deberán estar inscriptas como Generadores de Residuos sólidos urbanos y como Generador de Residuos Especiales, conforme a lo establecido por la normativa provincial.	AID
			Se deberá presentar planilla de los residuos generados en obra (RSU, cloacales, otros), detallando tipo, volumen, transportista, orden de transporte y sitio de disposición final, de forma trimestral hasta el fin de la obra.	AID
Socio económico	Construcción y Abandono	Construcción de instalaciones permanentes, desmantelamiento de módulos fotovoltaicos, líneas eléctricas e instalaciones asociadas	El área médica de las instalaciones temporales deberá estar equipada para brindar los primeros auxilios y deberá contar con personal idóneo.	AID
	Construcción, Operación y Abandono	Circulación y operación de vehículos	Colocación de cartelería en el camino de acceso indicando la presencia del ingreso al Proyecto con el objetivo de reducir el riesgo de accidentes de tránsito.	AID y AII
		Construcción de instalaciones permanentes, desmantelamiento de módulos fotovoltaicos, líneas eléctricas e	Cuando las condiciones meteorológicas sean tales que impliquen un riesgo sobre el personal, los equipos u otros factores ambientales, se suspenderán las tareas hasta el momento en que el riesgo haya dejado de existir.	AID
			Disponer que la instalación, mantenimiento o reparación de instalaciones eléctricas sea	AID

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Factor	Etapa	Tarea	Medida	Ubicación
		instalaciones asociadas	realizada únicamente por personal capacitado y calificado.	
			El personal que realice tareas en instalaciones eléctricas no deberá aproximarse a un elemento expuesto, electrizado o conductor a menos que: (i) empleen guantes u otro aislante aprobado para protegerse debidamente del elemento electrizado; (ii) el elemento electrizado deberá encontrase aislado del personal y de cualquier otro objeto conductor	AID
			Se deberá prohibir el consumo de alcohol y drogas.	AID
			El personal deberá contar con el examen psicofísico previo al inicio de su labor	AID
			La Empresa y los contratistas deberán contar con los correspondientes seguros de accidentes personales o ART, según corresponda, conforme a lo requerido por las leyes laborales vigentes y los procedimientos internos de Empresa. Los contratistas deberán cumplir con los procedimientos de gestión de contratistas requeridos por la Empresa.	AID
			Los sitios de peligro deberán estar señalizados con carteles de aviso. El personal en general deberá estar capacitado para brindar primeros auxilios.	AID
			Se deberá proveer al personal de todos los equipos de protección necesarios para asegurar las condiciones de salubridad y seguridad que establecen las normas de higiene y seguridad vigentes. El mismo deberá ser capacitado sobre su correcto uso.	AID
			El manejo de herramientas, equipos de obra y vehículos pesados, deberá ser efectuado por personal capacitado.	AID
			Todos los vehículos serán operados por personal con conocimiento de prácticas de manejo profesional.	AID
			Las instalaciones que operen con tensión eléctrica deberán estar desenergizadas cuando se realicen tareas en ellas.	AID
			Se retirarán las señales y otros obstáculos de postes y estructuras antes de iniciar las labores.	AID
			Se utilizará una bolsa de herramientas aprobada para elevar o bajar herramientas o materiales hasta los trabajadores en estructuras elevadas.	AID
			Asegurarse de que todos los supervisores, operadores de equipos y encargados de las eslingas están capacitados y son competentes en el uso de los equipos de elevación y en la aplicación de las técnicas de elevación pertinentes	AID
			Todas aquellas instalaciones propensas a generar explosiones o incendios deberán contar con un sistema de prevención contra incendios adecuado o sensores, equipando todos los sectores con extintores especiales para incidentes eléctricos.	AID
			Establecer los mecanismos para informar adecuadamente a las comunidades afectadas y a las autoridades acerca de las operaciones y proyectos de la Empresa. Mantener los canales de comunicación abiertos durante toda la vida de los proyectos.	AII
			Poner a disposición de las comunidades afectadas y autoridades información periódica sobre el proyecto y las operaciones, principales impactos y medidas de gestión, en un lenguaje claro, accesible y culturalmente adaptado a cada comunidad.	AII

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Factor	Etapa	Tarea	Medida	Ubicación
			Designar a los responsables que gestionen el relacionamiento con la comunidad y el mecanismo de quejas, consultas y reclamos del proyecto. Definir canales de comunicación a nivel institucional y a nivel proyecto.	AII
		Transporte de componentes	Se aplicarán los procedimientos correspondientes para la comunicación para el transporte de bienes de gran porte.	AID y AII
		Circulación y operación de vehículos	Todos los vehículos que ingresen al Área del Proyecto se encontrarán en perfectas condiciones de mantenimiento, evitando así potenciales derrames de combustibles y/o aceites.	AID

Tabla 1. Medidas de prevención.

5.2. MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Factor	Etapa	Tarea	Medida	Ubicación
Agua	Abandono	Desmantelamiento de módulos fotovoltaicos, líneas eléctricas e instalaciones asociadas	Como parte del Plan de Cierre no se deberá dejar intervenidas escorrentías diferentes a los hallados al inicio del Proyecto. Se deberá rellenar zanjas y excavaciones.	AID
Suelo	Construcción	Movimiento de suelo	Durante las tareas se deberá realizar el menor movimiento de suelo posible, respetando las medidas y dimensiones preestablecidas.	AID
			El suelo deberá ser acopiado respetando los horizontes edáficos identificados, separando la parte más orgánica o top soil para reutilizarla o reubicarla en capas superiores. Deberá ser cubierto con polietileno de densidad media para evitar su voladura por acción del viento.	AID
			Realizar en forma periódica el mantenimiento de los caminos de acceso y circuitos de circulación utilizados durante el desarrollo de las obras. Finalizadas las obras, garantizar transitabilidad por los mismos.	AID
			De ser necesario, realizar riego de los accesos y circuitos de circulación de manera de regular y minimizar la generación de polvo.	AID
	Abandono	Desmantelamiento de módulos fotovoltaicos, líneas eléctricas e instalaciones asociadas e instalaciones permanentes	Se deberá realizar una evaluación previa al inicio de la etapa de abandono para verificar que no existan indicios de pasivos ambientales (especialmente en zonas de acopio de residuos especiales).	AID
		Gestión de residuos	La gestión de los residuos deberá incluir la reducción en la generación, segregación almacenamiento, recuperación y reutilización, tratamiento y disposición final, en cumplimiento con la normativa aplicable y mediante operadores autorizados a tal fin.	AID
			En caso de ocurrir un derrame de residuos especiales, el mismo deberá ser contenido, se deberá remediar el sector afectado recogiendo el derrame enviando el material contaminado al Área de Almacenamiento Transitorio de Residuos. Se deberá contar con un recipiente con polvo absorbente, arena o diatomita para esparcir sobre la misma y pala plástica para recoger el suelo afectado para su vertido en un recipiente adecuado con tapa. Se aplicará el	

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Factor	Etapa	Tarea	Medida	Ubicación
			procedimiento de respuesta ante emergencias de la Empresa.	
		Desmantelamiento de módulos fotovoltaicos, líneas eléctricas e instalaciones asociadas y restauración de terrenos	Propiciar la recuperación de las condiciones naturales productivas del suelo de los sitios intervenidos como la descompactación del suelo y el escarificado.	AID
Fauna	Construcción, Operación y Mantenimiento y Abandono	Circulación y operación de vehículos	Se deberá establecer como velocidad máxima de circulación 40 km/h para evitar la perturbación de la fauna y las emanaciones de polvo.	AID
		Construcción de instalaciones permanentes, operación de los módulos fotovoltaicos, desmantelamiento de módulos fotovoltaicos, líneas eléctricas e instalaciones asociadas	Se prohibirá alimentar a la fauna silvestre del lugar. Se prohíbe la introducción de especies no nativas.	AID
			Se deberá colocar señalética vial adecuada indicando la presencia de animales silvestres.	AID
		Gestión de Residuos	Se deberá realizar una adecuada gestión de residuos evitando la acumulación de restos de comida que constituya un foco de atracción de la fauna general.	AID
Socio económico	Construcción	Construcción de instalaciones permanentes	Antes de la energización de las líneas eléctricas y la puesta en marcha del Parque, se deberá tener la certeza de que la misma se encuentre en perfectas condiciones de operatividad. Para ello se realizará una serie de operaciones que incluye, entre otras tareas, situación de circulación por los corredores para el futuro mantenimiento, control de puesta a tierra, etc.	AID
		Movimiento de suelo, circulación y operación de vehículos, construcción de instalaciones permanentes, operación de equipos generadores eléctricos, desbroce y despeje de terreno, gestión de residuos	Se deberá informar a la población zonal respecto a las características de la obra y del tiempo de duración de la misma. Como parte de las acciones de comunicación, se deberá informar un número telefónico y mail donde los particulares puedan presentar reclamos y/o quejas relacionas con la obra las cuales serán abordadas por el procedimiento de comunicación con terceros de la Empresa.	AID y AII
		Transporte de componentes	Se aplicarán los procedimientos correspondientes para la comunicación para el transporte de bienes de gran porte.	AID y AII
	Construcción, Operación y Mantenimiento y Abandono	Construcción de instalaciones permanentes, operación de los módulos fotovoltaicos, desmantelamiento de módulos fotovoltaicos, líneas eléctricas e instalaciones asociadas	Deberán cumplirse todos los requisitos de seguridad, tales como avisos, comunicación permanente, verificación de uso de elementos de seguridad por el personal, coordinación de equipos, etc	AID

Tabla 2. Medidas de mitigación.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

5.3. MEDIDAS DE COMPENSACIÓN

En el presente EIAS no se han identificado subfactores críticos que requieran medidas de compensación.

5.4. MEDIDAS DE CORRECCIÓN

En el presente EIAS no se han identificado subfactores críticos que requieran medidas de corrección.

5.5. ACCIONES DE RESTAURACIÓN

Todo sitio intervenido será restaurado de acuerdo al plan de restauración / remediación aplicado a la obra, de forma tal de recuperar la geoforma (evitando las acumulaciones de suelo) y realizando un escarificado, de manera que el propietario pueda realizar tareas de cultivo o la flora introducida del área de proyecto ocupe estos sectores.

Luego de finalizadas las actividades constructivas, en los sitios que no queden instalaciones permanentes, se realizarán las tareas de restauraciones necesarias con el fin de recuperar el ambiente degradado durante la etapa de obra y permitir que el paisaje sea lo más parecido posible a su estado original. Para ello se prevén las siguientes tareas: restitución de la topografía evitando dejar pendientes abruptas y fosas profundas; descompactación superficial del suelo consolidado y adecuado escarificado; retiro, acopio y mantenimiento del suelo superficial o topsoil según los protocolos estandarizados, a fin de asegurar el mantenimiento de su microorganismos, fauna edáfica y banco de semillas. Para la adecuada restauración de la vegetación, la empresa responsable deberá prever un sistema de riego temporal o uso de hidrogel, que promueva la revegetación rápida del área con fines de evitar la erosión del suelo.

5.6. ACCIONES DE CIERRE

A continuación, se enuncian las medidas de restauración de los sitios afectados que se deberán efectuar durante la Etapa de Abandono con el objetivo de minimizar los impactos ambientales que se pudieran producir.

- Evaluación ambiental preliminar para verificar que no existan indicios de pasivos ambientales (especialmente en zonas de acopio residuos).

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

- Restauración de la geomorfología del área realizando tareas de relleno de zanjas y fosas abiertas respetando el perfil litológico del suelo.
- Generación de condiciones que propicien la recuperación las condiciones naturales productivas del suelo de los sitios intervenidos como la descompactación del suelo y el escarificado.
- Cualquier camino no requerido y la zona de obradores, después de la Etapa de Abandono deberá escarificarse y sembrar con plantas nativas.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

Cliente. Solar Ramallo S.A.

Ubicación. Ramallo – Provincia de Buenos Aires

Fecha. 20 de octubre de 2024

Informe. EIAS PSRA 007-24

Estudio de Impacto Ambiental y Social
Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación

CAPÍTULO 6

Scudelati & Asociados
Asesores

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

PARQUE SOLAR RAMALLO Y LAT DE VINCULACIÓN

CAPÍTULO 6

ÍNDICE

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

6. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

El presente Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAyS) deberá ser considerado íntegramente en todas las etapas de proyecto.

6.1. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL

6.1.1. OBJETIVOS

Garantizar la efectiva implementación de las medidas de prevención, mitigación, corrección y/o de control destinadas a minimizar los potenciales impactos significativos identificados en el presente EIAS que puedan ser generados por el proyecto.

6.1.2. ALCANCE

El Plan de Seguimiento y Control Ambiental (PSyCA) alcanza a todas las actividades relacionadas con el parque solar y su vinculación con receptores y actores relevantes.

6.1.3. RESPONSABILIDADES

La responsabilidad del cumplimiento de este programa es de la Empresa. Para su ejecución y control se recomienda contar con un área ambiental (a cargo de un profesional especializado en temática ambiental) y un área social (a cargo de un profesional especializado en temática social). Ambos tendrán presencia frecuente en el Proyecto, en especial durante la etapa de abandono.

Responsables	Responsabilidades
Gerente General	Brindar los recursos necesarios para ejecutar las acciones previstas en el programa
Gerente Técnico	Articular las acciones con otras gerencias para el cumplimiento del PGAyS.
Responsable de Gestión Ambiental	Evaluar y, eventualmente, proponer acciones para corregir el desempeño ambiental del Sponsor y el de sus subcontratistas en cumplimiento de las regulaciones locales pertinentes. Implementar las acciones de Gestión Ambiental durante todas las etapas del Proyecto y velar por la aplicación de sus recomendaciones, lineamientos y procedimientos. Proponer las medidas correctivas necesarias en caso de detectar desvíos. Implementar las mejores prácticas ambientales a aplicar en situaciones, derivadas de la obra, que generen impactos ambientales que no hayan sido alcanzados por el EIAS. Mantener contacto permanente con los responsables de la temática de contratistas y subcontratistas. Elaborar informes mensuales de seguimiento, describiendo el avance y registrando el modo de implementación de las medidas. Estos informes incluyen las observaciones realizadas, las novedades, las recomendaciones y la eficacia de las medidas aplicadas
Responsable de Gestión Social	Implementar el Plan de Comunicación a la comunidad y los receptores.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Responsables	Responsabilidades
	Implementar las acciones de Gestión Social durante todas las etapas del Proyecto y velar por la aplicación de sus recomendaciones, lineamientos y procedimientos.
	Realizar acciones de difusión del Proyecto y de las ventajas de uso de recursos renovables

Tabla 1. Responsables y tareas asignadas.

6.2. PROGRAMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS

6.2.1. OBJETIVO

Establecer la metodología para el almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición de los residuos generados.

6.2.2. ALCANCE

Comprende el almacenamiento de todos los residuos generados por las actividades desarrolladas en todos los sitios de la Empresa, tanto por personal propio como por terceros contratados y finaliza con el tratamiento y disposición final de los residuos.

6.2.3. RESPONSABILIDAD Y AUTORIDAD

Responsable ambiental

- Controlar los recipientes para el acopio de residuos.
- Controlar el depósito transitorio de residuos.
- Gestionar el retiro, transporte y disposición final de residuos
- Controlar los registros generados y la documentación legal de los transportistas y tratadores habilitados de residuos.

Todo el personal

- Clasificar y disponer los residuos de acuerdo a lo indicado al instructivo diseñado para tal efecto.

6.3. PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DE SUELO Y VEGETACIÓN

6.3.1. OBJETIVO

Minimizar, mitigar y restaurar el terreno y flora característica, afectados como producto del desarrollo del proyecto.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

6.3.2. ALCANCE

El programa de protección y restauración de suelo y flora tiene como alcance todas las actividades de prevención, mitigación y restauración de los subfactores suelo y flora.

Comprende a personal propio y contratistas, que deberán contar con procedimientos en línea con lo aquí definido.

6.3.3. IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA

Todas las acciones a ejecutar en el presente programa se realizarán de acuerdo a las medidas de prevención presentadas en el apartado 5.1, las medidas de mitigación presentadas en el apartado 5.2 y las acciones de restauración presentadas en el apartado 5.5 del presente EIAS.

De acuerdo a los procedimientos ya especificados, se presentan los siguientes lineamientos generales básicos.

Etapa de construcción

- Se limitarán las tareas de desbroce estrictamente a las áreas necesarias.
- Las tareas de nivelación y compactación también se limitarán a las áreas estrictamente necesarias.
- Se retirará y almacenará separadamente el horizonte superficial del suelo, caracterizado por color oscuro y alta concentración de materia orgánica. El mismo deberá mantenerse protegido de la acción de agentes externos.
- El tránsito de vehículos, máquinas y personal, así como el acopio de equipos, insumos y materiales estará estrictamente restringido a las superficies intervenidas, evitando en todo momento la afectación de áreas adyacentes.
- De ser necesario incorporar material para relleno, deberá verificarse su procedencia y calidad a fin de evitar la utilización de material contaminado.
- Durante la apertura de las zanjas se separará el material extraído respetando la secuencia de horizontes característica. Las distintas fracciones de tierra se deberán disponer separadamente a uno de los lados de la zanja, y se deberán mantener continuamente humectadas.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Etapa de operación

- El tránsito de vehículos y personal estará estrictamente restringido a los caminos internos habilitados para tal fin, evitando en todo momento la apertura de nuevos caminos y la afectación de áreas adyacentes.

Fin de Etapa de Construcción y Etapa de Abandono

- Las áreas intervenidas que no vuelvan a ser utilizadas deberán ser restauradas una vez finalizados los trabajos de construcción.
- Quedará prohibido el acceso a las áreas intervenidas en recuperación.
- Durante el cierre de las zanjas se dispondrán los distintos horizontes de suelo extraído, respetando la secuencia edáfica identificada.
- Se realizará un escarificado de los terrenos compactados, utilizando elementos de labranza vertical, pudiendo incorporarse un laboreo final con surcador.
- En las áreas en que se observe una recomposición de la cobertura vegetal por procesos de revegetación natural, no se deberá realizar ningún tipo de laboreo.
- Se restaurarán las pendientes modificadas, procurando eliminar depresiones o elevaciones generadas por las obras, de manera que no se obstruya la red de drenaje natural.
- Se dispersará como fracción de tierra final el horizonte superficial almacenado, manteniendo un espesor de entre 20 y 30 cm. Esta capa se deberá mantener humectada durante los primeros días de disposición para evitar acción de agentes erosivos.

6.4. PROGRAMA DE MONITOREO

6.4.1. OBJETIVO

Documentar la evolución ambiental y laboral de los diferentes aspectos del proyecto.

6.4.2. ALCANCE

Debajo se indican los monitoreos y estudios a realizar, indicando el medio, el parámetro analizado, la ubicación de los puntos de monitoreo, la cantidad de muestras y la periodicidad de los mismos. Además, se indica la metodología de análisis y monitoreo, así como el límite de cuantificación del método y el nivel guía conforme al marco legal existente. En todos los casos que requieran mediciones y/o toma de muestras, tanto

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

esta como su análisis serán realizados por un laboratorio externo habilitado conforme la Resolución OPDS 41/14. La manipulación deberá cumplir con los procedimientos de envasado, preservación, almacenamiento y confección de la cadena de custodia que acompañe a las muestras.

Etapa de construcción

Monitoreo		Ubicación	Cantidad	Frecuencia	Responsable
Material particulado fracción respirable (PM_{10})		Sitios a precisar en los sectores del perímetro del Parque	3 sitios	Una vez, al 50 % de la Etapa de Construcción	Empresa Contratista/ SHyMA
Agua para consumo humano	Bacteriológicos	Una muestra en el sector de comedor. Una muestra en el sector de cocina.	2 muestras	Semestral	Empresa Contratista/ SHyMA
	Fisicoquímicos			Anual	
Material particulado fracción respirable (PM10) en ambiente laboral		Sitios a precisar en los sectores de obra.	5 sitios	Semestral	Empresa Contratista/ SHyMA
Nivel de presión sonora (NPS) o ruido en ambiente laboral		Sitios a precisar en los sectores de obra. Dos mediciones en el entorno de las obras de colocación de paneles. Dos mediciones en el entorno de las zanjas de cableado.	4 sitios	Semestral	Empresa Contratista/ SHyMA

Tabla 2. Plan de monitoreo de la etapa de construcción.

También se deberán ejecutar los siguientes monitoreos de cierre de la Etapa de Construcción.

Monitoreo		Ubicación	Cantidad	Frecuencia	Responsable
Flora		Sitios intervenidos (obrador, almacenamiento de insumos, etc).	Una transecta en el lugar intervenido y otra en un sector cercano no intervenido (control) por sitio afectado	Única	SHyMA
Suelo	HTP	Dos muestras en el ex sitio de almacenamiento de combustibles y lubricantes. Dos muestras en el ex sector almacenamiento transitorio de residuos. Muestras en cualquier sector donde se hubiera generado un evento de contingencia con derrame de derivados de hidrocarburos	4 muestras	Única	SHyMA

Tabla 3. Plan de monitoreo para el final de la etapa de construcción

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Etapa de operación y mantenimiento

Monitoreo		Ubicación	Cantidad	Frecuencia	Responsable
Agua para consumo humano	Bacteriológicos Fisicoquímicos	Una muestra en el sector de comedor. Una muestra en el sector de cocina.	2 muestras	Semestral Anual	Empresa Contratista/ SHyMA
Hexafluoruro de azufre (SF_6)		Solo en sitios con evidencias de eventos de roturas informadas por personal de mantenimiento en equipos que contengan esta sustancia	A determinar	Anual	SHyMA

Tabla 4. Plan de monitoreo para la etapa de operación y mantenimiento.

Etapa de Abandono

Al finalizar la Etapa de Abandono se deberá realizar una auditoría de finalización de obra que entre otros aspectos evalué la correcta gestión de los residuos sólidos y líquidos, la gestión de suelos remanentes de obra de forma tal que no modifiquen la geoforma y **en especial la no existencia de pasivos ambientales**.

En forma conjunta se deberán realizar los siguientes monitoreos de cierre.

Monitoreo		Ubicación	Cantidad	Frecuencia	Responsable
Flora		Sitios afectados (camino y tendido eléctrico subterráneo interno).	Una transecta en el lugar intervenido y otra en un sector cercano no intervenido (control) por sitio afectado	Anual (hasta alcanzar el 90 % de la revegetación de los sitios intervenidos)	SHyMA
Suelo	HTP	Dos muestras en el ex sitio de almacenamiento de combustibles y lubricantes. Dos muestras en el ex sector almacenamiento transitorio de residuos. Muestras en cualquier sector donde se hubiera generado un evento de contingencia con derrame de derivados de hidrocarburos	4 muestras	Única	SHyMA

Tabla 5. Plan de monitoreo para el final de la etapa de abandono.

6.4.3. RESPONSABLES

Responsables	Responsabilidades
Gerente General	Proveer los recursos necesarios para ejecutar el programa.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Responsables	Responsabilidades
Gerente de Obras	Facilitar y colaborar en las tareas de muestreo y/o medición en los frentes de trabajo.
Responsable de Gestión Ambiental	Coordinar las acciones del programa. Evaluar la información generada.
	Proponer acciones a partir de la información.
	Informar desvíos y situaciones anómalas.

Tabla 6. Responsables de ejecución de tareas de monitoreo.

6.5. PROGRAMA DE CONTINGENCIAS

6.5.1. OBJETIVOS

Establecer los medios de prevención y la metodología de acción para las situaciones de emergencias previsibles bajo condiciones controladas y no controladas que puedan presentarse durante la operación y mantenimiento del Parque.

6.5.2. RESPONSABILIDAD Y AUTORIDAD

Las responsabilidades de la ejecución de actividades se encuentran detalladas en la siguiente tabla.

Se entiende que las áreas sin responsabilidades directas, en una situación de emergencia dada, permanecerán en estado de alerta, con el propósito de colaborar en función de los requerimientos que establezca la coordinación de la emergencia.

Autoridad	Responsabilidades
• Jefe del parque solar • Gerente de energías renovables	• Respetar y hacer cumplir el presente procedimiento. • Facilitar los medios para que se pueda cumplir con el procedimiento. • Asistir a Capacitaciones y Simulacros. • Facilitar los medios materiales y el tiempo necesario para realizar los simulacros y capacitaciones. • No exponerse ni exponer a otra persona, innecesariamente al riesgo. • Evaluar la efectividad del procedimiento de emergencias con posterioridad al evento.
• Responsable de SHyMA	• Coordinar y controlar que se cumplan las capacitaciones planificadas. • Capacitar al personal de la Empresa. • Organizar, Proponer, Coordinar y Realizar los simulacros de Seguridad y Medioambiente • Realizar los informes de accidente si la víctima es personal del parque solar • Recibir los informes de Accidentes de Contratistas y supervisar que se cumplan las mejoras propuestas en el mismo. • Registrar que se realicen los Mantenimientos y Certificaciones de los diferentes sistemas de Seguridad • Evaluar la efectividad del procedimiento de emergencias con posterioridad al evento. • Analizar la documentación presentada por Contratistas.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Autoridad	Responsabilidades
• Gerencia de la contratista.	• Respetar y hacer cumplir el presente procedimiento. • Facilitar los medios para que se pueda cumplir con el procedimiento. • Asistir a Capacitaciones y Simulacros. • Facilitar los medios materiales y el tiempo necesario para realizar los simulacros y capacitaciones. • Participar de los informes de accidente, si la víctima es personal de su empresa. • Evaluar la efectividad del procedimiento de emergencias con posterioridad al evento.
• Responsable de SHyMA de Contratista.	• Capacitar al personal según el programa anual SHyMA de su empresa. • Participar en los simulacros de Seguridad y Medioambiente • Realizar los informes de accidente, si la víctima es personal de su empresa. • Evaluar la efectividad del procedimiento de emergencias con posterioridad al evento. • Aplicar las mejoras que surjan de los informes de accidentes.
• Personal del parque.	• Respetar y hacer cumplir el presente procedimiento. • Asistir a las Capacitaciones y Simulacros • Avisar al personal de SHyMA sobre cualquier situación que pudiera entorpecer el presente procedimiento. • Estar dispuesto y colaborar en la investigación de accidentes. • No exponerse ni exponer a otra persona, innecesariamente al riesgo. • Participar en la Evaluación de Riesgos de las tareas en las que estén involucrados. Para tareas de rutina se aplican los procedimientos específicos. • Plantear durante el trabajo las posibles situaciones de riesgo a las que pueden estar expuestos.
• Personal de contratistas.	• Respetar y hacer cumplir el presente procedimiento. • Asistir a las Capacitaciones y Simulacros • Avisar al personal de SHyMA sobre cualquier situación que pudiera entorpecer el presente procedimiento. • Estar dispuesto y colaborar en la investigación de accidentes. • No exponerse ni exponer a otra persona, innecesariamente al riesgo. • Participar en la Evaluación de Riesgos de las tareas en las que estén involucrados. Para tareas de rutina se aplican los procedimientos específicos. • Plantear durante el trabajo las posibles situaciones de riesgo a las que pueden estar expuestos.
• Visitas y otras personas	• Deberán cumplir con las indicaciones del personal de la empresa responsable por ellos. • Deberán cumplir con las indicaciones del personal de los parques.

Tabla 7. Responsabilidades.

6.6. PLAN DE COMUNICACIONES

6.6.1. OBJETIVOS

Establecer los mecanismos que aseguren una efectiva comunicación de temas de Calidad, Seguridad, Salud, Higiene, Medio Ambiente y Sociales, tanto al interior de la organización como a terceros interesados.

Proporcionar las pautas para la recepción de documentación y respuesta a las comunicaciones, quejas y reclamos que se generen.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

6.6.2. RESPONSABILIDADES Y AUTORIDAD

Gerentes de energías renovables

Firmar las cartas de acompañamiento de las comunicaciones externas y aprobar la información suministrada en dichas comunicaciones.

Responsable de gestión

Fiscalizar el cumplimiento de las instrucciones establecidas en este procedimiento.

Gerentes de área

Colaborar en el proceso de elaboración de respuestas y asesorar en la clasificación de comunicaciones internas y externas.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Certificado en Trámite Prefactibilidad Hídrica

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

LA PLATA, jueves, 3 de octubre de 2024

Señores

SOLAR RAMALLO S.A.

Partido 87, Circunscripción 5, Parcela 460 A

PRESENTE

Ref.:
Notificar Pago Confirmado

Sr Usuario,

En relación con el Trámite iniciado por Usted cuya identificación es **30718671007-87-401190-1**, se comunica que el pago ha sido validado y que su trámite se encuentra en Evaluación Técnica.

Atentamente.

DIVISIÓN FACTURACIÓN

Ante cualquier consulta contáctese al mail e indique número de caso **114716** en la referencia.

La Plata, 03/10/2024

-CONSTANCIA DE TRÁMITE-

El Usuario CUIT 30718671007 , con domicilio real en Ruta 9 215, RAMALLO , tramite AdA Nº 30718671007-87-401190-1, tramita en la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires el certificado de Prefactibilidad , de acuerdo a lo establecido en la Ley 12.257 y normas complementarias.

Nota EPRE

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

CABA, 16 de octubre de 2024

Nota EDP N° 34/2024

Sres.
Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires
S___/___D

Ref.: Requerimiento Anexo I Resolución 492/19 – Concesión o permiso del Ente Provincial Regulador Energético

De mi mayor consideración:

Se extiende la presente con la finalidad de aclarar lo indicado en el Anexo I de la Resolución (OPDS) 492/19 relativo al requisito de presentación de la "Concesión o Permiso del Ente Provincial Regulador Energético" para los proyectos de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.

Al respecto, se informa que de acuerdo con lo establecido en el Anexo 16 "Reglamentaciones del Sistema de Transporte" de los Procedimientos de CAMMESA, en el caso del proyecto Parque Solar Ramallo, que tendrá una potencia total a instalar de 212 MW y que se vinculará al Sistema Argentino de Interconexión (SADI) en la ET Ramallo mediante una línea de alta tensión de 220 kV de vinculación, el organismo encargado de otorgar el Acceso a la Capacidad de Transporte es el Ente Nacional Regulador de la Energía (ENRE).

Asimismo, se aclara que dicho trámite de Acceso a la Capacidad de Transporte requiere la acreditación del cumplimiento de la normativa ambiental local, mediante la presentación de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), por lo que no resulta posible acompañar la autorización a ser otorgada por el ENRE sin contar previamente con la DIA.

Sin otro particular, saluda cordialmente.

Diego Alejandro Coates Vales

Presidente

SOLAR RAMALLO S.A.

Cómputo y Presupuesto de obra

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

CÓMPUTO Y PRESUPUESTO PARQUE SOLAR RAMALLO Y LAT DE VINCULACIÓN

Parque Solar Ramallo – 212 MWac		
#	**Descripción**	**Importe (USD)**
1	**Central de Generación**	**129.537.592**
1.1	Módulos fotovoltaicos	31.614.650
1.2	Inversores	6.872.750
1.3	Trackers	22.047.782
1.4	Centros de Transformación	7.147.660
1.5	BOS[1]	61.854.750
2	**Estación Transformadora**	**35.685.412**
2.1	Transformador 220/33/33 kV 240/120/120 MVA	15.000.000
2.2	Equipos de 220 kV	3.474.357
2.3	Obra civil	6.769.332
2.4	Montaje equipos 220 kV	2.170.985
2.5	Provisión y montaje celdas y tableros	3.784.244
2.6	Provisión y montaje equipos de MT y BT	2.133.275
2.7	Equipamiento de protección, control y comunicaciones	2.353.219
3	**Línea de Alta Tensión**	**5.063.561**
4	**Nuevo Campo 220 kV – ET Ramallo**	**3.100.000**
	TOTAL	**173.386.565**

[1] *BOS: Balance of System. Considera estudios preliminares, obras civiles (movimiento de suelo, cierre perimetral, fundaciones, caminería, montaje mecánico, etc.) y eléctricas (tendido de conductores, colocación de accesorios, montaje y conexión eléctrica, etc.) del parque solar.*

Certificado de uso de suelo y Contratos de usufructo

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

Buenos Aires, 17 de septiembre de 2024

Nota EDP N°31/24

S/C. Nº 1547

MUNICIPALIDAD DE RAMALLO

20 SEP 2024

MESA DE ENTRADA

ESTA DECLARACIÓN QUEDA SUJETA A VERIFICACIÓN
RECEPCIÓN NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Ciudad de Ramallo
Departamento de Ramallo
Provincia de Buenos Aires

Atención: Intendente Mauro David Poletti

Ref: Proyecto Parque Solar Ramallo (212 MW_{ac})

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en mi carácter de Presidente de SOLAR RAMALLO S.A., en relación con el proyecto **Parque Solar Ramallo (PS RAM)**, el cual se emplazará en predios rurales con una superficie total de 534 hectáreas, en el Partido de Ramallo, sobre las siguientes parcelas:

- Partido: 87 (Ramallo), Circunscripción: 5, Parcela: 460 A
- Partido: 87 (Ramallo), Circunscripción: 5, Parcela: 461 H
- Partido: 87 (Ramallo), Circunscripción: 5, Parcela: 467
- Partido: 87 (Ramallo), Circunscripción: 5, Parcela: 468
- Partido: 87 (Ramallo), Circunscripción: 5, Parcela: 469
- Partido: 87 (Ramallo), Circunscripción: 5, Parcela: 470
- Partido: 87 (Ramallo), Circunscripción: 5, Parcela: 475 B

En virtud de lo requerido por la Secretaría de Energía de la Nación para la inscripción del proyecto en el Registro Nacional de Proyectos de Energías Renovables (RENPER), y lo requerido por el Ministerio de Ambiente de la provincia de Buenos Aires para la tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto, solicito a Usted el permiso de Uso de Suelo para el **Parque Solar Ramallo** conforme con la normativa municipal aplicable.

El proyecto contará con una capacidad instalada de 212 MW_{ac} y prevé conectarse al Sistema Argentino de Interconexión (SADI) a través de una línea de interconexión en 220 kV que acometerá a la estación transformadora Ramallo.

A efectos de completar la presentación se adjuntan como anexos los siguientes documentos:

- ANEXO I: Croquis de Ubicación del proyecto
- ANEXO II: Tabla de coordenadas con los vértices del predio

VISADO PASE A

- ANEXO I: Croquis de ubicación del proyecto
- ANEXO II: Tabla de coordenadas con los vértices del predio

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Diego Alejandro Coates Vales
Presidente
SOLAR RAMALLO S.A.

Ramallo, 23 de Septiembre de 2024

Sres. Solar Ramallo S.A.
Sr. Presidente
Diego Alejandro Coates Vales
S / D

A través de la presente y de acuerdo a lo solicitado por Uds. mediante nota ingresada Nº 1547, esta Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Obras Privadas informan que las parcelas identificadas como:

- Circunscripción: 5, Parcela: 460A, Partida Inmobiliaria: 619.
- Circunscripción: 5, Parcela: 461H, Partida Inmobiliaria: 5788.
- Circunscripción: 5, Parcela: 467, Partida Inmobiliaria: 685.
- Circunscripción: 5, Parcela: 468, Partida Inmobiliaria: 686.
- Circunscripción: 5, Parcela: 469, Partida Inmobiliaria: 680.
- Circunscripción: 5, Parcela: 470, Partida Inmobiliaria: 684.
- Circunscripción: 5, Parcela: 475B, Partida Inmobiliaria: 318

se encuentran emplazadas en Zona Rural, por lo cual no existen objeciones para el emplazamiento propuesto del emprendimiento denominado **Parque Solar Ramallo (PS RAM).**

Cabe aclarar que el presente certificado de uso conforme no implica bajo ninguna circunstancia autorización alguna para el inicio de cualquier obra. La autorización mencionada se da a través de la aprobación de los Planos de Obra correspondientes que deberán ser presentados previamente por un profesional con competencia en la materia y con el visado del Colegio correspondiente.

SERGIO TRONTI
ARQUITECTO
MUNICIPALIDAD DE RAMALLO

MUNICIPALIDAD DE RAMALLO
Sec. de O. Y Servicios Públicos

LEANDRO M. TORRI
SECRETARIO
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
MUNICIPALIDAD DE RAMALLO

Ciudad de Bahía Blanca, __ de mayo de 2024.

Señor
DANIEL ANTONIO NEGRO
De la Nación N° 569 Piso 14
San Nicolás de los Arroyos, provincia de Buenos Aires

Ref.: Oferta de contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico

De nuestra mayor consideración:

En mi carácter de apoderado de **EOLIA RENOVABLES S.A.**, me dirijo a Uds. a efectos de formularles una oferta de contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico, bajo los términos y condiciones que se detallan en el documento adjunto.

En caso que acepten la presente oferta, deberán comunicarlo por escrito a **EOLIA RENOVABLES S.A.** dentro del plazo de 10 (diez) días de recibida.

Sin otro particular, saludamos muy atentamente.

p/ **EOLIA RENOVABLES S.A.**
Guillermo Julián Nori
DNI N° 22.505.658
Apoderado

CERTIFICO: que la certificación de la firma que antecede se formaliza en el folio de Actuación Notarial número DAA023752979.II.
BAHIA BLANCA 04/06/2024.

MARIA ALEJANDRA VALERO
NOTARIA

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

Definiciones:

- **"PROPIETARIO"**: Daniel Antonio NEGRO, nacido el día 29 de agosto de 1957 DNI N° 13.100.307, CUIT N° 20-13100307-3, de estado civil casado en primeras nupcias con Ana María Pisanu, con domicilio en calle De la Nación N° 569 Piso 14 de la ciudad de San Nicolas de los Arroyos, provincia de Buenos Aires
- **"DESARROLLADOR"**: EOLIA RENOVABLES S.A., sociedad comercial inscripta en la IGJ bajo el número 21562 del libro 56 el día 5 de octubre de 2011, con domicilio en Solís 576, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT Nº 30-71207031-1 (en conjunto con el PROPIETARIO, las "Partes").
- **"INMUEBLE"**: Los siguientes inmuebles a) Una fracción de terreno de campo con una superficie de 8 hectáreas, 24 áreas, 13 centiáreas y 6637 cm2, lindando según título: por el Nord Oeste con herederos de Sañudo; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Juan Chitarrone; y por el Nord Este con lote de campo de Adolfo Ernesto Pagnanini, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 470; Pda. Inmobiliaria 684; b) Una fracción de terreno de campo con una superficie de 8 hectáreas, 24 áreas, 13 centiáreas y 6637 cm2, lindando según título: por el Nord Oeste en parte con herederos de Sañudo y en parte con viuda de Reyna; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Armando Marino Pagnanini; y por el Nord Este con lote de campo de María Pagnanini, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 469; Pda. Inmobiliaria 680; c) Una fracción de terreno de campo con una superficie de 8 hectáreas, 24 áreas, 13 centiáreas y 6637 cm2, lindando según título: por el Nord Oeste con viuda de Reyna; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con María Pagnanini; y por el Nord Este con Juan Rodriguez, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 467; Pda. Inmobiliaria 685; d) Una fracción de terreno de campo designada como parcela 468 con una superficie de 8 hectáreas, 24 áreas, 13 centiáreas y 6637 cm2, lindando según título: por el Nord Oeste con viuda de Reyna; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Adolfo Ernesto Pagnanini; y por el Nord Este con Humberto Pagnanini, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 468; Pda. Inmobiliaria 686; y e) Una fracción de campo ubicada próxima a la Estación Sanchez en el partido de Ramallo, designada en el plano caracteristicas 87-26-86 como parcela 461-h con una superficie de 248 hectáreas, 43 áreas, 53 centiáreas y 44 decimetros cuadrados, lindando: al frente Oeste con Ruta Nacional n° 9 ensanche en medio; costado Nord Oeste con parcela 460-a; fondo Nord Este con parcela 464-a del mismo plano; y costado Sud Este con calle a ceder, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 461-h; Pda. Inmobiliaria 20.521, ubicadas en Ramallo, Provincia de Buenos Aires
- **"PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre una fracción de terreno de doscientas ochenta y un hectáreas (281ha) aproximadamente que integran el INMUEBLE.

- **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie.
- **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto.
- **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR.
- **"FASE DE OPERACIÓN"**: proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo.
- **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho real de superficie.
- **"CONTRATO"**: el presente documento que establece los términos y condiciones para el desarrollo del PARQUE SOLAR y todos sus **Anexos**.
- **"DERECHO REAL DE SUPERFICIE"**: el derecho real de superficie, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, que se constituirá sobre la totalidad del INMUEBLE que comprende 281 hectáreas al AREA SOLAR, para el desarrollo del PARQUE SOLAR. Como **Anexo III** se adjunta el texto del contrato de derecho real de superficie, donde se estipulan los derechos y obligaciones de las Partes, los cuales forman parte integrante del CONTRATO.

Considerando que:

1. El PROPIETARIO tiene libre disponibilidad para el uso y goce del INMUEBLE, así como para la celebración del presente CONTRATO y para la constitución del derecho real de superficie por el plazo aquí establecido.
2. El DESARROLLADOR es una sociedad debidamente constituida e inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo objeto social es el desarrollo de proyectos de energía renovables y la generación de electricidad por medio de fuentes de energía renovables.
3. A los fines de que el DESARROLLADOR desarrolle, instale y explote comercialmente un PARQUE SOLAR en el INMUEBLE, las Partes desean celebrar el presente contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico.

Por lo tanto, las Partes ACUERDAN:

PRIMERO: OBJETO Y PLAZO.

1.1. El PROPIETARIO pone el INMUEBLE a disposición del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR delimitada en el **Anexo II**.

1.2. El PROPIETARIO hará la tradición de la parte del INMUEBLE comprendida en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y que se afectará al desarrollo del PARQUE SOLAR, y le entregará al DESARROLLADOR la tenencia de la misma. A partir de ese momento, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR, los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar.

1.3. La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. El PROPIETARIO formalizará el DERECHO REAL DE SUPERFICIE por 35 (treinta y cinco) años a favor del DESARROLLADOR y/o de la/s persona/s que el DESARROLLADOR indique, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, y en términos sustancialmente iguales a los establecidos en el **Anexo III**. El PROPIETARIO se obliga a instrumentar el DERECHO REAL DE SUPERFICIE en el momento en que el DESARROLLADOR lo disponga.

1.4. A fin de cumplir con el punto 1.3., al momento de la aceptación de la oferta del CONTRATO, el PROPIETARIO otorgará un poder especial irrevocable a favor de la persona que el DESARROLLADOR le indique, en los términos del art. 380 incisos b y c y del art. 1330 del Código Civil y Comercial, por un plazo de treinta y cuatro (34) meses a partir de la fecha de su otorgamiento. Ese plazo podrá ser prorrogado por acuerdo entre las partes. Dicho poder especial irrevocable contendrá las facultades necesarias para que los apoderados puedan, actuando en nombre y representación del PROPIETARIO, llevar a cabo todas las operaciones necesarias vinculadas al DERECHO REAL DE SUPERFICIE (incluyendo, a título ilustrativo: la formalización, la aceptación y ejecución de la rescisión o renuncia anticipada, la formalización de un nuevo DERECHO REAL DE SUPERFICIE y los trámites de inscripción registral correspondientes).

1.5. Las Partes acuerdan que el CONTRATO y/o el DERECHO REAL DE SUPERFICIE podrán ser modificados en función de:
(a) Los requerimientos que eventualmente surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.
(b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.

A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE que razonablemente sean necesarias, renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos.
Se deja constancia de que las modificaciones que se puedan requerir en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO, (ii) El precio del CONTRATO, (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO, (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR.

1.6. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO mantendrá y garantizará al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del INMUEBLE durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, a su exclusivo costo, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Se deja constancia que a la fecha de la presente Oferta no se expidieron los informes de dominio por parte del Registro de la Propiedad Inmueble a fin de constatar la titularidad del INMUEBLE declarada por el PROPIETARIO. En caso de existir discrepancias de cualquier tipo entre lo informado por el PROPIETARIO y los datos que surjan de dichos informes, el DESARROLLADOR podrá resolver el contrato anticipadamente sin derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO.

1.7. El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar en el INMUEBLE, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR). En relación al AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO.

1.8. El CONTRATO finalizará en la misma fecha en que concluye el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, conforme a lo previsto en el **Anexo III**. Sin perjuicio de este plazo, con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma.

1.9. Atento los plazos estipulados para el CONTRATO y para el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, el PROPIETARIO reconoce y acepta que podrían suscitarse diversas contingencias que modifiquen su situación actual (por ejemplo: su muerte o incapacidad). Atento ello, y a efectos de asegurar la continuidad del proyecto que hace al objeto del CONTRATO, los herederos forzosos del PROPIETARIO (esposa / hijos / padres / hermanos) prestan su expresa conformidad con todos los términos del CONTRATO y lo

suscriben conjuntamente con el PROPIETARIO. Los herederos forzosos del PROPIETARIO también prestan su expresa conformidad con los términos y condiciones del DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

SEGUNDO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA

2.1. El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que le corresponden en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia al PROPIETARIO, con al menos quince (15) días corridos de antelación a la fecha en que se haga efectiva; y se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, una referencia expresa de que el tercero se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El PROPIETARIO podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR cuando la cesión o transferencia involucre a un tercero, fuese una persona humana y/o persona jurídica, —incluidas las cooperativas — en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejos de vigilancia, o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, que hayan sido denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio con anterioridad a la cesión o transferencia ley y que se encuentren procesados y/o que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar y/o que al momento de la cesión o transferencia, se encontraran en estado de cesación de pagos y/o período de sospecha en los términos de la Ley de concursos y quiebras.

2.2. Durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO se abstendrá de constituir derechos reales u gravar el INMUEBLE o llevar a cabo obras o modificaciones que afecten los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o bajo el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y/o que de cualquier manera afecten el proyecto del PARQUE SOLAR. En caso de que durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la titularidad de dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, el PROPIETARIO quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del PROPIETARIO.

2.3. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio del INMUEBLE, con al menos 2 (dos) meses de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia del CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones aquí establecidas.

2.4. El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar

su titularidad exclusiva y pacifica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días corridos desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen:

(i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE.
(ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE.
(i) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE.
(ii) La traba de medidas cautelares que afecten al PROPIETARIO o al INMUEBLE.
(iii) Toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados.

En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia.

2.5. A solicitud del DESARROLLADOR, con al menos 15 (quince) días de anticipación, el PROPIETARIO se comprometerá a obtener por escrito la conformidad de los terceros con quienes haya suscripto o suscriba contratos de arrendamiento sobre el INMUEBLE y que se encuentren vigentes a la firma del CONTRATO, respecto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE.

TERCERO: PRECIO

3.1. Sujeto a la aceptación de la oferta por parte del PROPIETARIO, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO por única vez la suma de US$5.000,00 (Dólares Estadounidenses Cinco Mil). Este pago se hará dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha de aceptación de la oferta.

3.2. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR, es decir sobre doscientas ochenta y un hectáreas (281 ha). Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE CONSTRUCCION se abonará de forma trimestral y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.
Excepcionalmente, al comenzar la FASE DE CONSTRUCCIÓN, la prestación anual será abonada en un pago por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de esta fase. Las restantes prestaciones se abonarán de la forma y plazos establecidos en el párrafo anterior.

3.3. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR, es decir sobre doscientas ochenta y un hectáreas (281 ha). Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE OPERACION se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.4. Durante la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR, es decir sobre doscientas ochenta y

un hectáreas (281 ha). Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE DESAMANTELAMIENTO se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.5. Los importes detallados en los puntos 3.2, 3.3 y 3.4 serán actualizados mediante el índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América, publicado mensualmente por el servicio nacional de estadística de Estados Unidos de América, tomando como "Índice Base" el correspondiente al mes de aceptación de la oferta de CONTRATO. Al liquidar cada pago se deberá ajustar el mismo por la diferencia resultante entre el índice publicado en el mes inmediato anterior a la liquidación y el "Índice Base". Conforme lo pactado en los puntos anteriores, durante las FASES DE CONSTRUCCION, OPERACIÓN Y DESMANTELAMIENTO, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de U$S 1.200, anuales, por cada hectárea de las 281 que son objeto del Contrato, lo cual significa que el PROPIETARIO percibirá anualmente la cantidad de U$S 337.200, y en consecuencia en forma trimestral el monto a pagar será de U$S 84.300, siendo todas esas sumas actualizadas conforme lo indicado en este mismo punto.-

3.6. Los importes detallados en los puntos precedentes constituyen la contraprestación que, por todo concepto, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO en virtud del CONTRATO y por la constitución del derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR.

3.7. Todos los pagos se realizarán en pesos argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al cierre de las operaciones del día hábil inmediatamente anterior a la fecha de pago. Tales pagos se efectivizarán mediante transferencias bancarias a la cuenta del PROPIETARIO que éste indique oportunamente al DESARROLLADOR.

3.8. A efectos de lo dispuesto en el punto 3 del CONTRATO se considerará: (A) Como fecha de inicio de la FASE DE ANÁLISIS, el día de aceptación de la OFERTA; (B) Como fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, el día en que se inicie el movimiento de suelos para la construcción del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR. El comienzo de esta fase deberá ser comunicada fehacientemente al PROPIETARIO con al menos seis (6) meses de anticipación a su inicio; (C) Como fecha de inicio de la FASE DE OPERACIÓN, el día en que el PARQUE SOLAR reciba la habilitación comercial por parte de la Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico (CAMMESA); y (D) Como fecha de inicio de la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el día de vencimiento del plazo (y/o su eventual prórroga) del DERECHO REAL DE SUPERFICIE o el de su extinción por cualquier otro motivo.

3.9. En caso de corresponder, se adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) a los importes detallados en este punto, debiendo el PROPIETARIO emitir la factura correspondiente a favor del DESARROLLADOR. Asimismo, en caso de corresponder, el DESARROLLADOR deducirá del monto correspondiente, las retenciones I.V.A., por Impuesto a las Ganancias y/o por otros tributos (nacionales, provinciales o locales) que resultaren aplicables, de acuerdo a la legislación vigente al momento de cada pago.

3.10. La mora en el cumplimiento de los pagos aquí convenidos será automática y devengará un interés moratorio a la tasa BADLAR (o aquella que la reemplace) más un 5% (cinco por ciento) anual por el transcurso del tiempo en que se incurra. Producida la mora, el PROPIETARIO deberá interpelar al DESARROLLADOR para que subsane su incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días hábiles posteriores a la fecha de intimación. Vencido dicho plazo, el PROPIETARIO podrá dar por resuelto el CONTRATO

de pleno derecho y su decisión surtirá efectos desde que fuere comunicada al DESARROLLADOR por medio fehaciente.

CUARTO: RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR EL DESARROLLADOR

4.1. El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y/o renunciar al DERECHO REAL DE SUPERFICIE, hasta la fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, en caso que los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojen resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determine que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR.

4.2. En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 4.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 4.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESARROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución, quedando en tal caso ambas Partes obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

4.3. Una vez finalizado el CONTRATO, el DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes y en buen estado de conservación, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable de la misma. El DESARROLLADOR deberá procurar que, el AREA SOLAR sea devuelta en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO, salvo en aquellos sectores donde se hayan instalado subestaciones y obras estructurales del PARQUE SOLAR.

QUINTO: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

5.1. Cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento.

5.2. Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado.

5.3. La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado.

SEXTO: CONFIDENCIALIDAD

Las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el contenido del CONTRATO (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para

fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Sin perjuicio de lo antedicho, queda expresamente aclarado que el DESARROLLADOR podrá presentar el CONTRATO, o divulgar toda la información necesaria para: (i) cualquier convocatoria y/o licitación, ya sea pública o privada; y/o (ii) cualquier negociación de contratos de abastecimiento de energía privados; y/o (iii) el trámite de cualquier permiso que así lo requiera; y/o (iv) el desarrollo de procesos de due diligence con potenciales inversores.

SÉPTIMO: IMPUESTOS

En caso que con motivo de la celebración o ejecución del CONTRATO se tuviese que tributar impuesto de sellos y/o cualquier otro gravamen que afecte exclusivamente la celebración del mismo, cualquiera fuese su naturaleza, las Partes acuerdan que dichos tributos serán abonados por el DESARROLLADOR.

OCTAVO: VARIOS

8.1. Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes.

8.2. Para todos los efectos del CONTRATO las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado ("Definiciones"), donde serán válidas las notificaciones, requerimientos o cualquier otro acto que pudieran realizarse las Partes. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula.

8.3. Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general.

8.4. Cualquier controversia derivada del o relacionada con el Contrato, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será resuelta en forma definitiva por los tribunales ordinarios que correspondan, con sede en la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina.

8.5. El CONTRATO se regirá por y se interpretará según las leyes de la República Argentina.

8/6. Los Anexos detallados a continuación integran el CONTRATO.

Anexo I: Títulos de propiedad del INMUEBLE.

Anexo II: Plano o croquis del AREA SOLAR.

Anexo III: Contrato de derecho real de superficie.

Ciudad de _____, __ de _____ de 2024.

Sres.
EOLIA RENOVABLES S.A.
Solís 576, piso 3°, C.A.B.A.
Presente

Ref.: Aceptación de oferta

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, le comunico mi aceptación de su oferta de fecha _____ en todos sus términos.

Sin otro particular, los saludo muy atentamente.

_____

CERTIFICO: que la certificación de la firma que antecede no contraviene el Sistema de Actuación Notarial matrícula DNU033 7225 52
BAHIA BLANCA 04/06/2024

MARIA ALEJANDRA VALERO
NOTARIA

Trescientos sesenta y cuatro F 364

Actuación Notarial

ANN5348324

C.P. 1053

Protocolo

REGISTRO 1 ARG. DIVISION DE CONDOMINIO. JUAN CARLOS LUIS DOMO, EDUARDO DI GIAMBATTISTA Y HECTOR OSVALDO TORDINI.- En Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, a treinta y uno de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, ante mí, MARINA SUSANA TERONI, Notaria titular del registro número uno del partido de Ramallo, COMPARECEN: Don Juan Carlos Luis DOMO, Libreta de Enrolamiento 8.231.787, argentino, nacido el 7 de Junio de 1947, casado en segundas nupcias con doña Beatriz Edith Polak, domiciliado en Ovidio Lagos N° 3 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, de paso aquí; don Eduardo DI GIAMBATTISTA, Libreta de Enrolamiento 5.888.898, argentino, nacido el 24 de Noviembre de 1935, casado en primeras nupcias con doña Dora Isabel Rossi, domiciliado en Villa Amelia, Provincia de Santa Fe, de paso aquí: y don Hector Osvaldo TORDINI, Libreta de Enrolamiento 6.030.313, argentino, nacido el 25 de Mayo de 1939, casado en primeras nupcias con doña Grisselda Elena Lunardi, domiciliado en Villa Amelia, Provincia de Santa Fe, de paso aquí; todos mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fe, quienes concurren por sí y expresan: Que son propietarios de tres fracciones de campo, ubicadas próximo a Estación Sánchez, en este partido de Ramallo, que se designan en el plano de mensura, unificación y División característica 87-26-86

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

ANN5348324

del Agrimensor Lorenzo Carlos Echeverria como Parcelas cuatrocientos sesenta y uno"g", cuatrocientos sesenta y cuatro "a" y cuatrocientos sesenta y uno"h", cuyas medidas lineales, superficies y linderos se determinarán más adelante en la presente.- LES CORRESPONDEN por compra que hicieron en siete fracciones de campo, el señor Bono siendo casado en primeras nupcias con doña Myriam Lucrecia Josefa Alech Risso, y los señores Di Gianbattista y Tordini siendo del mismo estado civil que el actual, a Rafael Alberto Chitarroni e Isabel Mercedes Videla de Chitarroni, según escritura número cuarenta y uno pasada en la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, provincia de Buenos Aires, ante el escribano Ezequiel R. Torroba, al folio ciento treinta y tres del registro tres a su cargo, el cinco de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, INSCRIPTO el dominio en Folio Real en las Matriculas 321 a 327 del partido de Ramallo (87).- Y habiéndose divorciado el señor Juan Carlos Luis Bono de su cónyuge Myriam Lucrecia Josefa Alech Risso, se le adjudicaron a éste los bienes objeto de la presente, según resolución N° 759 del 3/12/76 dictada en autos caratulados "Bono, Juan Carlos Luis y Miriam Lucrecia Alech Risso, s/Divorcio inc.liquidación de sociedad conyugal", que tramitaron por ante el Tribunal Colegiado de Juicio Oral de la Segunda Nominacion de Rosario,

C. P. 1053

Actuación Notarial

ANN5348325

Transcripta de Boleto Tipo a cargo del Lic. Víctor Juan Rosato, inscripto el 17/5/94 bajo el N° 044.111/0 en las Matrículas nueve mil trescientos cuarenta y uno, nueve mil trescientos cuarenta y dos y nueve mil trescientos cuarenta y tres del partido de Escobar (06).- lo que así resulta de los respectivos testimonios que tengo a la vista y en los que se dejará constancia de este acto.- LOS CERTIFICADOS expedidos por las oficinas respectivas, los del Registro de la Propiedad el veinte de mayo del corriente año bajo los números 681.682/9 el de inhibición y 681.674/4, 681.676/1 y 681.678/9 los de dominio que agrego a la presente, establecen: que los comparecientes no tienen inhibición para disponer de sus bienes, y que lo deslindado no reconoce embargo, locación, hipoteca ni otro derecho real, su dominio consta, no lo afectan las leyes 4564, 14005 ni la 14394 y no adeuda contribuciones ni impuestos.- Dejándose constancia que con respecto a la parcela cuatrocientos sesenta y uno "h" existe certificado de dominio N° 681.664/2 del 20/5/94 solicitado para venta por el escribano Leopoldo Oscar Cirio, titular del Registro N° 9 del partido de San Nicolás (98), cuya operación se formalizará simultáneamente con la presente; y que con respecto a la parcela cuatrocientos sesenta y cuatro "a" existe tambien certificado de Dominio N° 681.660/8 del 20/5/94

solicitado por el citado escribano Cirio, al que no será utilizado en operación alguna.- Y agregan los comparecientes: Que habiendo resuelto efectuar la DIVISION DE CONDOMINIO de los bienes de referencia, otorgan: PRIMERO: Se adjudican en plena propiedad posesión y dominio a don Juan Carlos Luis Bono, dos fracciones de campo con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, ubicadas próximas a Estación Sánchez, en este partido de Ramallo, que se designan en el plano citado 87-26-86 como a continuación se determinan: Parcela Cuatrocientos sesenta y uno"g". mide novecientos sesenta y seis metros diez centimetros de frente al Este del punto F. al A.; setecientos veintitres metros ochenta y cuatro centimetros en el costado Sud Este del punto A. al B.; mil treinta y cinco metros cincuenta y siete centimetros en el fondo Sud Oeste del punto B. al C.; y el costado Nord Oeste está formado por tres tramos que miden: del Punto C. al D ciento sesenta y siete metros cuarenta centimetros, del punto D al E. ciento ochenta y dos metros sesenta y un centimetros y del punto E. al F. cerrando la figura mil setenta y tres metros ochenta y tres centimetros. Superficie de ochenta y seis hectáreas, setenta y seis áreas treinta y ocho centiáreas, treinta y cinco decimetros cuadrados. Lindando: al Este con Ruta Nacional número Nueve, ensanche en medio; costado Sud

Este con parcela cuatrocientos setenta y seis; fondo Sud Oeste con la Circunscripción VIII; y costado Nord Oeste parte con Arroyo Rosalía en medio, Partido de San Nicolás y parte con la parcela cuatrocientos sesenta b.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción: V, Parcela cuatrocientos sesenta y uno "g", Partida Inmobiliaria 20.521, Valuación Fiscal $ 119.309.- Y Parcela cuatrocientos sesenta y cuatro "a", mide: seiscientos setenta y seis metros veinticinco centímetros al Sud Oeste, del punto T' al R''; seiscientos un metros cincuenta centímetros al Nord Oeste, del punto R'' al R'; seiscientos setenta y siete metros setenta y cuatro centímetros al Nord Este, del punto R' al S'; y quinientos cincuenta y ocho metros treinta y un centímetros al Sud Este, del punto S' al T'. Superficie de treinta y nueve hectáreas, veinte áreas, noventa y cinco centiáreas, catorce decímetros cuadrados; lindando: al Sud Oeste en parte con calle a ceder y en parte con parcela cuatrocientos sesenta y un h, del mismo plano; al Nord Oeste con parte parcela cuatrocientos sesenta a; al Nord Este con la zona de vías línea Mitre; y al Sud Este con parte de la parcela cuatrocientos sesenta y dos.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela cuatrocientos sesenta y cuatro "a", Partida Inmobiliaria 20.521. Valuación Fiscal $ 65.785.- Y SEGUNDO: Se

adjudica en plena propiedad, posesión y dominio a los señores Eduardo DI GIAMBATTISTA y Hector Osvaldo TORDINI en condominio y por partes iguales, una fracción de campo con todo lo clavado,plantado y adherido al suelo, ubicada próximo a Estación Sánchez, en este partido de Ramallo, que se designa en el plano citado 87-26-86 como Parcela cuatrocientos sesenta y una h., que mide: novecientos ochenta y cinco metros cuatro centimetros de frente al Oeste, del punto M' al N; dos mil setecientos cuarenta y seis metros once centimetros en el costado Nord Oeste, del punto N al R''; seiscientos sesenta y seis metros veinticinco centimetros en el fondo Nord Este, del punto R'' al T''', y el costado Sud Este está formado por tres tramos que miden: del punto T''' al T'' doscientos veintiocho metros cuarenta y nueve centimetros, del punto T'' al U' ciento setenta y cuatro metros y del punto U' al M' tres mil veintiocho metros cincuenta y nueve centimetros. Superficie de doscientos cuarenta y ocho hectáreas cuarenta y tres áreas, cincuenta y tres centiáreas, cuarenta y cuatro decimetros cuadrados. Linda: frente al Oeste Ruta Nacional número Nueve, ensanche en medio; costado Nord Oeste con parcela cuatrocientos sesenta a; fondo al Nord Este con parcela cuatrocientos sesenta y cuatro a, del mismo plano y costado Sud Este con calle a ceder.- Nomenclatura

Actuación Notarial

C. P. 1053

ANN5348327

Catastral [illegible] Parcela construcciones [illegible] a una la Partida Inmobiliaria [illegible] Valuación Fiscal $ [illegible]. Se deja constancia que en el plano citado [illegible] existen las siguientes RESTRICCIONES: En una franja de 20 (veinte) metros de ancho contigua a la Ruta Nacional 9 no podrán ejecutarse construcciones de caracter permanente (Ley 6312). En los conos de visibilidad no podran ejecutarse construcciones de caracter permanente (Ley 6312). Electroductos: En las Zonas de maxima seguridad no se podrá realizar ningun tipo de construcción ni existir arboles, molinos, antenas, y mástiles de altura superior a 4,00 m.- En las zonas de suguridad media se permitiran construcciones de una planta sin balcones, ni terrazas accesibles. Estas restricciones deben figurar en las escrituras traslativas de dominio. No se podrán levantar construcciones permanentes dentro de una zona de 100 mts. contados a partir de los bordes del Arroyo Ramallo.- En consecuencia los adjudicatarios se transmiten reciprocamente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre los respectivos bienes tenían y en cuyas posesiones se encuentran, obligándose al saneamiento para el caso de evicción y declarando que consideran las adjudicaciones hechas como de valores equivalentes, renunciando enconsecuencia a toda reclamanción ulterior al respecto.-

[illegible] de [illegible] presente en este acto doña Isabel [illegible], titular [illegible], argentina, casada en primeras nupcias de don [illegible], con su mismo domicilio y doña Graciela Elena [illegible], titular [illegible], argentina, casada en primeras nupcias de don Héctor Osvaldo Teodini, con su mismo domicilio, mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fe, quienes concurren por sí y expresan su consentimiento con la presente división de condominio.- Leída que les es por sí la ratifican, aceptan y firman como acostumbran, doy fe.-

Sigue mi

Trescientos noventa y seis

Actuación Notarial

ANN5348328

C. P. 1053

Firma:

Ante mí:

CERTIFICO: Que la atestación correspondiente a esta fotocopia se formaliza en Folio de Actuación Notarial número ANN5348327, Villa Ramallo, treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

Actuación Notarial

A[illegible]

C.P. 1053

CONCORDA con su original que pasó ante mí, en [illegible] Notaría titular del registro número [illegible] del partido de Hurlingham al folio [illegible] que corresponde a la escritura del protocolo del corriente año, doy fe.- Para la adjudicataria LIMARMC RY GLADRIATICO S DICIEM COVALIN / SEGUNDA: expido esta primera copia en [illegible] de sellos de Actuación Notarial Provinciales Nos. A[illegible] al A[illegible] y el presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- TERCERA: Al presente testimonio se le anexa el Boletín Seguridad Nº 3584205.Conste.

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

EJANDRA VALE
IOTECA

Correspondiente a la partida
noventa y uno
del treinta y uno
y cuatro mayo noventa
folios de Actuación Notarial Protocolizaron números ASS cinco millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos veintiocho al ASS cinco millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos veintiocho [ASS5348328 al ASS5348328] y folio de Actuación Notarial número ACC cero seiscientos cuarenta y ocho mil setenta y ocho [ACC0648078]
Conste:

PODER JUDICIAL DE JUJUY
Secretaría - Escribanía

3016 Nº 3584705 Registro Nº 0001 PARTIDO RAMALLO CODIGO 087

MARIA ALEJ
NO

147

Ramallo 87 4/2/94
9343

San Nicolás, 31 de mayo de 1994 —
En la fecha, ante mí y al Fo 147 se remitió a firmar
del Sr. Daniel Antonio Lopez designado como Perito
Agrimensor del plano 87-26-86 a los que expresa este
testimonio lo suscribe

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

144

Ramallo 87 4/7/94
9343

En Nicolás, 31 de mayo de 1994 —
En la fecha, ante mí y al Fº 147 se recibió a José del Sr. Manuel Antonio Lopez requiriendo como Parcela 4G1 h del plano 87-26-86 a los que expresa este testimonio. Conste —

3

ANNA 150467

CONTRATO NUMERO [illegible] VENTA: SANTIAGO ALBERTO PARODI A DANIEL ANTONIO NEGRO. En Ramallo, partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, a nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante mí, MARIA CRISTINA TEDESCO, Notaria titular del registro número seis del partido de Ramallo, COMPARECEN: por una parte como Vendedor don Santiago Alberto PARODI, Libreta de Enrolamiento 4.546.430, argentino, quien manifiesta ser divorciado de sus primeras nupcias de doña Cecilia Irene Cobelli, según sentencia de fecha 5/6/91 dictada en autos "Cobelli de Parodi Cecilia c/Parodi Santiago s/Divorcio vincular", que tramitó por ante el Juzgado en lo Civil Nº 12, Secretaría Nº 24 de la Capital Federal, domiciliado en Avenida Santa Fe Nº 2844 Piso 20 Dpto. D de la ciudad de Buenos Aires, de paso aquí; y por la otra parte como comprador don Daniel Antonio NEGRO, Documento Nacional de Identidad 13.100.307, argentino, casado en primeras nupcias con doña Ana María Pisani, domiciliado en calle Alvear Nº 185 de la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, en esta provincia, de paso aquí; ambos mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fe, quienes concurren por sí, y expresan que han concertado el siguiente contrato de COMPRA VENTA: El nombrado vendedor VENDE a favor del nombrado comprador los siguientes bienes inmuebles de su propiedad, a saber: PRIMERO: Una fracción

ANNS160467

de terreno de campo, con todo lo clavado y plantado, ubicada en este partido de Ramallo, con una superficie de ocho hectáreas, veinticuatro áreas, trece centiáreas y seis mil seiscientos treinta y siete centímetros cuadrados, lindando según título: Por el Nord Oeste con herederos de Sañudo; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Juan Chitarrone; y por el Nord Este con lote de campo de Adolfo Ernesto Pagnanini.- **Nomenclatura Catastral:** Circunscripción V, Parcela Cuatrocientos setenta.- Partida Inmobiliaria 684.- Valuación Fiscal $ 11.317.- SEGUNDO: Una fracción de campo con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicada en este partido de Ramallo, con una superficie de **ocho hectáreas, veinticuatro áreas, trece centiáreas y seis mil seiscientos treinta y siete centímetros cuadrados;** lindando, según título: Por el Nord Oeste en parte con herederos de Sañudo y en parte con viuda de Reyna, por el Sud Este, con fracción adjudicada a doña Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con el lote adjudicado a don Armando Marino Pagnanini; y por el Nord Este con el lote adjudicado a doña María Pagnanini.- **Nomenclatura Catastral:** Circunscripción V, Parcela cuatrocientos sesenta y nueve. Partida Inmobiliaria 680. Valuación Fiscal $ 16.388.- TERCERO: Una fracción de terreno de

Actuación Notarial

ANNEXO

C.P.

1053

[illegible] en este partido de Rawalle, compuesta de [illegible] de ocho hectáreas, veinticuatro áreas, trece centiáreas y seis mil seiscientos treinta y siete centímetros cuadrados; lindando por el Nord Oeste con [illegible] de Reyna; por el Sud Este con Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Maria Pagnanini y por el Nord Este con Juan Rodriguez.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela cuatrocientos sesenta y siete. Partida Inmobiliaria 685. Valuación Fiscal $ 11.459.- I CUARTO: Una fracción de campo con todo lo clavado y plantado, ubicada en este partido de Rawalle, designada como parcela cuatrocientos sesenta y ocho, compuesta de una superficie de ocho hectáreas, veinticuatro Areas, trece centiáreas y seis mil seiscientos treinta y siete centímetros cuadrados, lindando según titulo: Por el Nord Oeste con viuda de Reyna; por el Sud Este con Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Adolfo Ernesto Pagnanini y por el Nord Este con Humberto Pagnanini.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela cuatrocientos sesenta y ocho. Partida Inmobiliaria 686. Valuación Fiscal $ 11.317.- CORRESPONDIO lo deslindado al vendedor como bien propio, por compras que hizo siendo de estado civil soltero, el bien del Punto Primero, a don Armando Marino Pagnanini, según escritura número trescientos setenta y cinco, pasada en Villa

[illegible] el [illegible] y [illegible] del [illegible] mil novecientos setenta y dos, INSCRIPTO el dominio el diez de abril de mil novecientos setenta y cuatro en Folio Real, en la Matrícula ciento sesenta y uno del partido de Ramallo (87); el bien del punto Tercero, a don Humberto Pagnanini, según número ciento cincuenta y uno pasada en la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, provincia de Buenos Aires, ante el escribano Luis María Flores, al folio cuatrocientos treinta y tres del registro dieciseis a su cargo, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, INSCRIPTO el dominio el quince de setiembre del mismo año en Folio Real en la Matrícula mil trescientos veintidos del partido de Ramallo (87); y el bien del Punto Cuarto, a doña María Pagnanini, según escritura número ciento veintiocho pasada en Villa Ramallo, partido

Actuación Notarial

ANN016046G

C.P. 1053

de Ramallo, sobre el [illegible] número treinta y tres, al lote doscientos cuarenta y nueve del registro de [illegible] el día de julio de mil novecientos setenta y tres, inscripto el dominio al treinta y uno de julio del mismo año bajo el número doscientos cuarenta y nueve del partido de Ramallo zona 10, actualmente en folio real en la matrícula ocho mil novecientos setenta y cuatro del partido de Ramallo (87).- Lo que así resulta de los respectivos testimonios que tengo a la vista y en los que se dejará constancia de este acto.- LOS CERTIFICADOS expedidos por las oficinas respectivas los del Registro de la Propiedad, el quince de noviembre del corriente año bajo los números 1.598.988/9 el de inhibición que he agregado al folio 595 de este protocolo, y 1.598.980/0, 1.598.975/6, y 1.598.969/9, los de dominio y el veintisiete de noviembre del corriente año bajo el número 1.862.288/4 otro de dominio que agrego a la presente, establecen: Que el vendedor no tiene inhibición para disponer de sus bienes y que lo deslindado no reconoce embargo, locación, hipoteca, ni otro derecho real, su dominio consta, no lo afectan las leyes 4564, 14005 ni la 14394 y no adeuda contribuciones ni impuestos.- EL PRECIO de venta ha sido convenido en la suma única y total de SESENTA MIL PESOS ($ 60.000.) que el vendedor declara haber recibido integramente con anterioridad a este acto,

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

[illegible] y a los efectos [illegible] de [illegible] por la [illegible] el comprador para el caso [illegible] y declarando por el [illegible] se encuentra en [illegible] de la vendida por la tradición ya efectuada. Se hace constar el que se retiene la suma de $ 900.- para el pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles, declarando el Vendedor bajo juramento que los inmuebles objeto de la presente no eran explotados por él en forma directa. Y b) Que no corresponde presentación de Certificado de Bienes Registrables porque la Valuación Fiscal de los inmuebles resulta inferior al monto fijado en el apartado 1 del Art. 3ro. de la Resolución 3580/92 de la D.G.I.. - Leída que les es por mí la ratifican, aceptan y firman como acostumbran, doy fe.-

MARIA CRISTINA ILSONE
ESCRIBANA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Notariado Notarial

ACT 1252684

C P 1053

CONCUERDA fielmente con su matriz que pasó ante mí, MARIA CRISTINA TERONE, Notaria Titular del registro número cero del partido de Zárate, al folio quinientos noventa y siete del protocolo del corriente año, doy fe.- Para EL COMPRADOR expido este primer testimonio en fotocopia de tres fojas de los folios de Actuación Notarial Protocolares Nº ANN8160467 al ANN8160469 y el presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.----------

Nota: Al presente testimonio se le anexa el Folio de Seguridad Nº 4277813.-

MARIA CRISTINA TERONE
ESCRIBANA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

C.P.
1053

[illegible] PIRANIA [illegible] 187

ciento ochenta y siete

[illegible] diecinueve [illegible] ochenta

y seis [illegible] fotocopia de tres folios de los

Folios de Actuación Notarial Protocolares números A55 ocho

millones ciento sesenta mil cuatrocientos sesenta y siete

y A55 ocho millones ciento sesenta mil cuatrocientos sesen

ta y nueve (A55816046 al A55816046) y Folio de Actuación

Notarial número ACC un millón doscientos sesenta y dos /

mil seiscientos ochenta y cinco (ACC1262680). Conste!

MARIA CRISTINA [illegible]
ESCRIBANA

Escritto
Art. 1322 y 894

[illegible]

[illegible]

Nº 427813 Registro Nº 0900 PARTIDO MAMBELLO CODIGO 067

POR COPIA DE ESCRIBANOS

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

C. P. 1053

Información Notarial

ANN5347997

Protocolo

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

ANN5347987

[illegible]

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

C. P. 1053

Actuación Notarial

ANN5347988

Protocolo

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] de [illegible] [illegible] [illegible] ante [illegible] al folio 265, protocolo del registro a su cargo, lo que se inscribiera con anterioridad a la presente. El bien objeto de esta escritura tiene la matrícula número [illegible] del Partido de Saavedra.- Antecedentes que así y más detalladamente surgen del testimonio que para este acto tengo a la vista y el que [illegible] de la presente, doy fe.- Con los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad el día 29 del corriente mes y año, bajo los números 1-681364/2 y 1-651060/1 los que agrego a la presente, se justifica: Que los vendedores, no se hallan inhibidos para disponer de sus bienes, lo deslindado cuyo dominio consta no reconoce embargos, litis ni otras restricciones, no le afectan las leyes 4.564, 14.005 ni 14.394, no reconoce derechos reales.- Con los restantes certificados expedidos por las oficinas respectivas, se comprueba: Que el impuesto inmobiliario se halla pago hasta la segunda cuota del corriente año inclusive, pagos a la fecha los importes correspondientes a tasas municipales, satisfecho el FONAVI, doy fe.- Bajo tales conceptos se realiza esta venta por el precio de [illegible] VEINTE MIL PESOS, importe que los vendedores manifiestan haber reci-

ANN5347988

[illegible] en su totalidad de antes del comprador con anterioridad a este [illegible] en consecuencia con la presente formal recibo al [illegible] que le transfieren todos los derechos de propiedad, posesión [illegible] inherentes al bien enajenado y se obligan, por evicción y saneamiento con arreglo a derecho.- El comprador manifiesta hallarse [illegible] material del bien que por este acto adquiere en mérito a la tradición que, del mismo, le efectuaran los vendedores antes de [illegible] y enterado del contenido de esta escritura de venta a su favor, la acepta.- Las comparecientes señoras Dora Isabel Rozal y Cristina Elena Lazardi responsos de los vendedores, concurren a este acto con el objeto de prestar su asentimiento.- El autorizante deja constancia que no retiene suma alguna para atender el pago del Impuesto a las Ganancias, por acogerse los vendedores a lo establecido en el artículo 67 de esa Ley.- Leída esta escritura los comparecientes ratifican su contenido y así lo otorgan y la firman, en mi presencia, doy fe.-

Gimena Lo Altoni

Dora Isabel Rozal

Sello

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Protocolo

Actuación Notarial

ANN5347989

C. P. 1053

CERTIFICO: Que la actuación correspondiente a esta fotocopia se formalizó en el folio de actuación notarial número AC008645545. San Nicolás, treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

Actuación Notarial

A000848545

C. P. 1053

CONCORDA FIELMENTE con su original que pasó por ante mí, titular del Registro de Escribanía número Nueve del Distrito Notarial San Nicolás, sito en la provincia del corriente año, doy fe. Para el interesado expido esta primera copia en tres fotocopias de los efectos de acreditar personería, numerándose correlativamente del número 001 al 000003 y el presente que sello y firmo en San Nicolás, a los veintiocho días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

C. P. 1053

Escribanía Notarial

ANN5 347987

Protocolo

ANN5347987

[illegible] CUARENTA Y [illegible] HECTAREAS CUARENTA Y TRES AREAS CINCUENTA [illegible] CENTIAREAS CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Linderos: al Norte Este con Ruta Nacional número Nueve, [illegible] en medio [illegible] Sur Este con parcela cuatrocientos sesenta s.; fondo al Sur Oeste con parcela cuatrocientos sesenta y cuatro s. del mismo plano; costado Sud Este con calle a costa.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción [illegible]; Parcela:461 b.; Partida Inmobiliaria: 20.521.- Valuación fiscal:$ 357.334.- Se deja constancia que en el plano citado por el título existen las siguientes restricciones: en una franja de veinte metros de ancho contigua a la Ruta Nacional Nueve no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6.312). En los conos de visibilidad no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312). Electroductos: en las zonas de máxima seguridad no se podrá realizar ningún tipo de construcción ni existir árboles, molinos, antenas, y mástiles de altura superior a 4,00 m. En las zonas de seguridad media no permitirán construcciones de una planta sin balcones, ni terrazas accesibles. Estas restricciones deben figurar

C. P. 1053

ANN5347938

Protocolo

JNN5347989

[illegible] de [illegible] el [illegible] con anterioridad a este
[illegible] la [illegible] con la presente formal escrito el
[illegible] con la [illegible] libre [illegible] de gravámen, [illegible]
[illegible] al [illegible] y [illegible] así [illegible] y
[illegible] a derecho.- El [illegible] del bien que por este acto adquiere en virtud a
la [illegible] del mismo. Se [illegible] los vendedores sobre de
[illegible] e enterado del contenido de esta escritura de venta a su favor
[illegible] ACEPTA.- Los comparecientes [illegible] Ciudad Buenos Aires y Quince
días. Tiene [illegible] respecto de los vendedores. Requieren a este acto
con el objeto de precaver su acentimiento.- El autorizante deja consta-
tancia que no retiene sumas alguna para atender el pago del Impuesto a
las Ganancias, por acogerse los vendedores a lo establecido en el
artículo 87 de esa Ley.- Leída esta escritura los comparecientes ra-
tifican su contenido y así la otorgan y la firman, en el presente,
doy fe.-

Gabriela Lo Cicero

Daniel Villa Castro

Ante mí:

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Actuación Notarial

ANN5347989

C. P. 1053

JORGE R. BRINE

CERTIFICO: que la actuación correspondiente a esta fotocopia se formaliza en el folio de actuación notarial número ACC0648645. San Nicolás, treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

Protocolo

Actuación Notarial

C. P. 1053

ACC0648545

CONCUERDA FIELMENTE con su matriz que pasa por ante mi, titular del Registro de Escrituras número Nueve del Distrito Notarial SAN NICOLAS, al folio 147 protocolo del corriente año. DOY FE.- PARA EL INTERESADO expido esta primera copia en tres fotocopias de los folios de actuación protocolar numerados correlativamente del// AB85347987 al AB85347989 y el presente que sello y firmo en San Nicolás, a los treinta y un días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

C.P. 1053
JORGE R. BONI

[illegible] CUMPLE [illegible]
CINCUENTA Y CINCO [illegible]
[illegible] TREINTA Y DOS [illegible] tres fotocopias de los folios de seguridad particular numerados correlativamente del A005cinco millones trescientos cuarenta y siete mil novecientos ochenta y siete al A005cinco millones trescientos cuarenta y siete mil novecientos ochenta y nueve (A005347987 al A005347989) y folio de actuación notarial número A005640846.- Conste.-

9132394
Ramallo (82) 4-7-94
X 9343

25471390 Nº 3645187 Registro Nº0009 PARTIDO SAN NICOLAS CODIGO 6/98

Leyenda
Inmueble (281 Has)
Area Solar (281 Has)
Zona de Exclusión
08-2024
Escala 1:15.000
Anexo II
Edila Renovables S.A.

DIRA VAL
ARIA

ANEXO III

CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE de INMUEBLE sito en la PROVINCIA de _____: _____ a _____.

ESCRITURA NUMERO: ***********.**_____ En la Ciudad de _____, Capital de la República Argentina, a los ** días del mes de *** del año dos mil _____, ante mí, el escribano autorizante, comparecen: por una parte: _____; y por otra parte: _____; personas de mi conocimiento, doy fe; como de que concurren: el primero de los comparecientes en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y el nombrado en segundo término en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y los comparecientes en las representaciones invocadas y acreditadas exponen: Que "_____", (en adelante, el "DESARROLLADOR"); y _____ (en adelante, el "PROPIETARIO"); exponen: El DESARROLLADOR ha convenido con el PROPIETARIO en desarrollar un proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR –conforme este término se define más adelante-, en un inmueble rural de propiedad del PROPIETARIO ubicado en la Provincia de _____, (en adelante, el "INMUEBLE"). En virtud de ello, las **partes ACUERDAN celebrar el presente convenio de constitución de derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR –conforme este término se define más adelante-. El PROPIETARIO constituye DERECHO REAL DE SUPERFICIE a favor de** _____, en los términos establecidos en el presente contrato respecto del _____ **POR CIENTO (__%)** de los siguientes inmuebles: PRIMERO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantada, alambrado y demás adherido al suelo, _____. SEGUNDO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantado, alambrado y demás adherido al suelo, _____. **LE CORRESPONDE** a _____, por _____.- **DE LOS CERTIFICADOS** expedidos por las oficinas respectivas, _____. El presente contrato de derecho real de superficie (en adelante, el "CONTRATO") se efectúa de acuerdo a los términos de los artículos 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **Definiciones del CONTRATO: "PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre una fracción de terreno de doscientas ochenta y un_____ hectáreas (281 ha) que integra el INMUEBLE. **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie. **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la

instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto. **"FASE DE CONSTRUCCION":** proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR. **"FASE DE OPERACIÓN":** proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo. Se estima un plazo de hasta 28 años de duración, que no podrá exceder el plazo de este CONTRATO (salvo prórroga acordada por las Partes en virtud del punto 4.4). **"FASE DE DESMANTELAMIENTO":** proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho de superficie. **Términos y condiciones del CONTRATO: I) Objeto. 1.1.** El PROPIETARIO constituye un derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, por un plazo de treinta y cinco (35) años contados a partir de la firma del presente, a favor del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR, con una potencia instalada de hasta _____(_____) megavatios (MW). **1.2.** Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. **1.3.** La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. **1.4.** El CONTRATO se estipula por un plazo de treinta y cinco (35) años contados a partir de la firma del presente, e incluye la posibilidad de que el DESARROLLADOR renuncie al derecho real de superficie en forma anticipada bajo las condiciones fijadas en el CONTRATO. **1.5.** En cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá ceder sus derechos y obligaciones a favor de terceras personas, incluyendo la calidad de superficiario; el PROPIETARIO presta su plena conformidad por anticipado a tal cesión. Asimismo, en cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO la finalización del CONTRATO vigente y la formalización de otro CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique; a tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el nuevo CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Resolver anticipadamente el derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo CONTRATO ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.6.** Durante toda la vigencia del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO que el derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR sea reemplazado por el derecho real de usufructo (arts. 2129 y concordantes del Código Civil y Comercial), que contractualmente deberá estar circunscripto al AREA SOLAR y cuyo costo de tramitación o formalización será a cargo del DESARROLLADOR. Los términos y condiciones de dicho usufructo deberán ser sustancialmente iguales a los del CONTRATO. A tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el derecho de usufructo con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Formalizar con el DESARROLLADOR la extinción anticipada del derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo derecho de usufructo ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté

A VALE
IA

debidamente completada. **1.7.** En todos de los supuestos indicados en 1.5. y 1.6., el PROPIETARIO no deberá abonar suma alguna por gastos, impuestos, tasas, honorarios, ni cualquier otra erogación que se deba realizar por cualquier concepto que sea requerido para concretar los actos jurídicos que allí se indican. **2) Utilización del AREA SOLAR. 2.1.** La utilización del AREA SOLAR por parte del DESARROLLADOR, en el marco del derecho real de superficie, se ajustará a lo establecido en el CONTRATO. **2.2.** Durante la FASE DE ANALISIS, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR anemómetros, sensores de radiación y/o de temperatura ambiente, torres anemométricas, sus complementos y accesorios. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. **2.3.** Durante las FASES DE CONSTRUCCION y DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR instalará en el AREA SOLAR todos los elementos, estructuras y edificaciones del PARQUE SOLAR, que permitan su pleno aprovechamiento y la explotación económica del mismo. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá realizar las edificaciones, instalaciones, mejoras y obras que resulten necesarias. En particular, podrá introducir, instalar y/o edificar en el AREA SOLAR: (i) Los paneles solares y sus componentes, incluyendo las bases o fundaciones para cada panel. (ii) Los tendidos eléctricos, aéreos y/o subterráneos. (iii) Los centros de transformación de energía o subestaciones, para entregar la energía generada por el PARQUE SOLAR al sistema interconectado. (iv) La infraestructura de acceso. (v) Las instalaciones para la provisión de servicios de mantenimiento, incluyendo los servicios de seguridad, monitoreo y vigilancia. La enumeración precedente es meramente ilustrativa, debiendo entenderse que el DESARROLLADOR queda facultado para realizar cualquier y toda actividad tendiente a la construcción, instalación, montaje y explotación del PARQUE SOLAR. **3) Derechos y obligaciones de las Partes. 3.1.** El DESARROLLADOR asume total y exclusiva responsabilidad frente al PROPIETARIO y terceros, por cualquier eventual daño emergente de las actividades que realizará en el AREA SOLAR, tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros, como consecuencia de la construcción, explotación y desmantelamiento del PARQUE SOLAR, en tanto no mediare dolo o culpa grave del PROPIETARIO o damnificado. Del mismo modo, el PROPIETARIO asume total y exclusiva responsabilidad por cualquier eventual daño emergente de las actividades que realice en las áreas o sectores del INMUEBLE no utilizadas por el DESARROLLADOR, tanto frente al DESARROLLADOR como frente a terceros, en tanto no mediare dolo o culpa grave del damnificado o DESARROLLADOR. Esta responsabilidad comprende tanto a los actos u omisiones directos de cada una de las Partes, como a los actos u omisiones de sus empleados, funcionarios, dependientes, contratistas y/u otros terceros que hubieran sido contratados y asignados por ellos a trabajar en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR contratará la cobertura de seguros que resulte necesaria, útil y conveniente de acuerdo a la legislación argentina, para la cobertura de los riesgos inherentes a las actividades que realizará en los sectores del INMUEBLE efectivamente utilizados u ocupados y vinculados directamente con la construcción, operación o desmantelamiento del PARQUE SOLAR. Antes del comienzo de las tareas de operación del PARQUE SOLAR, el DESAROLLADOR deberá acreditar ante el PROPIETARIO la contratación de la cobertura de seguros aquí establecida e indicar el personal autorizado a ingresar al INMUEBLE. Sólo podrán ingresar al AREA SOLAR aquellas personas que el DESARROLLADOR expresamente autorice, dando aviso (de ser necesario) al PROPIETARIO. **3.2.** El DESARROLLADOR mantendrá indemne al PROPIETARIO frente a todo tipo de reclamo, acción o demanda que contratistas, terceros o empleados

DRA V. VRIA

eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños o incumplimientos imputados al DESARROLLADOR en las áreas o sectores del INMUEBLE, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el PROPIETARIO deba realizar. Del mismo modo, el PROPIETARIO mantendrá indemne al DESARROLLADOR frente a cualquier tipo de reclamo, acción o demanda que terceros eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños ocasionados por el PROPIETARIO en las áreas o sectores del INMUEBLE no incluidas en el AREA SOLAR, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el DESARROLLADOR deba realizar. **3.3.** En caso de que existieran sementeras en el INMUEBLE y tales sementeras fueran destruidas o inutilizadas o impedidas en su desarrollo (total o parcialmente) como consecuencia de los trabajos o tareas inherentes al PARQUE SOLAR, el DESARROLLADOR deberá indemnizar al PROPIETARIO por la pérdida ocasionada. En tal supuesto, el DESARROLLADOR deberá abonar al PROPIETARIO un importe equivalente a las toneladas de producción potencial de la especie que se trate, por cada hectárea de sementeras efectivamente destruida, inutilizada o impedida en su desarrollo. **3.4.** El DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO sobre todos aquellos eventos significativos que pudieren afectar directa o indirectamente al PROPIETARIO. Durante las FASES DE ANÁLISIS y DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO de los estudios de radiación solar, análisis de factibilidad económico-financieros, tareas en curso y todo otro estudio significativo sobre la viabilidad del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO sobre la evolución de los trabajos, principales subcontratos, negociaciones con las entidades financiadoras del proyecto y todo otro evento significativo que pueda impactar la evolución de la construcción del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR deberá entregar al PROPIETARIO copia de la documentación relativa a la producción de energía y a los precios de la misma, auditada por una firma reconocida en el mercado, que deberá reflejar la realidad económica del PARQUE SOLAR sito en el INMUEBLE, e informará al PROPIETARIO de todos aquellos eventos significativos que pudiesen afectar al negocio. **3.5. Durante la FASE DE ANALISIS el** PROPIETARIO permitirá el acceso al AREA SOLAR del DESARROLLADOR y de las personas designadas por el DESARROLLADOR. El PROPIETARIO conservará el derecho de ingresar en las áreas o sectores del INMUEBLE utilizadas u ocupadas por el DESARROLLADOR, para verificar el estado de las mismas. Durante las demás FASES (de CONSTRUCCION, DE OPERACIÓN Y DE DESMANTELAMIENTO), el PROPIETARIO podrá utilizar únicamente los silos y/o construcciones existentes a la fecha de suscripción del presente, siempre y cuando ello no afecte de forma alguna el desarrollo del proyecto y la ejecución del CONTRATO. A tales efectos, el PROPIETARIO deberá notificar en forma fehaciente al DESARROLLADOR la fecha en que efectuará dicha verificación, con una antelación de por lo menos 7 (siete) días. **3.6.** El DESARROLLADOR se compromete a realizar sus actividades con excelentes estándares de calidad ambiental y de construcción. En este sentido, será responsable por cualquier daño ambiental y/o contaminación en el AREA SOLAR tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros. Esta obligación persistirá por un plazo de tres (3) años de finalizadas las tareas de desmantelamiento del PARQUE SOLAR. **3.7.** El PROPIETARIO garantiza al DESAROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE y que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO permitirá al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del AREA SOLAR durante todo el

CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. **3.8.** El PROPIETARIO faculta expresa e irrevocablemente al DESAROLLADOR para que, en su nombre y representación y durante toda la vigencia del CONTRATO, efectúe las presentaciones necesarias (ante las autoridades nacionales, provinciales o municipales competentes y/o ante cualquier otro organismo público o privado), para la obtención de los permisos y/o autorizaciones que posibiliten el normal desarrollo del proyecto, construcción, instalación, funcionamiento y aprovechamiento económico del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO de las presentaciones realizadas por comunicación fehaciente dentro del plazo de treinta (30) días. Sin perjuicio de lo antedicho y de resultar necesario, el PROPIETARIO se compromete a suscribir las presentaciones y/o la documentación que las autoridades o entidades intervinientes expresamente soliciten, por considerar insuficiente el mandato aquí otorgado. Asimismo, a pedido del DESARROLLADOR, el PROPIETARIO se obliga a colaborar en lo que resulte necesario para el correcto cumplimiento del CONTRATO y para completar el desarrollo del PARQUE SOLAR. **3.9.** El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR), tanto en el INMUEBLE, y/o subdivisión del INMUEBLE de acuerdo con lo previsto en el punto 3.10 siguiente, como en cualquier otro bien inmueble. **3.10.** El PROPIETARIO se encuentra facultado a subdividir el INMUEBLE en cualquier momento, siempre y cuando la subdivisión no afecte ni perjudique los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o el Derecho de Superficie y el desarrollo u operación del PARQUE SOLAR. **3.11.** El PROPIETARIO se obliga a no constituir sobre el INMUEBLE ningún tipo de gravamen que de cualquier forma pueda comprometer o perjudicar el objeto del CONTRATO, salvo que dicho gravámen se constituya sobre alguna fracción del INMUEBLE que en el futuro se subdivida y no afecte al AREA SOLAR. **3.12.** En particular, en el AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO. **3.13.** El PROPIETARIO otorgará al DESARROLLADOR servidumbre de paso para la instalación aérea y subterránea de cables y la colocación de contadores eléctricos, así como cualquier otra servidumbre necesaria para el correcto funcionamiento del PARQUE SOLAR y sus instalaciones. Tal servidumbre se

concertará de forma que no implique un gasto ni un perjuicio para el PROPIETARIO. **3.14.** El DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO, con una antelación no menor de seis (6) meses, la fecha en la que se iniciará la FASE DE CONSTRUCCIÓN, proporcionándole también (en la misma oportunidad de la notificación) el diseño del proyecto para la construcción del PARQUE SOLAR. La FASE DE CONTRUCCIÓN se deberá iniciar dentro de los tres (3) años contados desde la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica u obtención de prioridad de despacho para el proyecto otorgado por CAMMESA. Durante toda la FASE DE CONSTRUCCION, el DESARROLLADOR asegurará un canal de diálogo permanente entre el PROPIETARIO y los responsables de la obra de construcción del PARQUE SOLAR. **3.15.** El DESARROLADOR mantendrá el AREA SOLAR libre de piedras y de residuos generados como consecuencia del desarrollo de sus tareas; y removerá del AREA SOLAR todo desperdicio, basura, piedras o escombros originados por el DESARROLLADOR, sus contratistas o subcontratistas. **3.16** En caso de que haga falta la instalación de un cerco perimetral alrededor del AREA SOLAR, el costo del mismo será a cargo del DESARROLLADOR. **4) <u>Plazo y condiciones para la devolución del INMUEBLE.</u> 4.1.** El CONTRATO tendrá un plazo de 35 (treinta y cinco) años, contados desde la fecha de su formalización. **4.2.** Una vez finalizado el CONTRATO, dentro de los dos (2) años siguientes a esa fecha, el DESARROLLADOR deberá devolver la totalidad del AREA SOLAR, con la única excepción de la porción del inmueble indicada en el punto 3.5 del presente al PROPIETARIO, libre de ocupantes, libre de deudas, y en buen estado de conservación y ambiental, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable del mismo. El DESARROLLADOR deberá procurar que sea devuelta en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO. **4.3.** El DESARROLLADOR retirará los equipos e instalaciones que hubiera introducido en el AREA SOLAR, a su costo y cargo, antes de la finalización del CONTRATO. El DESARROLLADOR también removerá los cimientos de las instalaciones edificadas, exclusivamente hasta una profundidad máxima de 2 (dos) metros. **4.4.** Sin perjuicio del plazo establecido en el punto 4.1., con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma. **4.5.** El DESARROLLADOR renuncia expresamente a la indemnización prevista en el art. 2126 del Código Civil y Comercial. De tal modo, producida la extinción del CONTRATO y del derecho real de superficie, por cualquier causa que sea, el PROPIETARIO no deberá abonar al DESARROLLADOR la indemnización estipulada en el art. 2126 del Código Civil y Comercial, ni suma alguna por ningún concepto, salvo reclamos formulados previamente con causa en éste CONTRATO, y que pudieran estar pendientes de resolución. **4.6.** El PROPIETARIO podrá solicitar al DESARROLLADOR que deje en pie una o más de las edificaciones y/o mejores y/o cualquiera de las estructuras realizadas en el AREA SOLAR, asumiendo –desde esa fecha- los costos de las mismas. **4.7.** El DESARROLLADOR, una vez finalizado el CONTRATO, mantendrá indemne al PROPIETARIO por todos los gastos por servicios (gas, luz, teléfono, agua, internet, etc.), costos e impuestos que se hayan devengado durante su vigencia y que estuvieran originados en el PARQUE SOLAR y requeridos por el DESARROLLADOR o sus sucesores; y será responsable de dar de baja los mismos o modificarlos a fin de que se adecúen a la situación previa al CONTRATO. **5) <u>Transferencia del dominio del INMUEBLE.</u> 5.1.** En caso de que durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la nuda propiedad del dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del

PROPIETARIO. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio del INMUEBLE, con al menos 2 (dos) meses de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. En caso de que el PROPIETARIO incumpla con las obligaciones establecidas en este punto, el DESARROLLADOR quedará facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del PROPIETARIO, siendo responsable por los daños y perjuicios que el incumplimiento le ocasione al DESARROLLADOR. **5.2.** El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen: (i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE. (ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE relacionados a derechos reales o posesorios. (iii) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE, relacionados con derechos reales o posesorios. (iv) La traba de medidas cautelares que afecten al INMUEBLE o pedidos de quiebra y/o presentación en concurso preventivo de acreedores del PROPIETARIO. (v) La toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados. En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia notificada. **5.4.** Sin perjuicio de las acciones legales que el DESARROLLADOR pueda ejercer en defensa de sus derechos, el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los puntos 5.1 y/o5.2., facultará al DESARROLLADOR a percibir del PROPIETARIO una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasione. **6) <u>Precio.</u>** El precio del CONTRATO se fija en la suma de US$ 5.000(cinco mil dólares estadounidenses), importe que el PROPIETARIO ya recibió del DESARROLLADOR antes de la firma del CONTRATO. **7) <u>Resolución o renuncia anticipada del CONTRATO.</u>** **7.1.** El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y renunciar al derecho real de superficie. La facultad de resolver anticipadamente procederá en cualquiera de los siguientes supuestos: **7.1.1.** Si los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojan resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determina que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR. **7.1.2.** En el supuesto que el DESARROLLADOR no obtuviese las autorizaciones administrativas correspondientes para la construcción o explotación del PARQUE SOLAR, por parte de los organismos públicos competentes en la materia (aun cuando las causas de dicha imposibilidad fueren imputables al DESARROLLADOR). **7.1.3.** En caso de que el DESARROLLADOR no resulte adjudicatario y/o por cualquier causa no pueda formalizar un contrato de abastecimiento de energía eléctrica producida en un PARQUE SOLAR. **7.1.4.** Si el DESARROLLADOR concluye que las condiciones de compra de la energía previstas en el contrato de abastecimiento de energía eléctrica, tornan económicamente inviable el proyecto de instalación del PARQUE SOLAR. **7.2.** En cualquiera

de los supuestos indicados en el punto 7.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 7.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESAROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución y ambas Partes quedan obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al derecho real de superficie. **7.3.** En caso de extinción del CONTRATO por cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., el PROPIETARIO queda liberado de la obligación asumida en 3.9., y tendrá derecho a recibir, sin cargo de ninguna naturaleza, copia de los estudios ambientales y eléctricos etapa 1, los cuales serán entregados por el DESARROLLADOR en un plazo máximo de 90 (noventa) días, contados a partir de la fecha de extinción. Asimismo, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el AREA SOLAR, siendo aplicable lo establecido al respecto en el punto 4.3 del CONTRATO. **7.4.** El DESARROLLADOR dispondrá de un plazo de treinta y cuatro (34) meses, contados desde la fecha de firma de la presente, para iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN en el AREA SOLAR. En caso que el DESAROLLADOR no pueda iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN dentro del plazo aquí fijado, el PROPIETARIO podrá resolver anticipadamente el CONTRATO. En este supuesto, la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO, siendo integramente aplicable lo establecido en el punto 7.3 del CONTRATO. **8) <u>Resolución por incumplimiento.</u> 8.1.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5 y en el 6.6, cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento. **8.2.** Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado. **8.3.** La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado. **9) <u>Extinción del CONTRATO sin culpa de las Partes.</u> 9.1.** La resolución del CONTRATO antes de cumplirse el plazo total estipulado en el punto 4.1., como consecuencia de un factor ajeno o externo a las Partes, no generará derecho a ninguna indemnización. **9.2.** En particular, constituirán causales de finalización del CONTRATO sin culpa de las Partes, cualquiera de las siguientes situaciones: **9.2.1.** Dictado de normas por parte de los Poderes Ejecutivo o Legislativo, a nivel nacional, provincial o local, que de cualquier manera limiten, restrinjan o prohíban la instalación de parques solares o la generación de energía de fuente solar y/o que modifiquen esencialmente las condiciones económico-financieras del contrato de abastecimiento de energía eléctrica vinculado al PARQUE SOLAR. **9.2.2.** Destrucción del INMUEBLE o de los equipos e instalaciones que el DESARROLLADOR hubiera introducido en el INMUEBLE para la construcción del PARQUE SOLAR, como consecuencia de un caso fortuito o de un hecho de fuerza mayor. **9.2.3.** Expropiación o clausura del INMUEBLE. **9.2.4.** Cualquier circunstancia que torne física o financieramente inviable el PARQUE SOLAR. **9.2.5.** Cualquier causa objetiva y no imputable a las Partes que torne definitivamente imposible la instalación y/o mantenimiento del PARQUE SOLAR. **9.3.** La enumeración del punto 9.2 no es taxativa, de manera que cualquier situación ajena o extraña a las Partes y/o generada por cualquier contingencia que esté más allá del control razonable de las Partes, constituirá una causa de finalización del CONTRATO sin culpa. **9.4.** En caso de resolución sin culpa de las partes, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera

introducido y/o construido en el INMUEBLE, siendo aplicable lo establecido al respecto en los puntos 4.3 y 7.3 del CONTRATO, según sea la etapa o fase en la que se encuentre el proyecto del PARQUE SOLAR a la fecha en que suceda la resolución sin culpa de las partes. **10) Confidencialidad. 10.1.** Atento la trascendencia e importancia del CONTRATO y considerando que la generación de energía de fuente solar constituye una actividad de interés general, las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el contenido del CONTRATO y del derecho real de superficie (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes en dichos contratos), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. **10.2.** El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Ambas Partes expresamente otorgan su consentimiento a lo establecido en este punto. **11) Cesión y/o transferencia del CONTRATO. 11.1.** El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, incluyendo el carácter de superficiario del DESARROLLADOR. En particular, dicha cesión o transferencia podrá hacerse a Bancos, Entidades Financieras, Grupos Económicos y/o Fondos de Inversión, sea dicha entidad del exterior o constituida en la República Argentina. En este supuesto, el DESARROLLADOR quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y de la oferta del Convenio Marco de fecha… aceptada el……, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del DESARROLLADOR. **11.2.** El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia en forma fehaciente al PROPIETARIO, con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha en que se haga efectiva. El DESARROLLADOR deberá acreditar al PROPIETARIO que cumplió con la obligación establecida en el punto 11.1 y que el tercero adquirente se subrogará en la posición del DESARROLLADOR. El DESARROLLADOR se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión prevista en el punto 11.1 una referencia expresa a la existencia de este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero asume la posición del DESARROLLADOR, y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. **11.3.** El PROPIETARIO acepta y consiente expresamente esta facultad de cesión o transferencia del DESARROLLADOR. En caso de efectivizarse la cesión o transferencia, el PROPIETARIO expresamente libera al DESAROLLADOR de cualquier tipo de responsabilidad solidaria respecto del CONTRATO. El PROPIETARIO solamente podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR si el objeto del CONTRATO fuera desvirtuado o si el tercero indicado no dispusiera comprobadamente de capacidad técnica o financiera adecuada o suficiente para asegurar su cumplimiento integral y puntual. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a brindar su más amplia colaboración con el tercero, suscribiendo la totalidad de la documentación que resulte necesaria a los fines de instrumentar la cesión o transferencia, incluyendo su correspondiente inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Del mismo modo, el PROPIETARIO se obliga a suscribir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el INMUEBLE, conforme a las condiciones fijadas en el CONTRATO, con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. **11.4.** Será nula de nulidad absoluta, toda cesión y/o transferencia del CONTRATO a terceros que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar y/o que al momento de la cesión o

transferencia, se encontrarán en estado de cesación de pagos y/o periodo de sospecha en los términos de la Ley de concursos y quiebras y/o cuando se trate una persona humana y/o persona jurídica, —incluidas las cooperativas — en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejos de vigilancia, o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, hayan sido denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio con anterioridad a la cesión o transferencia y que se encuentren procesados. **12) <u>Modificación del CONTRATO.</u> 12.1.** Ninguna modificación a las disposiciones del CONTRATO será válida salvo que la misma conste por escrito y sea aceptada por la otra Parte. **12.2.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 12.1., las Partes acuerdan por anticipado que el CONTRATO podrá ser modificado, en función de (a) Los requerimientos que eventualmente surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR; (b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.. En particular, el Propietario acepta expresamente que la constitución del derecho real de superficie podrá ser reemplazada por la constitución del derecho real de usufructo sobre el INMUEBLE, sea por potenciales problemas con la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble o por un requerimiento vinculado a la financiación del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO que sean necesarias, y renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos. Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades crediticias puedan solicitar en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR. **13) <u>Impuestos, tasas y contribuciones sobre el INMUEBLE.</u> 13.1.** En atención a la posibilidad que el PROPIETARIO continúe desarrollando su actividad habitual y/o inicie nuevas actividades en el INMUEBLE, queda establecido que: **13.1.1.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.1.2.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven al INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. Se exceptúan aquellos impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias futuras, de orden Nacional, Provincial o Municipal, que graven al INMUEBLE como consecuencia directa de la existencia o instalación de un PARQUE SOLAR en el mismo o aquellos ya existentes que se vean incrementados por la misma causa, que serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día, independientemente de quien sea el sujeto a cargo de los mismos. **13.1.3.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven las actividades que el PROPIETARIO desarrolle en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.2.** Todos los impuestos, tasas y contribuciones que gravan al CONTRATO y/o al derecho real de superficie (incluyendo los aranceles, sellados, gastos y honorarios que se devenguen por el otorgamiento de las escrituras y/o su inscripción en el

Registro de la Propiedad Inmueble) y/o sus modificaciones y/o reemplazo por el derecho real de usufructo, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR. **13.3.** En función de las características particulares del CONTRATO, se deja constancia que en esta instancia las Partes desconocen: (i) El tiempo preciso que insumirá la FASE DE ANALISIS, y si los resultados serán positivos o negativos. (ii) Si se concretarán las FASES DE CONSTRUCCIÓN y DE OPERACIÓN. (iii) El tamaño exacto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y la capacidad instalada que tendrá (cantidad de paneles solares, superficie afectada, etc.). **14) Jurisdicción y ley aplicable. 14.1.** Cualquier controversia derivada del o relacionada con el CONTRATO, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será resuelta en forma definitiva por los tribunales ordinarios que correspondan, con sede en la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina. **14.2.** El CONTRATO será regido exclusivamente por la legislación de la República Argentina. **15) Contratantes independientes. 15.1.** Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. **15.2.** No podrá interpretarse que el CONTRATO constituye a una de las Partes como socio o inversionista de la otra, o que crea cualquier forma de asociación legal que pueda acarrear responsabilidad de una Parte por los actos u omisiones de la otra. **15.3.** Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. **16) Varios. 16.1.** Todas las notificaciones, pedidos, intimaciones, reclamos y demás comunicaciones en virtud del CONTRATO, deberán ser hechos por escrito y en forma fehaciente a los siguientes domicilios: PROPIETARIO: De la Nación N°569 Piso 14 San Nicolás de los Arroyos, provincia de Buenos Aires. DESARROLLADOR: _____. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula. **16.2.** Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general. **16.3.** Ningún curso de acción adoptado por una de las Partes podrá ser interpretado como una modificación (tácita o expresa) a las disposiciones del CONTRATO. Ninguna renuncia de cualquiera de las Partes respecto de un incumplimiento con cualquier cláusula del CONTRATO, será considerada extensiva a ningún otro incumplimiento que se haya producido anteriormente. **LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA:** a) que en cumplimiento de las disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, expresan con carácter de Declaración Jurada, que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la Resolución 11/2011 de la Unidad Financiera (UIF) y el listado establecido en el artículo primero de la misma; asumiendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta días de ocurrido, mediante la presentación de una nueva Declaración Jurada. **YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:** a) que se retiene el Impuesto de Sellos con motivo de la presente la cantidad de

_____; y b) que _____. LEIDA que les fue a los comparecientes la presente escritura, ratifican su contenido y en prueba de conformidad la firman por ante mí, como acostumbran hacerlo de todo lo que también doy fe.-

CERTIFICO: que la certificación de la firma que anteceede se formalizó en el libro de actuaciones Notarial número DS203375594 BAHIA BLANCA, 04/06/2024

MARIA ALEJANDRA PIZARRO
NOTARIA

DAA033755955

CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

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

Libro de Requerimientos número **106** - Acta **291** - Folio **291** – **MARIA ALEJANDRA VALERO** en su carácter de Notaria Titular del Registro Número 38 del Distrito Notarial Bahia Blanca, CERTIFICA que la presente firma que obra en el documento que antecede, es auténtica y fue puesta en su presencia con fecha 4 de Junio de 2024, por la siguiente persona, cuya identidad justifico conforme el artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación: Guillermo Julián NORI, Documento Nacional de Identidad número 22.505.658. Interviene en nombre y representación de ***"EOLIA RENOVABLES S.A."*** CUIT. 30-71207031-1, con domicilio en calle Solis 576 –Piso 3- de Capital Federal, en su carácter de Apoderado a mérito del Poder Especial otorgado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 30 de mayo de 2017, Escribano Enrique Fernandez Moujan (h), al folio 3069 del Registro a su cargo, el cual –debidamente legalizado- he tenido a la vista y contiene facultades suficientes para este acto, doy fe, ratificando el apoderado su plena vigencia.- La presente certificación se efectúa con relación a: Oferta de Contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico; Términos y Condiciones de la Oferta y Anexo III.- BAHIA BLANCA, CUATRO de JUNIO de DOS MIL VEINTICUATRO.-

MARIA ALEJANDRA VALERO

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

DAA033755955

MARIA ALI NO

DOCUMENTO LEGALIZADO DIGITALMENTE

en FAD51000039936

BAHIA BLANCA 05/06/2024

MARIA DE LOS ANGELES ALONSO

LEGALIZACIONES DIGITALES

Decreto - Ley 9020 (Artículos 117/118)

FADLA0000178787

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina, en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma ológrafa y sello mediante la ratificación por firma digital del Notario **VALERO Maria Alejandra** obrante en el Documento Notarial Digital Nro. **FADSL0000171936** generado en la Plataforma de Gestión de Actuaciones Digitales de este Colegio.

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Legalizante: **LAGAE FERNANDO ESTEBAN**, Delegación: **BAHIA BLANCA**.

La Plata, **5** de **Junio** de **2024**

El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires valida el carácter de escribano de Fernando Esteban Lagae Matrícula 4598 y que al día de la fecha se encuentra en el ejercicio de su función notarial. La presente no juzga sobre el contenido y forma del documento.

La Plata, Buenos Aires, 05/06/2024 14:23:41.

MARIA ALEJANDRA VALERO

Para verificar el documento leer el QR o ingresar a http://www.colescba.org.ar/gdd/.
CVS: 6dddc908482a4fc92cac01fc49396b4c94d483977.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Ciudad de BAHIA BLANCA, 14 de JUNIO de 2024.

Sres.
Fernando Ángel TRAVERSO
Lilia Lucila TRAVERSO
Corina María TRAVERSO
Cecilia Josefina TRAVERSO
José Eduardo TRAVERSO
Carola María TRAVERSO
Matías Agustín TRAVERSO

Ref.: Oferta de contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico

De nuestra mayor consideración:

En mi carácter de apoderado de **EOLIA RENOVABLES S.A.**, me dirijo a Uds. a efectos de formularles una oferta de contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico, bajo los términos y condiciones que se detallan en el documento adjunto.

En caso que acepten la presente oferta, deberán comunicarlo por escrito a **EOLIA RENOVABLES S.A.** dentro del plazo de 10 (diez) días de recibida.

Sin otro particular, saludamos muy atentamente.

p/ **EOLIA RENOVABLES S.A.**
Guillermo Julián Nori
DNI N° 22.505.658
Apoderado

CERTIFICO QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE DE
GUILLERMO JULIAN NORI
Notario Adscripto DA 003 P 033477
BAHIA BLANCA 14/06/2024.

MARIA LEANDRA VALERO
NOTARIA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

Definiciones:

- **"PROPIETARIO"**: **Fernando Ángel TRAVERSO,** DNI N° 4.407.277, CUIT/CUIL 20-04407277-8, viudo de sus primeras nupcias de Lilia Nilda Enriquet Yeregui, con domicilio en Echeverría 1901, piso 12, de la Ciudad de Buenos Aires; **Lilia Lucila TRAVERSO**, casada en primeras nupcias con Luciano Levantini, DNI 21.909.181, CUIT/CUIL 27-21909181-3, con domicilio en Echeverría 1901, piso 12, de la Ciudad de Buenos Aires; **Corina María TRAVERSO**, divorciada de sus primeras nupcias de Bruno Román Faccone, DNI 23.568.223, CUIT 27-23568223-6, domiciliada en Tres de Febrero 1246, 5° piso, departamento 10, de la Ciudad de Buenos Aires; **Cecilia Josefina TRAVERSO**, casada en primeras nupcias con Jorge Ignacio Cupé, DNI 27.386.700, CUIT/CUIL27-27386700-2, domiciliada en Sucre 2050, piso 3, de la Ciudad de Buenos Aires; **José Eduardo TRAVERSO**, casado en primeras nupcias con María Stella Teresa Blousson, DNI 17.255.431, CUIT/CUIL 20-17255431-9, con domicilio en Echeverría 1901, piso 13, de la Ciudad de Buenos Aires; **Carola María TRAVERSO**, casada en primeras nupcias con Santiago Juan Brito, DNI 18.139.263, CUIT/CUIL 27-18139263-6, con domicilio en Echeverría 1901, piso 13, de la Ciudad de Buenos Aires, y **Matías Agustín TRAVERSO**, casado en primeras nupcias con Mariana Andrea Deleani, DNI 20.282.088, CUIT/CUIL 20-20282088-4, con domicilio en Echeverría 1901, piso 13, de la Ciudad de Buenos Aires; todos ellos constituyendo domicilio conjuntamente en Echeverría 1901, piso 12, de la Ciudad de Buenos Aires.
- **"DESARROLLADOR"**: EOLIA RENOVABLES S.A., sociedad comercial inscripta en la IGJ bajo el número 21562 del libro 56 el día 5 de octubre de 2011, con domicilio en Solís 576, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT Nº 30-71207031-1 (en conjunto con el PROPIETARIO, las "Partes").
- **"INMUEBLE"**: **FRACCION DE TERRENO de CAMPO ubicada en** el PARTIDO DE RAMALLO, JURISDICCION DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, designada como **LOTE LETRA A** y que mide: 3389 metros 40 centímetros en el costado Sud-Este, lindando con J. Chitarroni; 3043 metros 30 centímetros en el costado al Nord-Oeste, lindando con Juan Chitarroni y M. Saldias; 682 metros en el costado Nord-Este lindando con zona de vías del F.C.N.G.M y el costado Sud-Oeste está formado por 3 tramos que miden: el 1°, letra e-g de 172 metros 64 centimetros; el 2°, letra g-i de 196 metros 64 centímetros; y el 3°, letra i-k de 437 metros 22 centímetros, lindando por todos ellos con la Ruta 9, en medio con la fracción B. SUPERFICIE TOTAL: DOSCIENTOS DIECISIETE HECTÁREAS, SESENTA AREAS, NOVENTA Y CINCO CENTIAREAS, DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS. De acuerdo al plano 87-72-72 se encuentra AFECTADO para camino una superficie de 2 Has, 43 As, quedando un remanente de 215 Has, 17 as, 95 cas, 2887 cms2.-
- **"PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación

de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno descripta ut supra

- **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie.
- **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto.
- **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR.
- **"FASE DE OPERACIÓN"**: proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo.
- **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho real de superficie.
- **"CONTRATO"**: el presente documento que establece los términos y condiciones para el desarrollo del PARQUE SOLAR y todos sus **Anexos**.
- **"DERECHO REAL DE SUPERFICIE"**: el derecho real de superficie, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, que se constituirá sobre la totalidad del INMUEBLE que comprende al AREA SOLAR, para el desarrollo del PARQUE SOLAR. Como **Anexo III** se adjunta el texto del contrato de derecho real de superficie, donde se estipulan los derechos y obligaciones de las Partes, los cuales forman parte integrante del CONTRATO.

Considerando que:

1. El PROPIETARIO tiene libre disponibilidad para el uso y goce del INMUEBLE, así como para la celebración del presente CONTRATO y para la constitución del derecho real de superficie por el plazo aquí establecido. Sin perjuicio de lo establecido en el punto 1.6. del CONTRATO, el PROPIETARIO garantiza que entre la fecha de emisión del informe de dominio cuya copia se adjunta como **Anexo I** y la fecha de aceptación de la oferta de CONTRATO, la titularidad de dominio del INMUEBLE no se modificó y no se constituyó ningún derecho real sobre el INMUEBLE.
2. El DESARROLLADOR es una sociedad debidamente constituida e inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo objeto social es el desarrollo de proyectos de energía renovables y la

generación de electricidad por medio de fuentes de energía renovables.

3. A los fines de que el DESARROLLADOR desarrolle, instale y explote comercialmente un PARQUE SOLAR en el INMUEBLE, las Partes desean celebrar el presente contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico.

Por lo tanto, las Partes ACUERDAN:

PRIMERO: OBJETO Y PLAZO.

1.1. El PROPIETARIO pone el INMUEBLE a disposición del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR delimitada en el **Anexo II**.

1.2. El PROPIETARIO hará la tradición del INMUEBLE comprendida en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y que se afectará al desarrollo del PARQUE SOLAR, y le entregará al DESARROLLADOR la tenencia de la misma. A partir de ese momento, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR, los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar.

1.3. La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. El PROPIETARIO formalizará el DERECHO REAL DE SUPERFICIE por 35 (treinta y cinco) años a favor del DESARROLLADOR y/o de la/s persona/s que el DESARROLLADOR indique, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, y en términos sustancialmente iguales a los establecidos en el **Anexo III**. El PROPIETARIO se obliga a instrumentar el DERECHO REAL DE SUPERFICIE en el momento en que el DESARROLLADOR lo disponga.

1.4. A fin de cumplir con el punto 1.3., al momento de la aceptación de la oferta del CONTRATO, el PROPIETARIO otorgará un poder especial irrevocable a favor de la persona que el DESARROLLADOR le indique, en los términos del art. 380 incisos b y c y del art. 1330 del Código Civil y Comercial por un plazo de treinta (30) meses contados a partir de su otorgamiento. Dicho poder especial irrevocable contendrá las siguientes facultades para que los apoderados puedan, actuando en nombre y representación del PROPIETARIO: (i) Constituir derecho real de superficie o de usufructo a favor de Eolia Renovables S.A. o de la persona que resulte cesionaria de los derechos de Eolia Renovables S.A. en el Contrato sobre el Inmueble, por un plazo de 35 (treinta y cinco años, en los términos y condiciones fijadas en el Contrato; (ii) Aceptar la renuncia o rescisión anticipada del derecho real de superficie o de usufructo constituido a favor de Eolia Renovables S.A. sobre el Inmueble; (iii) Constituir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el Inmueble, a favor de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique, conforme lo establecido en el Contrato; (iv) Aceptar la rescisión o renuncia anticipada del nuevo derecho real de superficie o de usufructo constituido sobre el Inmueble a favor de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique, conforme lo establecido en el Contrato; (v) Inscribir y/o cancelar la inscripción de los derechos reales de superficie o usufructo constituidos sobre el Inmueble a favor de Eolia Renovables S.A. o de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique; y (vi) Adecuar el Contrato a los requerimientos de entidades públicas o privadas, en el marco de licitaciones públicas o privadas y/o negociaciones por contratos privados, en las que

el proyecto de desarrollo del parque solar fotovoltaico sea presentado. El DESARROLLADOR se compromete a mantener informado al PROPIETARIO acerca de las gestiones que realicen los apoderados en función del poder mencionado.

1.5. Las Partes acuerdan que el CONTRATO y/o el DERECHO REAL DE SUPERFICIE podrán ser modificados en función de:
(a) Los requerimientos que eventualmente surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.
(b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.

A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE que razonablemente sean necesarias, renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos.
Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades y/o autoridades puedan requerir en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR.
Queda expresamente establecido que los costos relacionados con cualquier modificación que se realice de acuerdo a lo dispuesto en el punto 1.5, incluyendo sin limitación, gastos, impuestos, tasas, honorarios de abogados, escribanos y profesionales que intervengan, serán asumidos en forma exclusiva por el DESARROLLADOR.

1.6. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, excepto por el usufructo constituido a favor de Fernando Ángel Traverso (DNI N° 4.407.277) y que, a la fecha de emisión del informe de dominio adjunto, no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO mantendrá y garantizará al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del INMUEBLE durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, a su exclusivo costo, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Quedan excluidos de la garantía de evicción los supuestos contemplados en el artículo 1045 del CCCN.- Se deja constancia que, a la fecha de la presente Oferta, y tal como lo refleja el informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble que se adjunta como **Anexo I**, la sucesión del Sr. José Manuel Traverso no se encuentra inscripta.

1.7. El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar en el INMUEBLE, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR). En relación al AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i)

Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO.

1.8. El CONTRATO finalizará en la misma fecha en que concluye el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, conforme a lo previsto en el **Anexo III**. Sin perjuicio de este plazo, con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma.

1.9. Atento los plazos estipulados para el CONTRATO y para el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, el PROPIETARIO reconoce y acepta que podrían suscitarse diversas contingencias que modifiquen su situación actual (por ejemplo: su muerte o incapacidad). Atento ello, y a efectos de asegurar la continuidad del proyecto que hace al objeto del CONTRATO, en caso de corresponder, los herederos forzosos del PROPIETARIO (esposa / hijos / padres) prestan su expresa conformidad con todos los términos del CONTRATO y lo suscriben conjuntamente con el PROPIETARIO, a los efectos de acreditar su consentimiento. Los herederos forzosos del PROPIETARIO también prestan su expresa conformidad con los términos y condiciones del DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

SEGUNDO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA

2.1. El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que le corresponden en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia al PROPIETARIO, con al menos quince (15) días corridos de antelación a la fecha en que se haga efectiva; y se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, una referencia expresa de que el tercero se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El PROPIETARIO podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR cuando la cesión o transferencia involucre a un tercero, fuese una persona humana y/o persona jurídica (incluidas las cooperativas) en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejos de vigilancia, o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, hayan sido denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya

formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio con anterioridad a la cesión o transferencia, y que se encuentren procesados y/o que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar, y/o que al momento de la cesión o transferencia se encontraran en estado de cesación de pagos y/o período de sospecha en los términos de la Ley de Concursos y Quiebras.

2.2. EL PROPIETARIO, incluyendo cualquiera de las partes que lo integran, tiene, en todo momento durante la vigencia del CONTRATO y/o del derecho real de superficie o de usufructo, la facultad para vender, transferir, ceder o gravar el INMUEBLE, en todo o en parte, o celebrar cualquier tipo de contrato u otorgar cualquier tipo de derecho o llevar a cabo obras o modificaciones sobre el mismo, siempre que dichos actos jurídicos o materiales no afecten los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o bajo el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y/o que de cualquier manera afecten el proyecto del PARQUE SOLAR.

En caso de que durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la titularidad de dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, el PROPIETARIO quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del PROPIETARIO.

2.3. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio, total o parcial, del INMUEBLE, con al menos treinta (30) días de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia del CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones aquí establecidas.

2.4. El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días corridos desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen:

(i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE.
(ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE.
(i) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE.
(ii) La traba de medidas cautelares que afecten al PROPIETARIO o al INMUEBLE.
(iii) Toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados.

En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia.

2.5. Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1., el PROPIETARIO otorga al DESARROLLADOR, en forma irrevocable y por todo el plazo del CONTRATO, un

derecho de preferencia para la compra del INMUEBLE o de cualquier parte del mismo (en caso de subdivisión o fraccionamiento), en igualdad de condiciones a las que ofrezca un tercero. A tal efecto, el PROPIETARIO deberá comunicar al DESARROLLADOR, en forma fehaciente, que ha recibido una oferta de terceros para la adquisición del INMUEBLE. En este caso, las Partes deberán reunirse dentro de los quince (15) días corridos siguientes a la fecha de notificación para discutir los términos y condiciones de dicha oferta, debiendo el PROPIETARIO acudir con la información relativa al precio y las condiciones ofertadas; y dentro del plazo de quince (15) días corridos siguientes a la fecha de dicha reunión, el DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO si ejerce o no la opción de compra y adquiere el INMUEBLE en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero ofertante.

2.6. A solicitud del DESARROLLADOR, con al menos 15 (quince) días de anticipación, el PROPIETARIO se comprometerá a obtener por escrito la conformidad de los terceros con quienes haya suscripto o suscriba contratos de arrendamiento sobre el INMUEBLE y que se encuentren vigentes a la firma del CONTRATO, respecto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE.

TERCERO: PRECIO

3.1. Sujeto a la aceptación de la oferta por parte del PROPIETARIO, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO por única vez la suma de U$S 5.000 (Dólares Estadounidenses CINCO Mil). Este pago se hará dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha de aceptación de la oferta.

3.2. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE CONSTRUCCION se abonará de forma trimestral y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.3. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE OPERACION se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.4. Durante la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE DESAMANTELAMIENTO se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.5. Los importes detallados en los puntos 3.2, 3.3 y 3.4 serán actualizados mediante el índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América, publicado mensualmente por el servicio nacional de estadística de Estados Unidos de América, tomando como "Índice Base" el correspondiente al mes de aceptación de la oferta de CONTRATO. Al liquidar cada pago se deberá ajustar el mismo por la diferencia resultante entre el índice publicado en el mes inmediato anterior a la liquidación y el "Índice Base".

3.6. Los importes detallados en los puntos precedentes constituyen la contraprestación que, por todo concepto, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO en virtud del CONTRATO y por la constitución del derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR.

3.7. Todos los pagos se realizarán en pesos argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al cierre de las operaciones del día hábil inmediatamente anterior a la fecha de pago. Dichos pagos se realizarán mediante trasferencia bancaria a la/s cuenta/s que el PROPIETARIO comunique oportunamente al DESARROLLADOR.

3.8. A efectos de lo dispuesto en el punto 3 del CONTRATO se considerará: (A) Como fecha de inicio de la FASE DE ANÁLISIS, el día de aceptación de la OFERTA; (B) Como fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, el día en que se inicie el movimiento de suelos para la construcción del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR. El comienzo de esta fase deberá ser comunicada fehacientemente al PROPIETARIO con al menos seis (6) meses de anticipación a su inicio;; (C) Como fecha de inicio de la FASE DE OPERACIÓN, el día en que el PARQUE SOLAR reciba la habilitación comercial por parte de la Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico (CAMMESA); y (D) Como fecha de inicio de la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el día de vencimiento del plazo (y/o su eventual prórroga) del DERECHO REAL DE SUPERFICIE o el de su extinción por cualquier otro motivo.

3.9. En caso de corresponder, se adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) a los importes detallados en este punto, debiendo el PROPIETARIO emitir la factura correspondiente a favor del DESARROLLADOR, para que éste último lo abone. Asimismo, en caso de corresponder, el DESARROLLADOR deducirá del monto correspondiente, las retenciones I.V.A., por Impuesto a las Ganancias y/o por otros tributos (nacionales, provinciales o locales) que resultaren aplicables, de acuerdo a la legislación vigente al momento de cada pago.

3.10. La mora en el cumplimiento de los pagos aquí convenidos será automática y devengará un interés moratorio a la tasa BADLAR (o aquella que la reemplace) más un 5% (cinco por ciento) anual por el transcurso del tiempo en que se incurra. Producida la mora, el PROPIETARIO deberá interpelar al DESARROLLADOR para que subsane su incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días hábiles posteriores a la fecha de intimación. Vencido dicho plazo, el PROPIETARIO podrá dar por resuelto el CONTRATO de pleno derecho y su decisión surtirá efectos desde que fuere comunicada al DESARROLLADOR por medio fehaciente, debiendo en este caso el DESARROLLADOR entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO libre de ocupantes y en buen estado de conservación.

CUARTO: RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR EL DESARROLLADOR

4.1. El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y/o renunciar al DERECHO REAL DE SUPERFICIE, hasta la fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, en caso que los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojen resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determine que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR.

4.2. En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 4.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 4.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a

ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESARROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución, quedando en tal caso ambas Partes obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

4.3. Una vez finalizado el CONTRATO, el DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes y en buen estado de conservación, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable de la misma. El DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO.

QUINTO: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

5.1. Cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento.

5.2. Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado.

5.3. La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado.

SEXTO: CONFIDENCIALIDAD

Las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el contenido del CONTRATO (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Sin perjuicio de lo antedicho, queda expresamente aclarado que el DESARROLLADOR podrá presentar el CONTRATO, o divulgar toda la información necesaria para: (i) cualquier convocatoria y/o licitación, ya sea pública o privada; y/o (ii) cualquier negociación de contratos de abastecimiento de energía privados; y/o (iii) el trámite de cualquier permiso que así lo requiera; y/o (iv) el desarrollo de procesos de due diligence con potenciales inversores; y/o v) cuando lo requieran autoridades judiciales en el marco de actuaciones judiciales.

SÉPTIMO: IMPUESTOS

7.1. En caso que con motivo de la celebración o ejecución del CONTRATO se tuviese que tributar impuesto de sellos y/o cualquier otro gravamen que afecte exclusivamente la celebración del mismo, cualquiera fuese su naturaleza, las Partes acuerdan que dichos tributos serán abonados por el DESARROLLADOR.

7.2. Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día.

OCTAVO: VARIOS

8.1. Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. Sin perjuicio de lo anterior, el DESARROLLADOR se obliga a mantener indemne al PROPIETARIO y libre de todo daño causado por cualquier reclamo de terceros que pudieran derivarse del proyecto del DESARROLLADOR, incluyendo sin limitación, reclamos laborales y ambientales.

8.2. Para todos los efectos del CONTRATO las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado ("Definiciones"), donde serán válidas las notificaciones, requerimientos o cualquier otro acto que pudieran realizarse las Partes. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula.

8.3. Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general.

8.4. Cualquier controversia derivada del o relacionada con el Contrato, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será sometida a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

8.5. El CONTRATO se regirá por y se interpretará según las leyes de la República Argentina.

8.6. Los Anexos detallados a continuación integran el CONTRATO.

Anexo I: Títulos de propiedad e informe de dominio del INMUEBLE.

Anexo II: Plano o croquis del AREA SOLAR.

Anexo III: Contrato de derecho real de superficie.

Ciudad de _____, __ de _____ de 2024.

Sres.
EOLIA RENOVABLES S.A.
Solís 576, piso 3°, C.A.B.A.
Presente

Ref.: Aceptación de oferta

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, le comunico mi aceptación de su oferta de fecha _____ en todos sus términos.

Sin otro particular, los saludo muy atentamente.

_____

CERTIFICO: que la certificación de la firma que antecede se formaliza en el libro de Notación Notarial número DAA033995477
SANTA BLANCA 14/06/2024

ANA ALEJANDRA VALERO
NOTARIA

VENTA MITAD INDIVISA: FORNATTI y TRA-) ESCRITURA NUMERO CIENTO --
VERSO ó FORNATTI y TRAVERSO de BE- --) DIECINUEVE.- En la Ciudad-
LLOCQ, Amanda Margarita a favor de --) de Buenos Aires, Capital -
TRAVERSO, Fernando A. y ot.- - - - - -) de la República Argentina,

a dieciseis días del mes de marzo del año mil novecientos noventa, ante mí Escribano Autorizante, COMPAREDEN: Por una parte, doña - - Amanda Margarita FORNATTI y TRAVERSO o FORNATTI y TRAVERSO de BE-- LLOCQ ó FORNATTI de BELLOCQ, argentina, casada en primeras nupcias con don Héctor Alfredo Bellocq, nacida el 9 de abril de 1937, con- Libreta Cívica número 2.448.710, hija de don Luis Estebán Enrique- Fornatti y de doña Amanda Felica Traverso, domiciliada en la calle tres de febrero número 900, piso 8°, de Capital; y por la otra parte, don Fernando Angel TRAVERSO, argentino, casado en primeras nupcias con doña Lilia Nilda Enriqueta Yeregui, nacido el 16 de diciembre de 1942, con Libreta de Enrolamiento número 4.407.277, domiciliado en la calle Juramento número 2784, Piso 13° de Capital; y don José Manuel TRAVERSO, argentino, casado en primeras nupcias con María Adela Deluchi, argentino, nacido el 14 de agosto de 1939, con- Libreta de Enrolamiento número 4.295.834, domiciliado en la calle- Tres de Febrero número 900, piso 9°, de esta Capital; éstos dos últimos hijos de don José Pablo Traverso y de doña María Margarita - Viggiolo.- Todos los comparecientes mayores de edad, personas hábiles, de mi conocimiento, doy fe; y la primera, DICE: Que VENDEN -- don Fernando Angel TRAVERSO y don José Manuel TRAVERSO, la PARTE - MITAD INDIVISA que tiene y le corresponde sobre DOS FRACCIONES DE-

-CAMPO con todo lo edificado, plantado, clavado y adherido al suelo, a saber: PRIMERO: FRACCION DE CAMPO conocido con el nombre de- "La Arminda", ubicada en el PARTIDO DE RAMALLO, Provincia de Buenos Aires, designada con el número DOS, en el plano que menciona - su título y mide: mil quinientos sesenta y dos metros, setenta y- tres centímetros, en su costado Nord Oeste, mil cuatrocientos veintisiete metros cinco centímetros en su costado Sud Este, siendo su costado Sud Oeste una línea quebrada que mide setecientos setenta- y un metros treinta y un centímetros de Nord Oeste en dirección al Sud Este en cuyo punto cuadra hacia el Nord Este en una extensión- de treinta metros cinco centímetros y en cuyo punto cuadrado nuevamente hacia el Sud Este se miden ciento cuarenta y seis metros noventa y cuatro centímetros hasta dar con el costado Sud Este y su- costado Nord Este está formado por una línea de dos segmentos que- miden ochocientos sesenta metros doce centímetros y sesenta y dos- metros sesenta y dos centímetros o sea una superficie de CIENTO -- TREINTA Y OCHO HECTAREAS, VEINTISIETE AREAS, OCHENTA Y CUATRO CENTIAREAS y CINCUENTA Y DOS DECIMETROS. Lindando según título: Por el Nord Oeste con Carlos Scabini y Juana Marcone de Scabini y con Dora J.Speciale y Zaffaroni; por el Sud Este con Celia A.Martín de -- Quevedo; por el Sud Oeste Ruta Panamericana número nueve en medio - con el lote uno y por el Nord Este calle en medio con el lote tres del mismo plano. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción XI (Undécima). Parcela 1009 b. PARTIDA número 6817. VALUACION: Mes de Marzo -- de 1990.- Australes: 119.510.687. OBSERVACION: Por plano de la Di-

rección Nacional de Vialidad 87-74-74 de la superficie indicada se desmembra la de dos hectáreas, once areas, veintisiete centiáreas, quedando un remanente de ciento treinta y seis hectáreas, diez y seis áreas, cincuenta y siete centiáreas y cincuenta y dos decímetros.- El bien deslindado CORRESPONDIO a la vendedora en virtud de los siguientes antecedentes: a) A doña Amanda Felisa Traverso y Mascardi, o Traverso de Fornatti, madre de la vendedora, por adjudicación que de la mitad indivisa se le hizo en la escritura de división de condominio otorgada en fecha 20 de diciembre de 1951, ante el Escribano de esta Capital, don Juan María Mathet, al folio 2695 del Registro 92 interinamente a su cargo, e inscripto su testimonio en el Registro de la Propiedad el 11 de junio de 1952, bajo el número 174 en el Registro del Partido de Ramallo; b) Por escritura de fecha 23 de diciembre de 1978, pasada ante el Escribano del Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, don Roberto Ramón Aroza, y al folio 681 del Registro 2 a su cargo, don Juan Cruz Traverso y Mascardi o Juan Cruz Traverso, vendió la tercera parte indivisa que tenía y le correspondía sobre la fracción anteriormente deslindada a sus condóminos don José Pablo Traverso y a la nombrada doña Amanda Felisa Traverso de Fornatti, de lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de La Plata, el 10 de abril de 1979, en la MATRICULA número 4019 del Partido de RAMALLO (87).- Y c) Por último fallecida doña Amanda Felisa Traverso de Fornatti, su juicio sucesorio tramitó por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil número 3 de esta Capital, Se-

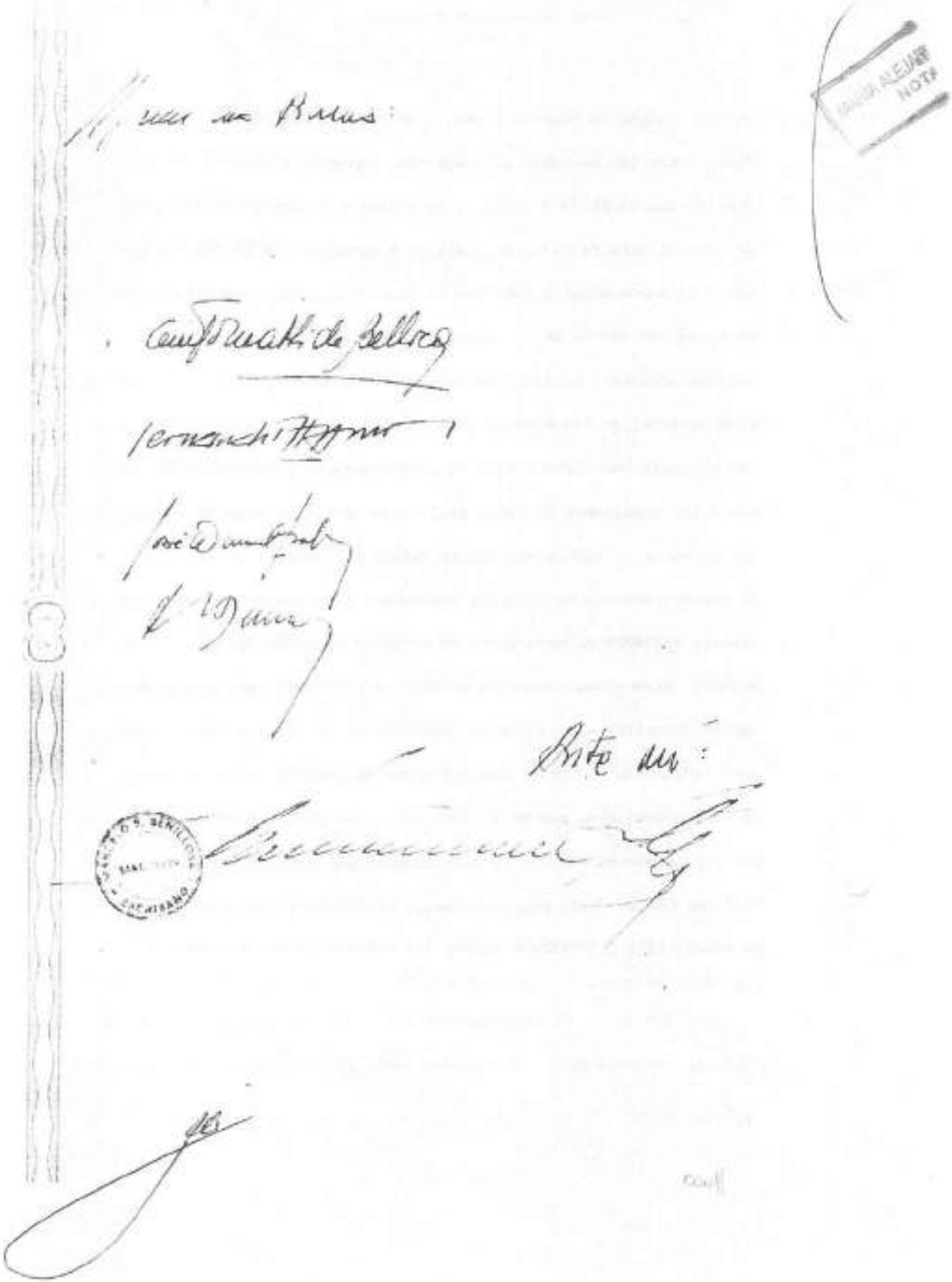
cretaría número 6 en cuyos autos caratulados "Traverso Amanda Felisa s/ sucesión", se dictó previo los trámites de estilo declaratoria de herederos a favor de su hija y vendedora en éste acto doña Amanda Margarita Fornatti y Traverso, de lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad con relación al bien deslindado en fecha 8 de Noviembre de 1984, en la MATRICULA número 4019 del Partido de RAMALLO, de lo que doy fe.- Y SEGUNDO: FRACCION DE CAMPO ubicado en el PARTIDO DE RAMALLO, Provincia de Buenos Aires, designado en el plano respectivo, con la letra "A", el que mide y linda:- tres mil trescientos ochenta y nueve metros, cuarenta centimetros, en su costado Sud Este, lindando con J. Chitarroni; tres mil cuatro cientos / tres metros, treinta centímetros en el costado Nord Oeste, lindando con Juan Chitarroni; tres mil cuarenta y tres metros, treinta centímetros en el costado Nord Oeste, lindando con Juan Chitarroni y M.Saldias; seiscientos ochenta y dos metros, en el costado Nord Este, lindando con Vías del Ferrocarril General Mitre; y el costado Sud Oeste, está formado por tres tramos, el primero, letra e-g, de ciento setenta y dos metros sesenta y cuatro centímetros, el segundo letras g-i, de ciento noventa y seis metros sesenta y cuatro centímetros y el tercero, letras i-k, de cuatrocientos treinta y siete metros veintidos centímetros, y lindando los tres tramos, Ruta nueve en medio, con fracción 8 del mismo plano, cuyas medidas forman una superficie de DOSCIENTOS DIECISIETE HECTAREAS, SESENTA AREAS, NOVENTAY CINCO CENTIAREAS y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE CENTIMETRO S CUADRADOS. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscrip-

ción V (quinta), Parcela 460 a. PARTIDA 619. VALUACION: Mes de Marzo de 1990. Australes: 217.022.376. OBSERVACION: Según plano de — Vialidad Nacional 87-72-72 queda afectada al mismo una superficie de dos hectáreas, cuarenta y tres áreas, quedando un remanente de doscientas quince hectareas, diecisiete áreas, noventa y cinco centiáreas, dos mil ochocientos setenta y siete centimetros.-/El bien deslindado CORRESPONDIO a la vendedora en virtud de los siguientes antecedentes: a) Doña Amanda Felisa Traverso de Fornatti, madre de la vendedora hubo el bien por adjudicación que de la mitad indivisa se le hizo en la escritura de división de condominio, pasada ante el nombrado Escribano del Partido de Ramallo don Roberto Ramón Aroza, en fecha 27 de diciembre de 1973, al folio 584 del Registro 2 a su cargo, e inscripto su testimonio en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de La Plata, en la Matrícula número 159, del - Partido de Ramallo (87).- b) Por escritura otorgada en fecha 9 de setiembre de 1980, ante el nombrado escribano del Partido de Ramallo don Roberto Ramón Aroza, y al folio 522 del Registro 2 a su — cargo, don Juan Cruz Traverso vendió a la aquí vendedora doña Amanda Margarita Fornatti de Bellocq, y a don Jose Pablo Traverso, la - tercera parte indivisa que tenía y le correspondía sobre la fracción de campo deslindada, tomándose razón en el Registro de la Propiedad en fecha 15 de diciembre de 1980, en la Matrícula número 159 del Partido de Ramallo (87).- Y c) Posteriormente fallecida la nombrada doña Amanda Felisa Traverso de Fornatti, su juicio sucesorio que tramitó como ya se dijo anteriormente por ante el Juzgado Nacio

nal de Primera Instancia en lo Civil número tres, de esta Capital, Secretaría número 6, dictándose previo los trámites de estilo declaratoria de herederos a favor de su hija y vendedora en éste acto, doña Amanda Margarita Fornatti y Traverso, de lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad con relación al bien deslindado en fecha 8 de Noviembre de 1984, en la Matrícula número 159 del Partido de Ramallo, de lo que doy fe.- DE LOS CERTIFICADOS que se agregan a la presente, entre ellos los expedidos por el Registro de la Propiedad, en fecha primero y 13 de marzo de 1990, dominios números 023.933 y 023.934 e inhibición número 028.135, SE JUSTIFICA: Que los bienes deslindados constan inscriptos a nombre de la vendedora en la forma y condiciones anteriormente relacionados, quien no se halla inhibida para disponer de sus bienes; que los bienes relacionados no reconocen embargos, hipotecas ni ningún otro derecho real, a excepción de la PARCELA 460-a, que se encuentra AFECTADO POR SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO, Ley 19.552 Artículo segundo, de la Resolucion SEE. 22/980, que los compradores declaran conocer y aceptar. No se adeuda suma alguna por Impuestos Municipales y Constribución Inmobiliaria hasta sus últimos vencimientos, ni servicios y/o tasas de todo orden que afecten los inmuebles objeto de esta venta.- BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE AUSTRALES, suma que la vendedora declara haber recibido antes de este acto en dinero efectivo de manos de los adquirentes y a su entera satisfacción, y por lo que les otorga el más eficaz

recibo y carta de pago en forma, y haciéndoles tradición, les transfiere ~~tales los derechos~~ de propiedad, posesión y dominio que sobre lo vendido había y tenía, y se obliga a responder al saneamiento para el caso de evicción conforme a derecho.- INTERVIENE los señores Fernando Angel y José Manuel TRAVERSO, de esta escritura de venta de las partes mitad indivisas otorgada a su favor manifiestan conformidad y aceptación; agregando que se encuentran en posesión material de los mismos; y juntamente con la vendedora declaran no haber suscripto boleto de compraventa de esta operación, y que a las fracciones de campo deslindada en primer término le asignan un valor de Australes: Ciento veinte millones, y la deslindada en segundo término un valor de Australes: Trescientos sesenta millones. PRESENTE al acto desde un comienzo el señor Héctor Alfredo BELLOCQ, argentino, casado en primeras nupcias con doña Amanda Margarita Fornatti, con Cédula de Identidad de la Policía Federal número 2.979.123, con igual domicilio que su cónyuge, mayor de edad, de mi conocimiento, doy fe y DICE: Que viene por este acto a otorgar a su nombrada cónyuge el asentimiento que prescribe el artículo 1277 del Código Civil con esta venta, ratificando los términos de la misma. LEIDA Y RATIFICADA firman los comparecientes por ante mí, doy fé.- [illegible]

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP



COLEGIO DE ESCRIBANOS

ACTUACION NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

II DOCUMENTO

Y / CUERPO Acorde su contenido hasta que conste al folio 343

del Registro Notarial Nº 601 de esta Capital Federal, autorizado

por el Escribano Marcelo M. GENILLOSA

PARA LOS COMPRADORES

en su carácter de TITULAR de dicho Registro notarial

el presente primer testimonio en cuatro

fojas útiles y la presente hoja que sello y firmo en Buenos Aires, a los 28 días

del mes de marzo de 19 90.-

604057

LEGALIZACION

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Capital Federal República Argentina en virtud de las facultades que le confieren las Leyes vigentes LEGALIZA la firma [illegible] y el sello del escribano [illegible] obrante en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el Nº 000604987 Serie C. La presente legalización no puede evaluar el contenido y forma del documento.

Buenos Aires,

31-7-91

Remitido 1990

165

17-4-90

Comunicate del 50% (4/4) [illegible]

[illegible] AZZARINI
Supervisora General
Dpto. Fe[illegible] Aires I
Escribe. Públ. del Registro de la Propiedad

Nº 0329606

Folio 584

TESTIMONIO: Escritura número doscientos sesenta y ocho.- En Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, a veinte y siete de diciembre de mil novecientos setenta y tres, ante mí, Escribano autorizante, titular del Registro número dos, comparecen don JUAN CRUZ TRAVERSO, l.e.nº 491.240, casado en primeras nupcias con doña Lucrecia Olga Rodriguez, don JOSE PABLO TRAVERSO, l.e.nº 523.130, casado en primeras nupcias con doña Maria Margarita Viggiolo, doña AMANDA FELISA TRAVERSO DE FORNATTI, l.c.nº 0.270.482, viuda en primeras nupcias de don Luis Enrique Esteban Fornatti; los tres vecinos de Capital Federal, doña MARIA EUGENIA FORNO DE OLIDEN o MARIA EUGENIA FORNO Y ALBERDI, l.e.nº 1.852.655, viuda en primeras nupcias de don Ramón Ignacio Oliden y doña ANA LUISA FORNO DE MAIZTEGUI o ANA LUISA FORNO Y ALBERDI, l.c.número 1.646.799, casada en primeras nupcias con don Juan Horacio Maiztegui; ambas vecinas de San Nicolás; todos los / comparecientes mayores de edad, argentinos, capaces y de mi conocimiento. Y dicen: Que poseen en propiedad dos / inmuebles ubicados en este partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, a saber: Primero: Una fracción de terreno de campo con sus alambrados, edificado y demás adherido al suelo, designada en el plano que menciona el títu-

D. DE C.

FOLIO REAL

Ramallo

lo con la letra A midiendo y lindando tres mil trescientos ochenta y nueve metros cuarenta centímetros en el costado Sud Este; lindando con J.Chitarroni; tres mil cuarenta y tres metros treinta centimetros en el costado / Nord Oeste lindando con Juan Chitarroni; tres mil cuarenta y tres metros treinta centímetros en el costado Nord Oeste lindando con Juan Chitarroni y M. Saldias; seiscientos ochenta y dos metros en el costado Nord Este lindando con vias del Ferro Carril General Mitre y el costado Sud Oeste está formado por tres tramos, el primero letras e-g de ciento setenta y dos metros sesenta y cuatro centímetros, el segundo letras g-i de ciento noventa y seis metros sesenta y cuatro centímetros y el tercero letras i-k de cuatrocientos treinta y siete metros veinte y dos centimetros,lindando por todos ellos con la ruta nueve / en medio, con la fracción B que se deslinda a continuación, lo que forma una superficie total de doscientos / diez y siete hectáreas, sesenta areas noventa y cinco / centiáreas y dos mil ochocientos setenta y siete centímetros. La nomenclatura catastral es la siguiente: Circunscripción: V (quinta), parcela: Cuatrocientos sesenta a.- Partida: 619. Valuación: $ 421.820. Según plano de Vialidad Nacional ochenta y siete-setenta y dos-setenta y dos

N° 0329607

superficie afectada son dos hectáreas cuarenta y tres / áreas s/observación fiscal n° 1.- Segundo: Una fracción de terreno de campo con sus alambrados, edificado y demás adherido al suelo, designada en el plano que menciona el título con la letra B, midiendo y lindando mil ciento diez metros sesenta y cuatro centímetros en el costado Sud Este lindando con J. Chitarroni; mil setecientos diez y seis metros quince centímetros en el costado Nord Oeste lindando con N. Ereñu; el costado Nord Este lo forman tres tramos, elprimero letras d-f de doscientos dos metros noventa y tres centímetros, el segundo letras f-h de ciento noventa y nueve metros once centímetros y el tercero letras h-j de cuatrocientos tres metros cuarenta y tres centímetros lindando por todos ellos con la / ruta número nueve en medio con la fracción A precedentemente deslindada y el costado Sud Este cuatrocientos noventa y cinco metros cincuenta centímetros en dirección de Nord Oeste a Sud Este lindando con V. Molinari a cuyo término existe un martillo en contra de Sud Oeste a Nord Este que mide ciento sesenta y siete metros por ciento ochenta metros de Nord Oeste a Sud Este hasta dar / con la linea de este último rumbo, cerrando así la figura, lindando por ambas lineas del martillo con la frac-

ción C del mismo plano todo lo que hace una superficie de noventa y siete hectáreas setenta y tres áreas noventa y ocho centíareas y mil novecientos otrece centímetros. La nomenclatura catastral es la siguiente: Circunscripción: V (quinta), Parcela: Cuatrocientos sesenta b. Partida: 1115. Valuación: $ 183.570. Observación: Según plano de Vialidad Nacional característica ochenta y siete-setenta y dos- setenta y dos superficie afectada tres / has. cuarenta y cinco as. ochenta cts.- Corresponden a los condóminos los ~~siguientes~~ bienes deslindados de acuerdo con los siguientes antecedentes: a) Los señores / Juan Cruz Traverso, siendo del mismo estado civil que el actual, José Pablo Traverso, siendo del mismo estado civil que el actual, Amanda Felisa Traverso de Fornatti, siendo de estado civil casada con don Luis Esteban Enrique Fornatti, siendo su parte indivisa propia adquirida con dinero proveniente deherencia, y Primitivo Lorenzo Forno, siendo casado con doña Petra Eugenia Alberdi los adquirieron de doña Victoria Sañudo de Muñagorri según escritura pasada por ante el Registro del Escribano de Capital Federal don Manuel I. Martin el diez y seis de Febrero de mil novecientos cincuenta y dos de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro de la Propiedad el

Nº 0329668

veinte y uno de abril del año de su otorgamiento bajo el número noventa y seis en el Registro de este partido de Ramallo. b) Fallecido doña Petra Eugenia Alberdi de Forno tramitose su ab-intestato por el Juzgado de Primera / Instancia en lo Civil y Comercial nº 1 a cargo del doctor Carlos A. Vallilengua Secretaría 1 a cargo del doctor Juan Carlos Maggi de los Tribunales del Departamento Judicial San Nicolás, dictándose la respectiva declaratoria de herederos por auto del cinco de octubre de mil novecientos sesenta y siete declarándose " que por fallecimiento de doña Pedra Eugenia Alberdi de Forno, le suceden en el carácter de herederos sus hijos Ana Luisa y / Maria Eugenia Forno y Alberdi y su cónyuge supérstite / don Lorenzo Primitivo Forno, sin perjuicio de los derechos que la Ley le acuerda a este último sobre los bienes gananciales" inscribiéndose la respectiva declaratoria en el Registro de la Propiedad el veinte y uno de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho bajo el número ciento setenta y ocho mil ciento sesenta y nueve folio diez y seis mil ochocientos setenta en el Registro de Declaratorias de Herederos con relación entre otras a / la número noventa y seis año mil novecientos cincuenta / y dos de Ramallo. c) Don Primitivo Lorenzo Forno hizo /

donación de su parte indivisa de condominio a sus condóminas doña Ana Luisa Forno de Maintegui y doña Maria Eugenia Forno de Olíden según escritura que otorgara en / su nombre y representación su apoderado general don Emilio Alfredo Cartey según escritura pasada ante mí, en este mismo Registro a mi cargo el once de abril de mil novecientos sesenta y nueve de cuyo testimonio se tomó / razón en el Registro de la Propiedad el quince de mayo / del año de su otorgamiento bajo el número ciento veinte y cuatro en el Registro de este partido de Ramallo. Este y otros antecedentes constan en los testimonios de escrituras y declaratorias que para este acto he tenido a la vista en los cuales pongo nota del mismo. De los certificados expedidos por las oficinas respectivas, los del / Registro de la Propiedad del veinte del corriente de inhibición y dominio números quinientos ochenta y siete / mil siete y quinientos ochenta y siete mil ocho, que / agrego a la presente, resulta; Que, los condóminos no / tienen inhibición para disponer de sus bienes, lo deslindado no reconoce locación, hipoteca, embargo ni otro derecho real, su dominio consta y no lo afectan las leyes cuatro mil quinientos sesenta y cuatro, catorce mil cinco y catorce mil trescientos noventa y cuatro y no se /

Nº 0329669

adeudan los impuestos y/o servicios y/o tasas de todo orden que afecten al inmueble objeto de esta escritura.- Que habiendo resuelto hacer cesar la indivisión de los inmuebles descriptos de mutuo y amigable convenio y llevándolo a efecto por la presente escritura OTORGAN Y DECLARAN: I: Que los señores Juan Cruz Traverso, José Pablo Traverso y Amanda Felisa Traverso de Fornatti toman para sí y reciben en absoluta posesión, propiedad y dominio el inmueble deslindado en el punto Primero de esta escritura o sea una fracción de terreno de campo con sus alambrados, edificado y demás adherido al suelo ubicada en este partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires designada en el respectivo plano con la letra A con las medidas, linderos y demás circunstancias que se han consignado, la individualizan y se dan aquí por reproducidos. II: Que las señoras Maria Eugenia Forno de Olidden o Maria Eugenia Forno y Alberdi y Ana Luisa Forno de Maiztegui o Ana Luis Forno y Alberdi toman para sí y reciben en absoluta posesión, propiedad y dominio el inmueble deslindado en el punto Segundo de esta escritura o sea una fracción de terreno de campo con sus alambrados edificio y demás adherido al suelo ubicada en este partido de Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos

Aires, designada en el respectivo plano con la letra B con las medidas, linderos y demás circunstancias que / se han consignado, la individualizan y se dan aquí por reproducidos. En la precedente forma dan por dividido / el referido condominio, declarando cada uno por su parte, que se encuentran en posesión material de los inmuebles adjudicados desde el origen de la indivisión, transmitiéndose recíprocamente los derechos de propiedad y dominio que sobre lo deslindado tenían, quedando obligados a responder por las responsabilidades legales. Impuestos que fueron los comparecientes de esta escritura / manifiestan su conformidad y aceptación. Leída que les es por mí, así lo otorgan y firman como acostumbran, de cuyo acto y de lo comprendido en esta escritura doy fe.- Sigue a la número doscientos sesenta y siete de la fecha.- JUAN C. TRAVERSO.- JOSE P. TRAVERSO.- AMANDA T./ DE FORNATTI.- MARIA EUGENIA FORNO DE OLIDEN.- A.L.F.DE MAIZTEGUI.- Ante mi: R.R.AROZA.- Está mi sello.- CONCUERDA fielmente con su original, doy fe.- Para los condóminos SEÑORES JUAN CRUZ TRAVERSO, JOSE PABLO TRAVERSO Y AMANDA FELISA TRAVERSO DE FORNATTI expido el presente testimonio en cinco sellos de ley numerados correlativamente desde trescientos veinte y nueve mil seiscientos

Nº 0329670

13

sesenta y seis al presente cero trescientos veinte y nueve mil seiscientos setenta que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- Entrelo: segundo, no vale - Enmendado: los, dos, Valliada, año, cuatro, minuta, circunstancias, vale.-

MARIA ALEJANDRA

MATRICULA
Nº 15987

ARTURO HERNAN PICCIONI

59
LUIS DIAZ PADRO
GESTOR ADMINISTRATIVO
LEY 7260
LEGAJO 622
T° V - F° 1064
LA PLATA

ACTUACION NOTARIAL

13

CONTRATO: Escritura número [illegible] y [illegible].-En Villa Ballester, partido de General San Martín, provincia de Buenos Aires, el nueve de septiembre de mil novecientos ochenta, ante mí, [illegible], notario titular del Registro número [illegible] de este distrito, comparecen: por una parte, en el carácter de vendedor, con domicilio [illegible], L.E. nº 4.[illegible], casado en primeras nupcias con [illegible], L.E. nº [illegible], casado en primeras nupcias con [illegible] y [illegible], L.C. nº 2.[illegible], casada en primeras nupcias con [illegible]; todos los comparecientes mayores de edad, argentinos, vecinos de Capital Federal, capaces y de mi conocimiento. Y convienen en el siguiente contrato de compraventa: El citado vendedor [illegible] a los citados compradores la tercera parte indivisa que tiene y le corresponde sobre una fracción de terreno de campo con la edificación, clavado y demás adherido al suelo, designada en el respectivo plano con la letra A y linda y mide: Tiene mil trescientos setenta y cuatro metros cuarenta centímetros en el costado sud este y linda con J. Chiaverotti; tiene mil cuatrocientos tres metros treinta y cinco centímetros en el costado nord este y linda con Juan Chiaverotti; tiene mil cuarenta y tres metros treinta centímetros en el costado nord oeste linda con Juan Chiaverotti y [illegible]; seiscientos setenta y cuatro metros en el costado nord este y linda con vías del Ferrocarril General Mitre y el costado sud este está frente

59
LUIS DIAZ PADRO
GESTOR ADMINISTRATIVO
LEY 7260
LEGAJO 622
T° V - F° 1064
LA PLATA

VENTA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

de ser tres tramos, el primero, letras e-g de ciento setenta y /
dos metros setenta y cuatro centímetros, el segundo letras g-i /
de ciento noventa y seis metros cuarenta y cuatro centímetros y /
el tercero, letras i-k de cuatrocientos treinta y siete metros /
veintisiete centímetros y linden los tres tramos, todo nuevo de se-
rie, con fracción 2 del mismo plano, cuyas medidas forman una su-
perficie de dieciocho hectáreas, setenta áreas noven-
ta y cinco centímetros y dos mil novecientos setenta y siete cen-
tímetros. Nomenclatura catastral: Circunscripción V (quinta), par-
cela: Cuatrocientos setenta y. Partida: 611. Valuación: $115.111.
000. Inscripción: Según plano de Vialidad Nacional 87-72-77 que-
da afectado al mismo una superficie de dos hectáreas cuarenta y
tres áreas. Corresponde al vendedor la tercera parte indivisa del
inmueble descripto que transmite por la presente por adjudicación
que se le hizo en condominio con el actual comprador don José Ma-
nuel Tavarone y con quien Amanda Felina Travaran de Formati (q. //
en vida) también les correspondió una tercera parte a cada uno de
la totalidad del inmueble descripto) en la sucesión de división
de condominio que tramitaron con los señores María Eugenia Farna
de Olivera o María Eugenia Farna y Olivera y Ana Luisa Farna de /
Valiente o Ana Luisa Farna y Olivera, según escritura pública en-
te mí, en este mismo Registro a mi cargo el veintisiete de diciem-
bre de mil novecientos setenta y tres inscripto al protocolo
del testimonio en el Registro de la Propiedad en la matrícula cien-
to cincuenta y nueve del partido de Rosario (17). Este y otro /

561568

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

[illegible] mencionado en el testimonio de la referida escritura / que aquí sólo se tendrá a la vista en el cual consta más / [illegible] Tomo, de los certificados expedidos por las oficinas respectivas, los del registro de la propiedad de inmuebles número cuarenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis del año mil novecientos cincuenta y seis, que agregué en la escritura número al folio cuatrocientos noventa y siete de este protocolo y en sendos números trescientos cuarenta y cinco mil trece del antecedente de agosto último, que agrego a la presente, resulta que, el vendedor no se halla inhibido para disponer de sus bienes, la enajenación no recae también, mientras, embargo ni otro gravamen real, no existiendo en cada parte indivisa y no le afectan las leyes nacionales mil novecientos cuarenta y cuatro, setenta mil cinco y setenta mil trescientos noventa y cinco y no se adeudan los impuestos y/o arbitrios y/o tasas de toda orden que afecten al inmueble objeto de / esta escritura. Deja salvo encontrarse no realizó mayor parte del / el precio de dicha cuarenta millones de pesos en cuya suma el / vendedor recibió con anterioridad diecisiete millones de pesos y el saldo o sea la cantidad de veinte millones de pesos / [illegible] en este acto, en dinero efectivo, a su entera / satisfacción, en el presente, de manos de los compradores, por lo que les otorga con la presente eficaz recibo y carta de pago en forma, obligándose el saneamiento para el caso de evicción, / [illegible] el adquirente con José María Lavarra en posesión material de la parte indivisa del inmueble enajenado que le transfiere

verificará al adquirir la tercera parte proindiviso del mismo y al vendedor se posesión a la compradora señora Amanda Margarita Fernandez de Pellegri de la respectiva parte indivisa que le transfiere por la presente inmediatamente de firmada esta escritura.

Se deja constancia que se ha hecho retención para el pago del impuesto a las ganancias. Se halla también presente doña Liliana Elena Gonzalez, mayor de edad, soltera, c.i.nº 1.[illegible],vecina de Ciudad Jardín, capaz y de mi conocimiento y dice: que presta su asentimiento para que su esposo don Juan Cruz Tonazzo [illegible] otorgue esta escritura de venta de parte indivisa. Los enajenantes certifican que esta compra la efectúan con fondos ganados. Así lo dicen que les es cierto y me piden que lo otorgue y firman como acostumbran, de mayor edad y de la conocimiento en este acto que doy fe. Siguen a la número cuarenta y tres de la fecha.-JUAN C.TONAZZO.- JUAN C. TONAZZO.- ALIA.FERNANDEZ DE PELLEGRI.- LILIANA G.DE TONAZZO.-Está el sello. Sello del C.G.A.-DOCUMENTO con su anterior que pasó al folio 592 ante el notario titular del registro número dos del Partido de Quilmes, doy fe. Para los compareciente este primer traslado en dos fojas en actuación notarial número VEINTIUNO y SEIS.-MZ, que sello y firmo en el lugar de su procedencia, el día diecinueve de setiembre de mil novecientos noventa.- Sobre raspado: mil, vale.-

ROBERTO F. [illegible] ALVIRA

5615682

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

135

CORRESPONDE a la primera copia de la escritura Nº 234
(doscientos treinta y cuatro)
del nueve de septiembre de mil novecientos ochenta
formalizada en dos folios de actuación notarial
números cinco millones seiscientos quince mil seiscientos /
ochenta y uno y cinco millones seiscientos quince mil seis
cientos ochenta y dos. (5615681 y 5615682). Conste:

ROBERTO ESTEVEZ AROZA
EL PRESENTE

283506 Fecha 15/12/92
159
Ramallo (92)

CLARA E. ...

01570125

Nº 267205 Registro Nº 0002 PARTIDO RAMALLO CODIGO 097

ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO

B 011227804

PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO: VEINTICINCO.....

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los nueve días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, ante mí, el Autorizante, Escribano Público, COMPARECEN: por una parte doña María Margarita VIGGIOLO de TRAVERSO, viuda de sus primeras nupcias de don José Pablo Traverso, titular de la Libreta Cívica número 2.116.319 y CUIL número 27-02118314-2, domiciliada en la calle Angel Peluffo 2993, de esta Capital, y por la otra lo hacen los señores Fernando Angel TRAVERSO, casado en primeras nupcias con doña Lilia Nilda Enriqueta Yerequí, nacido el 15 de diciembre de 1942, titular de la Libreta de Enrolamiento número 4.407.277, y CUIT número 20-04407277-6, domiciliado en la calle Echeverría número 1901, Piso 12, Capital y don José Manuel TRAVERSO, casado en primeras nupcias con doña María Adela Deluchi, nacido el 14 de agosto de 1937, titular de la Libreta de Enrolamiento número 4.275.034, y CUIT número 20-04295034-5, domiciliado en la calle Echeverría número 1901, piso 13, Capital, todos los comparecientes argentinos, mayores de edad, personas hábiles de mi conocimiento, doy fe. Y la primera DICE: Que DONA GRATUITAMENTE y SIN CARGO ALGUNO, a favor de sus hijos, Fernando Angel Traverso y José Manuel Traverso, LA TOTALIDAD de las PARTES INDIVISAS que tiene y le

B 011827804

consistiendo en una FRACCION DE TERRENO de CAMPO, con lo edificado y demas adherido al suelo, ubicada en el PARTIDO DE MAMALO, Provincia de Buenos Aires, designada como LOTE letra "A", que mide 1.[illegible] metros 40 centimetros en el costado al Sud-Este lindando con J. Chatarroni, 2041 metros 30 centimetros en el costado al Nord-Oeste, lindando con Juan Chatarroni y M. Saldias, 681 metros en el costado Nord-Este lindando con zona de Vias de: F.C.N.G.B.M. y el costado Sud-Oeste esta formado por 3 tramos que miden, el 1º, letra e-g, de 172 metros 84 centimetros; el 2º letra d-f, de 196 metros 64 centimetros, y el 3º letra b-d de 437 metros 22 centimetros, lindando por todos estos con la Ruta 9, en medio con la fraccion D, con superficie total de DOSCIENTAS DIEZ Y SIETE HECTAREAS, SESENTA AREAS, NOVENTA Y CINCO CENTIAREAS, DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE CENTESIMOS CUADRADOS.- Y segun CEDULA CATASTRAL, el bien tiene las mismas medidas, superficie y linderos que su titulo, y se ubica en la Ruta Nacional numero 9, de la localidad de Villa Mamalo, Partido del mismo nombre Provincia de Buenos Aires.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripcion: V, Parcela [illegible].- PARTIDA numero: [illegible].- VALUACION: AÑO 1999- $ 548.370.- CONVENIDOS: a la Donante el bien transferido en sus partes indivisas, en virtud de los siguientes antecedentes: 1) Don Jose Pablo Traverso,

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

esposo de la donante en este acto, correspondia el bien descripto por escritura de adjudicacion numero 246, de fecha 27 de diciembre de 1972, otorgada ante el Escribano del Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, don Roberto Ramon Arola al folio 384 del Registro 2 a su cargo, e inscripto su testimonio en la Matricula numero 159 (97), doy fe.- Posteriormente por escritura de fecha 9 de septiembre de 1980, pasada ante el citado Escribano Arola al folio 522 del Registro a su cargo, el causante adquirio de don Juan Cruz Traverso, un condominio con doña Amanda Margarita Fornatti de Balloco, la tercera parte indivisa del citado bien, tomandose razon de dicha venta en el Registro de la propiedad de la Ciudad de La Plata en fecha 15 de diciembre de 1980, en la Matricula 159 del Partido de Ramallo (97), doy fe.- b) Fallecido don José Pablo Traverso, su juicio sucesorio tramito por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil numero 78 de la Capital Federal a cargo del Doctor Ricardo V. Guarinoni, Secretaria Unica a cargo de la Doctora Isabel Nunez, en cuyos autos caratulados "TRAVERSO JORGE PABLO s/SUCESION AB-INTESTATO", previo los tramites de estilo, se dicto la correspondiente declaratoria de Herederos la que transcripta en lo pertinente dice: "BUENOS AIRES, Seis de junio de mil novecientos noventa y uno.- AUTOS Y VISTOS: Estos autos para dictar

B 011827805

declaratoria de herederos. Y CONSIDERANDO: que por auto de fojas treinta y dos se decreto la apertura del sucesorio intestato del causante, ordenándose la publicación de edictos de ley, diligencia debidamente acreditada y cumplida con los diarios y recibos de fs. treinta y cinco barra treinta y seis treinta y nueve barra cuarenta.- Que el causante fallecio en esta ciudad el día catorce del mes de Febrero de mil novecientos noventa, siendo acreditado con la respectiva partida de fojas diecisiete y el vinculo hereditario invocado por quienes se han presentado en autos con las partidas de fojas diecioche barra veintiuno y veintidos. Por todo ello, conformidad prestada por el Sr. Asente Fiscal a fojas cuarenta y dos vuelta y en virtud de lo normado en los Articulos setecientos Codigo Procesal tres mil quinientos setenta del Codigo Civil, se declara en cuanto hubiere lugar por derecho que por fallecimiento de JOSE PABLO TRAVERSO le suceden en calidad de herederos sus HIJOS FERNANDO ANGEL TRAVERSO y VIGGIOLO, JOSE MANUEL TRAVERSO y VIGGIOLO y su cónyuge MARIA MARGARITA VIGGIOLO en cuanto a los bienes propios sin perjuicio de los derechos que la ley le acuerda a la conyuge supérstite respecto a los gananciales. Oportunamente archívese. Cite la intervención del Asente Fiscal.- Rio una firma y un sello que dicen RICARDO V. GUGLIUCCI -

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

JUEZ".- Por auto de fecha 26 de agosto de 1999, se da por oblada la tasa de justicia y ordenada la inscripcion de la declaratoria de herederos con relacion al inmueble motivo de la presente, por el sistema de tracto abreviado. Por Auto que en lo pertinente dice: "BUENOS AIRES, Agosto 26 de 1999.- AMF. Amrequess. Habiendose dado cumplimiento a lo ordenado a fs. 514, se provee lo solicitado a fs. 517: Tengase por oblada la tasa de justicia y por cumplido lo dispuesto en el art.730 del Codigo Procesal, practiquese la inscripcion de la declaratoria de herederos dictada en autos de la parte proporcional correspondiente al causante, por el sistema de tracto abreviado, se"..."la fraccion de campo ubicada en el Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, designada con la letra A, nomenclatura catastral: Circ.V- parcela 460 a.- Expidase testimonio/oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. Hagase saber que dicha inscripcion queda supeditada a las leyes registrales del lugar.- Hay una firma y un sello que dice: RICARDO V. GUARINONI-JUEZ".- LAS TRANSCRIPCIONES y referencias aludidas precedentemente estan conformes con sus originales obrantes en el Expediente sucesorio que he tenido a la vista para este acto, de todo lo que doy fe.- DE LOS CERTIFICADOS que se corren a la presente, entre ellos los expedidos por el

Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 18 de octubre del corriente año, dominio número 1890095/9 e inhibición número 1870092/7. DE JUSTIFICA: Que el dominio consta inscripto a nombre de la Donante, en la forma anteriormente relacionada, quien no se halla inhibida para disponer de sus bienes y que el inmueble no reconoce embargos, hipotecas ni ningún otro derecho real, gravámenes afectado por SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA de ELECTRODUCTO, Ley 19.552, Art. 2do. de la Res. SEE. 22/000, cuyas restricciones se harán constar más adelante.- De los restantes certificados, resulta: que no se adeuda suma alguna por Impuesto Municipal hasta sus últimos vencimientos, ni por servicios a Aguas Argentinas S.A. por estar fuera de radio, y con respecto al Impuesto Inmobiliario los Donatarios reconocen y aceptan la deuda existente, la cual se encuentra en moratoria (Ley 11.604 y Decreto 98, Artículo 95 CPT obligándose a abonar la misma en tiempo y forma.- BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta DONACION DE PARTES INDIVISAS, GRATUITA y SIN CARGO ALGUNO a favor de los señores Fernando Angel TRAVERSA y José Manuel TRAVERSA con arreglo a derecho, transfiriéndoles la Donante todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre las partes indivisas del bien desmembrado tenía y le correspondían, obligándose a responder por evicción y saneamiento con arreglo a

derecho.- Por su parte los señores Fernando Angel TRAVERSO y Jose Manuel TRAVERSO ACEVEDO la donacion otorgada a favor de ambos, y agradecen a su señora madre ser tal liberalidad.- HACE CONSTAR el Autorizante: a) Que no se le requiere a la Donante la presentación del Formulario 301 de la Dirección General Impositiva por ser la Valuación Fiscal del inmueble donado en su parte proporcional, inferior a la suma de Pesos Ciento sesenta mil.- y b) Que las siguientes restricciones a que se hizo mención anteriormente, dicen: "Restricción: a ambos lados de la proyección del eje de alta tensión, se efectua una franja de seguridad de 29ms. 50cms. de ancho, en la que no se permitirá construcciones, adicionandose a continuación de las anteriores franjas de semi restricción de 9ms. de ancho, solamente se admitirán construcciones de una sola planta, sin balcones o terrazas accesibles.- En la zona de Electroducto no se admitiran arboles, instalaciones tales como molinos, antenas, mástiles, etc. deberán guardar las distancias necesarias para no producir en caso de caidas daños a la linea de alta tension- Solic. arest. Agrim. M. J. Fabricante (Sil 62 Doc.712 del 20/7:83 - TR. 2/8/83".- Y de acuerdo al citado dominio existe la siguiente NOTA: "De acuerdo al plano 87-72-72, se encuentra AFECTADO para camino una fraccion con sup. de 2 has. 43 as.

B 011827807

quedando una superficie remanente s/título de 215 has. 17 as. 93 cas. 2077 cas.cds.- La matriculación efectuada se refiere a la totalidad del inmueble como reconocimiento de la afectación para camino s/plano 07-72-72, y de acuerdo al acto jurídico registrado en A(1) Existe plano de Mensura de Zona de Electroducto C-87-39-82 Protocolizado al FG 63/82 T.R. 10-62º.- "NOTA: Requirienda la nota interior se deja constancia que de acuerdo al plano 07-72-72 la superf. afectada para camino es de 1 has.67 as.27 cas. y la superf. ocupada por Ruta 9 es de 75 as. 73 cas., siendo la superficie total afectada de 2 has. 42 as.- LEIDA Y RATIFICADA, firman los comparecientes, no firmando la doncente doña María Margarita VIGGIOLO de TRAVERSO, por manifestar encontrarse imposibilitada para hacerlo, estampando su dedo índice derecho y verificando a su ruego el señor Carlos GALLEGOS MUNRO, argentino, soltero, nacido el 15 de julio de 1942, con L.Nac. de Enrolamiento número 8.274.219, domiciliado en la calle Arenales 984, Departamento 4, 6º Piso, Capital, todos por ante mí, mayores de edad personas hábiles de mi conocimiento, de lo que doy fe.- CARLOS GALLEGOS MUNRO.- MAS UNA IMPRESION DIGITO PULGAR DERECHO.- FERNANDO ANGEL TRAVERSO.- JOSE MANUEL TRAVERSO.- Hay un sello. Ante mí: JOSE ADOLFO VELEZ TORES.- CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, al folio 164, del Registro

COLEGIO DE ESCRIBANOS

ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO

B 011827808

Lino. a mi cargo. doy fe.- Para los COMPARIDOS expido el presente PRIMER TESTIMONIO que sello y firmo en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento en cinco sellos de testimonios numeros: B 011827804 al B 011827808.-

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

CECF-Legalizacion Nro. 199911168439/1

B 011827808

COLEGIO DE ESCRIBANOS

LEGALIZACION

L 004052175

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Capital Federal, República Argentina, en virtud de las facultades que le confieren las Leyes vigentes, LEGALIZA la firma y el sello del escribano JOSE ADOLFO VELEZ FUNES obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el Nº 199911160439/1 La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, Martes 16 de noviembre de 1999

COLEGIO DE ESCRIBANOS LEGALIZACION

MAURICIO FELETTI
COLEGIO DE ESCRIBANOS
EX CONSEJERO LEGALIZADOR

INSCRIPTO CON EL Nº 1910737/8
Lomas (87) 22/11/99
159

Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 1

92396/2019

TRAVERSO, JOSE MANUEL s/SUCESION AB-INTESTATO

Buenos Aires, de noviembre de 2020.- IMG/L.

RESOLUCION: este expediente para dictar declaratoria de herederos en el que, en atención a la fecha de fallecimientos de los causantes corresponde aplicar el Código Civil y el Código Civil y Comercial de la Nación.

El 3 de diciembre de 2019 fue declarado abierto el juicio sucesorio del causante ordenándose la publicación de los edictos de ley, diligencia cumplida el 4 de marzo de 2020, sobre cuyo resultado y vencimiento certificó el Actuario el 26 de octubre de 2020.

El fallecimiento de José Manuel Traverso ocurrido el día 21 de junio de 2019 se ha justificado con la partida de defunción agregada.

El causante había contraído matrimonio con María Adela Deluchi según se encuentra acreditado con la partida de matrimonio acompañada. De dicha unión nacieron sus hijos José Eduardo, Carola María y Matías Agustín Traverso, hechos acreditados con las partidas de nacimientos incorporadas.

Por ello, con la conformidad del Ministerio Fiscal lo dispuesto por los arts. 2426 y 2433 del Código Civil y Comercial de la Nación, DECIDO: declarar en cuanto ha lugar por derecho que por fallecimiento de JOSE MANUEL TRAVERSO lo suceden como herederos sus hijos JOSE EDUARDO, CAROLA MARIA y MATIAS AGUSTIN TRAVERSO Y DELUCHI y su cónyuge supérstite MARIA ADELA DELUCHI en cuanto a los bienes propios sin perjuicio de los derechos que la ley le acuerda en cuanto a los gananciales.

Regístrese y oportunamente archívense las actuaciones.

Signature Not Verified
Digitally signed by GUSTAVO D CARAMELO DIAZ
Date: 2020.11.26 11:47:20 ART

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

98 538013/9 8/5/2024
Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:		Solicitante: TRAVERSO, CAROLA MARIA			
		Organismo: Colegio de Escribanos de la C.A.B.A.			
		Motivo de la solicitud: 749 - OTROS ACTOS:CONTRATO			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet 4994	Cód. Partido: 201	Provincia:	Registro: 1022	Titular (T) /Adsc. (A): T
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo:			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 87	Matrícula: 159	U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 5	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.: 460-A	Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

TITULARES Y OBSERVACIONES

JOSE MANUEL TRAVERSO, LILIA LUCILA TRAVERSO, CORINA MARIA TRAVERSO, CECILIA JOSEFINA TRAVERSO

ARIAS PAULA ANDREA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMCP

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

Firma del Solicitante	Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

https://servicios.rpba.gob.ar/firma/C258FA53D66851EE82531A279

La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

MATRICULA

159 - RAMALLO -(87) CATASTRO: V;PARC.460-a.-

A

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FRACCION DE TERRENO DE CAMPO con lo edificado y demás adherido al suelo ubicada en el Ptdo.de RAMALLO,y desig.como lote letra-A,mide:3389 ms.40 cms.en el cost.S.E.,lindando c/J.Chitarroni;3043 ms.30 cms.en el cost.N.O.,lindando c/Juan Chitarroni y M.Saldías;682 ms.en el cost.N.E.,lindando c/zona de vías del - F.C.N.G.M.,y el cost.S.O.está formado por 3 tramos que miden,el 1º,letra e-g de 172 ms.64 cms.;el 2º,letras g-i,de 196 ms.64 cms.,y el 3º letras i-k,de 437 ms.22 cms.,lindando por todos ellos con la Ruta 9, en/m.con la fracc.B,con sup.de 217 Has.60 As.95 Cas.y 2877 cms.cdos.-Nota:De acuerdo al plano 87-72-72, se encuentra AFECTADO para camino una fracción con sup.de 2 Has.43 As.,quedando una superficie remanente s/titulo de de 215 Has.17 As.95 Cas.2877 cms.cdos.-La matriculación efectuada se refiere a la totalidad del inmueble como reconocimiento de la afectación para camino s/plano 87-72-72,y de acuerdo al acto jurídico registrado en a(1).- Existe Plano de Mensura de Zona de Electroducto C-87-35-82.Protocolizado el Fº63/82.T.R.1-10-82.e.R.1

NOTA:Ampliando la nota anterior se deja constancia que de acuerdo al plano 87-72-72 la superf.afectada para camino es de 1Ha.67as.27cas. y la superf.ocupada por Ruta 9 es de 75as.73Cas, siendo la superf.total afectada de 2has.43as..-

Transferida la superf.afectada para camino, 1ha.67as.27cas,ver matricula 8710(87)-nº153.186 del 7/11/85 Reclamo 164/90 por omisión en su oportunidad.-tr.20/2/90.-

151

159 (87) Antecedente dominial:Fº96/952-Ramallo;D.H.Fº16.870/968;Fº124/969-Ramallo.-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carácter-Juzgado-Sello
~~(1)TRAVERSO,Juan Cruz;M.I.nº491.240~~ cas.en lras.c/Lucrecia Olga Rodriguez ~~TRAVERSO,José Pablo;M.I.nº523.130,~~ cas.en lras.c/Maria Margarita Viggiolo.- ~~TRAVERSO de FORNATTI,Amanda Felisa,~~ M.I.nºO.270.482,vda.en lras.de Luis Enrique Esteban Fornatti (Todos args. mays.de edad,vecs.de la Cap.Federal). Div.de Cond.-27/XII/973.Escrib.Roberto R.Aroza(87).9841,del 4/II/974.- SIGUE EN A	~~1/3~~ ~~1/3~~ ~~2/6~~ ~~1/3~~ ~~2/6~~	1)EMBARGO:2.429.024.020 mas - $1.429.024.020 en autos"BANCO DEL ACUERDO S.A.C/TRAVERSO ! JUAN CRUZ?S/EJECT."JUZ.15 Sec 29 Dpto.C.F.Ofic.11/V/81 112.131 15/V/81 Afecta pte. a Traverso Juan Cruz (2)AFECTADO POR SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO,Ley 19.552,Art.2do. de la Res.SEE.22/980-en la sig.Restriccion:a ambos lados [illegible]	(1)LEVANTAMIENTO DEL EMB.b-1)112.131/81. Juz.nº15.Sec.nº29. Dto.Cap.Fed.Ofic.Abril del 84.nº52.510 del 3/4/84.-T.R.6/4/84.-	342003-28-8-80. c/vta.pte.ind.r 2.(87) 23 40549-27-3-81-Vta.R.247-(Cap. Fed.- 73550 22-4-81 Vta.R.-5(-87). 88735 14-5-85 Exprop.Vial.Nac. 104

30/IV/974. Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Hacienda - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

A.B

Vº Bº JOSE E. MARTINEZ Jefe Departamento Polic. Dom. Director de la Propiedad

MATRICULA

-2-

A

CATASTRO:

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	FRACCION	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Mandatos-Medidas-Certificaciones
VIENE DE A 1. - - - - - - - - - - - - - - - - TRAVERSO, José Pablo, (datos pers. en 2(1)- FORNATTI DE BELLOCQ, Amanda Margarita, M.I. 2.448.710, cas. en 1ras. c/Hector Alfredo Ballocq. arqs. vecs. de C.F. - s/r. José Pablo, vela.- Comp. Vta. 1/3=2/6 inf. de Juan Cruz Traverso Esc. 234 9/IX/80 Esc. Roberto Ramón Aroza (87) 293.506 15/XII/80 s/r. Fornatti, vela.-	1/6 1/6	(viene de a-1)... dos de la proyeccion del eje de alta tension, se efectua una franja de seguridad de 29 ms. 50 cms. de ancho, en la que no se permitira construcciones, adicionandose a continuacion de la anteriores - franjas, de semirestriccion de 6 ms. de ancho, solamente se admitiran construcciones de una sola planta, sin balcones o terrazas accesibles.- En la zona de Electroducto no se admitiran arboles, instalaciones como molinos, antenas mastiles, etc. deberan guardar las distancias necesarias para no producir en caso de caidas daños a la lines de alta tension.-Solic. prest. Agrim. M&J. Fabricante (31) nº 106.712 del 28/7/83.- T.R. 2/8/83.-		91490-. 15-5-85-.ces. vial. r.2(87) — 23934.1/3/90. Vta. 1/2. Ind. r. 601. (201). - 146 1690095/9 18-10-99. Donar P/Ind. Trso. Abrev. R. 1146 (201) 946
(2) FORNATTI Y TRAVERSO, Amanda Margarita, D.H. del 16/8/84. en autos "TRAVERSO Amanda Felisa s/Suc." Juz. nº3. Sec. nº6. Sto. Cap. Fed. Ofic. 9/8/4. nº16º. 434 del 1º/10/84.- T.R. 2/11/84.-	1/3 2/6			
3) ESTADO NACIONAL ARGENTINO (Direcc. Nac. de Vialidad). Transf. de Dominio Art. 32 Ley 21.499/77. nº153186 del 7/11/85. tr. 13/12/85.	100			As. 1- 98 80157/2 31/01/2023 Donac.;--- Part. Ind. F R.T R.---- 1960(201). ---(34)---
NOTA: se deja sin efecto el vuelco en a-3 por consignarse erroneamente.- Recl. 164/90.-tr 20/2/90.				
(4) TRAVERSO, Fernando Angel; arg., nac. 16-12-42, LE. 4.407.277, cas. 1ras. nup. c/Lilia Nilda Enriqueta Yeregui, y TRAVERSO, José Manuel; arg., nac. 14-8-39, LE. 4.295.834, cas. 1ras. nup. c/María Adela Deluchi, ambos vecs. de Cap. Fed.- Comp. Vta., de indiv. la pte. de Amanda Margarita Fornatti y Traverso. Escrit. nº119, del 16-3-90. Escrib. Marcelo R. Senillosa. (CF) 31671, del 11-4-90. TR. 17-4-90. PS.	1/4 1/4	ASIENTO 3---------- INSCRIPCION PROVISIONAL---- RESERVA DE USUFRUCTO :------ Escrit. Nro. 21 del---------- 01/03/2023. Escrib. QUINTERNO DE VIDETTA CAROLINA Reg.--- 1960(201)---------- Present. Nro. 1 72040/1 del--- 13/04/2023---------- (50)		

SIGUE EN A.....

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Hacienda - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

MATRICULA

159.-

RAMALLO.-(87).-

CATASTRO:

CA

SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
viene de A 2..... NOTA:c/ microfilm a al vista se deja constancia que a los titulares del asieno (a) 4 les corresponde 1/4 indiv. c/u.- T.R. 20/10/99.-		ASIENTO 4---------- SOLIC. DE PRORROGA;--------- por 180 dias a la Inscr----- Provisoria 72040/1 del------ 13/04/2023 Esc 21 (B-3)----- Present.Nro.98 1330068/B del 10/10/2023---------- (18)		
ASIENTO-5- 5.1-TRAVERSO,Fernando Angel, 5.2-TRAVERSO,Jose Manuel, (data.de ambe.en A-4) Tract.abrev.por falleo.de:Jose Pablo-Traverso.-Transm.su heredera:Maria Margarita Viggiolo.-Autos"TRAVERSO JOSE - PABLO s/SUCESION AB-INTESTATO",Resol.-6/6/91,Juzg.Nac.Pras.Inst.C.78,Sec.Unica de C.F.E Inscrip.de D.H.de 1/8,Indiv.a-/f.de los donatarios citados precedentemente y con pte.donación comp.la prop. del 2/8,Indiv.c/uno.- DONACION del 1/4(2/8)INDIV.ESCRIT.26 del 9/11/99,Escrib.VELEZ FUNES,Jose A.reg. 1146(C.F.)a/c.1690.095/9 del 18/10/99.- Present.1910.733/8 del 22/11/99.-	2/8 2/8	ASIENTO 5---------- RESERVA DE USUFRUCTO a/f de: TRAVERSO, Fernando Angel---- DNI 4407277;Clave Fiscal---- 20-04407277-8,argentino, vcd en 1ras nups de Yeregui----- Lilia Nilda Enriqueta,------ Escrit.Nro. 21 del---------- 01/03/2023. Escrib.QUINTERNO DE VIDETTA CAROLINA Reg.---- 1960(201) s/certif. 98------ 80157/2 del 31/01/2023 por-- 3/6 indivisos y con Reconoc- de Servidumbre del B-2------ Present.Nro.1 72040/1 del--- 13/04/2023---------- INSC.DEF.del asiento B-1---- Reing.29/02/2024---------- (38)		
ASIENTO 6---------- INSCRIPCION PROVISIONAL---------- DONACION NUDA PROP.---------- Escrit.Nro. 21 del 01/03/2023. Escrib.-- QUINTERNO DE VIDETTA CAROLINA Reg. 1960-(201)---------- Present.Nro.1 72040/1 del 13/04/2023---- (47)				

954

993

BLOQUE EN A.....

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

0078395

MATRICULA 159 (087) RAMALLO

CATASTRO:

CA SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N° - Fecha - Marca - Regis - Jurisd.
ASIENTO 7---------- SOLIC. DE PRORROGA;---------- por 180 dias a la Inscr Provisoria------ 72040/1 del 13/04/2023 Esc 21 (A-6)----- Present.Nro.98 1338068/8 del 10/10/2023- (16)				
ASIENTO 8---------- TRAVERSO, LILIA LUCILA----------	1/6			
DNI 21909181;Clave Fiscal 27-21909181-3, nac. 28/01/1971,argentino, cas.en 1ras- nups c/LEVANTINI, LUCIANO----------				
TRAVERSO, CORINA MARIA----------	1/6			
DNI 23568223;Clave Fiscal 27-23568223-6 nac. 13/04/1974,argentino, divorciado de FACCONE, BRUNO ROMAN en 1 Nups.---------				
TRAVERSO, CECILIA JOSEFINA----------	1/6			
DNI 27386700;Clave Fiscal 27-27386700-2 nac. 15/07/1979,argentino, cas.en 1ras- nups c/CUPE, JORGE IGNACIO---------- DONACION NUDA PROP.---------- Escrit.Nro. 21 del 01/03/2023. Escrib.- QUINTERNO, CAROLINA Reg. 1960(201)------ s/certif. 98 B0157/2 del 31/01/2023----- parte de Traverso Fernando Angel-------- Present.Nro.1 72040/1 del 13/04/2023--- INSC.DEF.del asiento A-6 Reing.--------- 29/02/2024---------- (39)				

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

Continúa a fs. .....

SERIE ..... Nº .....

Leyenda
Inmueble (217 Has)
Area Solar (217 Has)
06-2024
Escala 1:15.000
Anexo II
Eolia Renovables S.A.
0
0,5
1
2 km

ANEXO III

CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE de INMUEBLE sito en la PROVINCIA de _____: _____ a _____.

ESCRITURA NUMERO: **********.**_____ En la Ciudad de _____, Capital de la República Argentina, a los ** días del mes de *** del año dos mil _____, ante mí, el escribano autorizante, comparecen: por una parte: _____; y por otra parte: _____; personas de mi conocimiento, doy fe; como de que concurren: el primero de los comparecientes en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y el nombrado en segundo término en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y los comparecientes en las representaciones invocadas y acreditadas exponen: Que "_____", (en adelante, el "DESARROLLADOR"); y _____ (en adelante, el "PROPIETARIO"); exponen: El DESARROLLADOR ha convenido con el PROPIETARIO en desarrollar un proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR –conforme este término se define más adelante-, en un inmueble rural de propiedad del PROPIETARIO ubicado en la Provincia de _____, (en adelante, el "INMUEBLE"). En virtud de ello, las **partes ACUERDAN celebrar el presente convenio de constitución de derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR –conforme este término se define más adelante-. El PROPIETARIO constituye DERECHO REAL DE SUPERFICIE a favor de _____**, en los términos establecidos en el presente contrato respecto del _____ **POR CIENTO (__%)** de los siguientes inmuebles: PRIMERO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantada, alambrado y demás adherido al suelo, _____. SEGUNDO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantado, alambrado y demás adherido al suelo, _____. **LE CORRESPONDE** a _____, por _____.- **DE LOS CERTIFICADOS** expedidos por las oficinas respectivas, _____. El presente contrato de derecho real de superficie (en adelante, el "CONTRATO") se efectúa de acuerdo a los términos de los artículos 2114 y siguientes y concordantes del Código

Civil y Comercial de la Nación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **Definiciones del CONTRATO: "PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno mencionada precedentemente. **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie. **"FASE DE ANALISIS":** proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto. **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR. **"FASE DE OPERACIÓN":** proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo. Se estima un plazo de hasta 28 años de duración, que no podrá exceder el plazo de este CONTRATO (salvo prórroga acordada por las Partes en virtud del punto 4.4). **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho de superficie. **Términos y condiciones del CONTRATO: 1) Objeto. 1.1.** El PROPIETARIO constituye un derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, por un plazo de treinta y cinco (35) años contados a partir de la firma del presente, a favor del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de

instalación de un PARQUE SOLAR. **1.2.** Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. **1.3.** La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. **1.4.** El CONTRATO se estipula por un plazo de treinta y cinco (35) años e incluye la posibilidad de que el DESARROLLADOR renuncie al derecho real de superficie en forma anticipada bajo las condiciones fijadas en el CONTRATO. **1.5.** En cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá ceder sus derechos y obligaciones a favor de terceras personas, incluyendo la calidad de superficiario; el PROPIETARIO presta su plena conformidad por anticipado a tal cesión. Asimismo, en cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO la finalización del CONTRATO vigente y la formalización de otro CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique; a tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el nuevo CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Resolver anticipadamente el derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo CONTRATO ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.6.** Durante toda la vigencia del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO que el derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR sea reemplazado por el derecho real de usufructo (arts. 2129 y concordantes del Código Civil y Comercial), que contractualmente deberá estar circunscripto al AREA SOLAR y cuyo costo de tramitación o formalización será a cargo del DESARROLLADOR. Los términos y condiciones de dicho usufructo deberán ser sustancialmente iguales a los del CONTRATO. A tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el derecho de usufructo con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Formalizar con el DESARROLLADOR la extinción anticipada del derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo derecho de usufructo ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.7.** En todos de los supuestos indicados en 1.5. y 1.6., el PROPIETARIO no deberá abonar suma alguna por

gastos, impuestos, tasas, honorarios, ni cualquier otra erogación que se deba realizar por cualquier concepto que sea requerido para concretar los actos jurídicos que allí se indican. **2) Utilización del AREA SOLAR. 2.1.** La utilización del AREA SOLAR por parte del DESARROLLADOR, en el marco del derecho real de superficie, se ajustará a lo establecido en el CONTRATO. **2.2.** Durante la FASE DE ANALISIS, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR anemómetros, sensores de radiación y/o de temperatura ambiente, torres anemométricas, sus complementos y accesorios. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. **2.3.** Durante las FASES DE CONSTRUCCION y DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR instalará en el AREA SOLAR todos los elementos, estructuras y edificaciones del PARQUE SOLAR, que permitan su pleno aprovechamiento y la explotación económica del mismo. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá realizar las edificaciones, instalaciones, mejoras y obras que resulten necesarias. En particular, podrá introducir, instalar y/o edificar en el AREA SOLAR: (i) Los paneles solares y sus componentes, incluyendo las bases o fundaciones para cada panel. (ii) Los tendidos eléctricos, aéreos y/o subterráneos. (iii) Los centros de transformación de energía o subestaciones, para entregar la energía generada por el PARQUE SOLAR al sistema interconectado. (iv) La infraestructura de acceso. (v) Las instalaciones para la provisión de servicios de mantenimiento, incluyendo los servicios de seguridad, monitoreo y vigilancia. La enumeración precedente es meramente ilustrativa, debiendo entenderse que el DESARROLLADOR queda facultado para realizar cualquier y toda actividad tendiente a la construcción, instalación, montaje y explotación del PARQUE SOLAR. **3) Derechos y obligaciones de las Partes. 3.1.** El DESARROLLADOR asume total y exclusiva responsabilidad frente al PROPIETARIO y terceros, por cualquier eventual daño emergente de las actividades que realizará en el AREA SOLAR, tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros, como consecuencia de la construcción, explotación y desmantelamiento del PARQUE SOLAR, en tanto no mediare dolo o culpa grave del PROPIETARIO o damnificado. Del mismo modo, el PROPIETARIO asume total y exclusiva responsabilidad por cualquier eventual daño emergente de las actividades que

realice en las áreas o sectores del INMUEBLE no utilizadas por el DESARROLLADOR, tanto frente al DESARROLLADOR como frente a terceros, en tanto no mediare dolo o culpa grave del damnificado o DESARROLLADOR. Esta responsabilidad comprende tanto a los actos u omisiones directos de cada una de las Partes, como a los actos u omisiones de sus empleados, funcionarios, dependientes, contratistas y/u otros terceros que hubieran sido contratados y asignados por ellos a trabajar en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR contratará la cobertura de seguros que resulte necesaria, útil y conveniente de acuerdo a la legislación argentina, para la cobertura de los riesgos inherentes a las actividades que realizará en los sectores del INMUEBLE efectivamente utilizados u ocupados y vinculados directamente con la construcción, operación o desmantelamiento del PARQUE SOLAR. Antes del comienzo de las tareas de operación del PARQUE SOLAR, el DESAROLLADOR deberá acreditar ante el PROPIETARIO la contratación de la cobertura de seguros aquí establecida e indicar el personal autorizado a ingresar al INMUEBLE. Sólo podrán ingresar al AREA SOLAR aquellas personas que el DESARROLLADOR expresamente autorice, dando aviso (de ser necesario) al PROPIETARIO. **3.2.** El DESARROLLADOR mantendrá indemne al PROPIETARIO frente a todo tipo de reclamo, acción o demanda que contratistas, terceros o empleados eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños o incumplimientos imputados al DESARROLLADOR en las áreas o sectores del INMUEBLE, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el PROPIETARIO deba realizar. Del mismo modo, el PROPIETARIO mantendrá indemne al DESARROLLADOR frente a cualquier tipo de reclamo, acción o demanda que terceros eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños ocasionados por el PROPIETARIO en las áreas o sectores del INMUEBLE no incluidas en el AREA SOLAR, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el DESARROLLADOR deba realizar. **3.3.** En caso de que existieran sementeras en el INMUEBLE y tales sementeras fueran destruidas o inutilizadas o impedidas en su desarrollo (total o parcialmente) como consecuencia de los trabajos o tareas inherentes al PARQUE SOLAR, el DESARROLLADOR deberá indemnizar al PROPIETARIO por la pérdida ocasionada. En tal supuesto, el DESARROLLADOR deberá abonar al PROPIETARIO un importe equivalente a las toneladas de producción potencial de la especie que se trate, por cada hectárea de sementeras efectivamente destruida, inutilizada o impedida en su desarrollo. **3.4.** El

DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO sobre todos aquellos eventos significativos que pudieren afectar directa o indirectamente al PROPIETARIO. Durante las FASES DE ANÁLISIS y DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO de los estudios de radiación solar, análisis de factibilidad económico-financieros, tareas en curso y todo otro estudio significativo sobre la viabilidad del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO sobre la evolución de los trabajos, principales subcontratos, negociaciones con las entidades financiadoras del proyecto y todo otro evento significativo que pueda impactar la evolución de la construcción del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR deberá entregar al PROPIETARIO copia de la documentación relativa a la producción de energía y a los precios de la misma, auditada por una firma reconocida en el mercado, que deberá reflejar la realidad económica del PARQUE SOLAR sito en el INMUEBLE, e informará al PROPIETARIO de todos aquellos eventos significativos que pudiesen afectar al negocio. **3.5.** El PROPIETARIO permitirá el acceso al AREA SOLAR del DESARROLLADOR y de las personas designadas por el DESARROLLADOR. El PROPIETARIO conservará el derecho de ingresar en las áreas o sectores del INMUEBLE utilizadas u ocupadas por el DESARROLLADOR, para verificar el estado de las mismas. A tales efectos, el PROPIETARIO deberá notificar en forma fehaciente al DESARROLLADOR la fecha en que efectuará dicha verificación, con una antelación de por lo menos 7 (siete) días. **3.6.** El DESARROLLADOR se compromete a realizar sus actividades con excelentes estándares de calidad ambiental y de construcción. En este sentido, será responsable por cualquier daño ambiental y/o contaminación en el AREA SOLAR tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros. Esta obligación persistirá por un plazo de tres (3) años de finalizadas las tareas de desmantelamiento del PARQUE SOLAR. **3.7.** El PROPIETARIO garantiza al DESAROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE y que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO permitirá al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del AREA SOLAR durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el

PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Quedan excluidas de la garantía de evicción los supuestos contemplados en el artículo 1045 del Código Civil y Comercial. **3.8.** El PROPIETARIO faculta expresa e irrevocablemente al DESAROLLADOR para que, en su nombre y representación y durante toda la vigencia del CONTRATO, efectúe las presentaciones necesarias (ante las autoridades nacionales, provinciales o municipales competentes y/o ante cualquier otro organismo público o privado), para la obtención de los permisos y/o autorizaciones que posibiliten el normal desarrollo del proyecto, construcción, instalación, funcionamiento y aprovechamiento económico del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO de las presentaciones realizadas por comunicación fehaciente dentro del plazo de treinta (30) días. Sin perjuicio de lo antedicho y de resultar necesario, el PROPIETARIO se compromete a suscribir las presentaciones y/o la documentación que las autoridades o entidades intervinientes expresamente soliciten, por considerar insuficiente el mandato aquí otorgado. Asimismo, a pedido del DESARROLLADOR, el PROPIETARIO se obliga a colaborar en lo que resulte necesario para el correcto cumplimiento del CONTRATO y para completar el desarrollo del PARQUE SOLAR. **3.9.** El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR), tanto en el INMUEBLE, y/o subdivisión del INMUEBLE de acuerdo con lo previsto en el punto 3.10 siguiente, como en cualquier otro bien inmueble. **3.10.** El PROPIETARIO se encuentra facultado a subdividir el INMUEBLE en cualquier momento, siempre y cuando la subdivisión no afecte ni perjudique los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o el Derecho de Superficie y el desarrollo u operación del PARQUE SOLAR. **3.11.** El PROPIETARIO se obliga a no constituir sobre el INMUEBLE ningún tipo de gravamen que de cualquier forma pueda comprometer o perjudicar el objeto del CONTRATO, salvo que dicho gravamen se constituya sobre alguna fracción del INMUEBLE que en el futuro se subdivida y no afecte al AREA SOLAR. **3.12.** En particular, en el AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el

funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO. **3.13.** El PROPIETARIO otorgará al DESARROLLADOR servidumbre de paso para la instalación aérea y subterránea de cables y la colocación de contadores eléctricos, así como cualquier otra servidumbre necesaria para el correcto funcionamiento del PARQUE SOLAR y sus instalaciones. Tal servidumbre se concertará de forma que no implique un gasto ni un perjuicio para el PROPIETARIO. **3.14.** El DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO, con una antelación de al menos seis (6) meses, la fecha en la que se iniciará la FASE DE CONSTRUCCIÓN, proporcionándole también (en la misma oportunidad de la notificación) el diseño del proyecto para la construcción del PARQUE SOLAR. La FASE DE CONSTRUCCIÓN se deberá iniciar dentro de los tres (3) años contados desde la formalización del contrato de energía eléctrica u obtención de prioridad de despacho para el proyecto otorgado por CAMMESA.- Durante toda la FASE DE CONSTRUCCION, el DESARROLLADOR asegurará un canal de diálogo permanente entre el PROPIETARIO y los responsables de la obra de construcción del PARQUE SOLAR. **3.15.** El DESARROLADOR mantendrá el AREA SOLAR libre de piedras y de residuos generados como consecuencia del desarrollo de sus tareas; y removerá del AREA SOLAR todo desperdicio, basura, piedras o escombros originados por el DESARROLLADOR, sus contratistas o subcontratistas. **3.16** En caso de que haga falta

la instalación de un cerco perimetral alrededor del AREA SOLAR, el costo del mismo será a cargo del DESARROLLADOR. **4)** **Plazo y condiciones para la devolución del INMUEBLE.** **4.1.** El CONTRATO tendrá un plazo de 35 (treinta y cinco) años, contados desde la fecha de su formalización. **4.2.** Una vez finalizado el CONTRATO, dentro de los dos (2) años siguientes a esa fecha, el DESARROLLADOR deberá devolver la totalidad del AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes, libre de deudas, y en buen estado de conservación y ambiental, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable del mismo. El DESARROLLADOR deberá procurar que el AREA SOLAR sea devuelta en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO. **4.3.** El DESARROLLADOR retirará los equipos e instalaciones que hubiera introducido en el AREA SOLAR, a su costo y cargo, antes de la finalización del CONTRATO. El DESARROLLADOR también removerá los cimientos de las instalaciones edificadas, exclusivamente hasta una profundidad máxima de 2 (dos) metros. **4.4.** Sin perjuicio del plazo establecido en el punto 4.1., con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma. **4.5.** El DESARROLLADOR renuncia expresamente a la indemnización prevista en el art. 2126 del Código Civil y Comercial. De tal modo, producida la extinción del CONTRATO y del derecho real de superficie, por cualquier causa que sea, el PROPIETARIO no deberá abonar al DESARROLLADOR la indemnización estipulada en el art. 2126 del Código Civil y Comercial, ni suma alguna por ningún concepto, salvo reclamos formulados previamente con causa en éste CONTRATO, y que pudieran estar pendientes de resolución. **4.6.** El PROPIETARIO podrá solicitar al DESARROLLADOR que deje en pie una o más de las edificaciones y/o mejores y/o cualquiera de las estructuras realizadas en el AREA SOLAR, asumiendo –desde esa fecha- los costos de las mismas. **4.7.** El DESARROLLADOR, una vez finalizado el CONTRATO, mantendrá indemne al PROPIETARIO por todos los gastos por servicios (gas, luz, teléfono, agua, internet, etc.), costos e impuestos que se hayan devengado durante su vigencia y que estuvieran originados en el PARQUE SOLAR y requeridos por el DESARROLLADOR o sus sucesores; y será responsable de dar de baja los mismos o modificarlos a fin de que se adecúen a la situación previa al CONTRATO. **5)** **Transferencia del dominio del INMUEBLE.** **5.1.** En caso de que durante la vigencia del

CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la nuda propiedad del dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio del INMUEBLE, con al menos treinta (30) días de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. En caso de que el PROPIETARIO incumpla con las obligaciones establecidas en este punto, el DESARROLLADOR quedará facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del PROPIETARIO, siendo responsable por los daños y perjuicios que el incumplimiento le ocasione al DESARROLLADOR. **5.2.** El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen: (i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE. (ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE relacionados a derechos reales o posesorios. (iii) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE, relacionados con derechos reales o posesorios. (iv) La traba de medidas cautelares que afecten al INMUEBLE o pedidos de quiebra y/o presentación en concurso preventivo de acreedores del PROPIETARIO. (v) La toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados. En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR

todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia notificada. **5.3.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5.1., el PROPIETARIO otorga al DESARROLLADOR, en forma irrevocable y por todo el plazo del CONTRATO, un derecho de preferencia para la compra del INMUEBLE o de cualquier parte del mismo (en caso de subdivisión o fraccionamiento), en igualdad de condiciones a las que ofrezca un tercero adquiriente a título oneroso. A tal efecto, el PROPIETARIO deberá comunicar al DESARROLLADOR, en forma fehaciente y detallada, los términos y condiciones de cualquier oferta que reciba de terceros para la adquisición del INMUEBLE y que el PROPIETARIO tenga intención de considerar, debiendo proporcionarle la documentación emanada del tercero que justifique y acredite el precio y las condiciones ofertadas. El DESARROLLADOR tendrá un plazo de treinta (30) días, contados desde la recepción de toda la información, para notificar al PROPIETARIO si ejerce o no la opción de compra y adquiere el INMUEBLE en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero ofertante. El derecho de preferencia aquí estipulado no será aplicable cuando el tercero que formule la oferta sea: (i) el cónyuge de alguno de los socios y/o directores del PROPIETARIO; (ii) los padres, los hijos o los hermanos de los socios y/o directores del PROPIETARIO; (iii) alguna sociedad controlada y/o controlante (en cualquier grado) y/o con los mismos socios que el PROPIETARIO. **5.4.** Sin perjuicio de las acciones legales que el DESARROLLADOR pueda ejercer en defensa de sus derechos, el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los puntos 5.2. y/o 5.3., facultará al DESARROLLADOR a percibir del PROPIETARIO una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasione. **6) <u>Precio.</u>** El precio del CONTRATO se fija en la suma de US$ 5.000 (cinco mil dólares estadounidenses), importe que el PROPIETARIO ya recibió del DESARROLLADOR antes de la firma del CONTRATO. **7) <u>Resolución o renuncia anticipada del CONTRATO.</u>** **7.1.** El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y renunciar al derecho real de superficie. La facultad de resolver anticipadamente procederá en cualquiera de los siguientes supuestos: **7.1.1.** Si los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojan resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determina que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR. **7.1.2.** En el supuesto que el DESARROLLADOR no obtuviese las autorizaciones administrativas correspondientes para la construcción o explotación del PARQUE SOLAR,

por parte de los organismos públicos competentes en la materia (aun cuando las causas de dicha imposibilidad fueren imputables al DESARROLLADOR). **7.1.3.** En caso de que el DESARROLLADOR no resulte adjudicatario y/o por cualquier causa no pueda formalizar un contrato de abastecimiento de energía eléctrica producida en un PARQUE SOLAR. **7.1.4.** Si el DESARROLLADOR concluye que las condiciones de compra de la energía previstas en el contrato de abastecimiento de energía eléctrica, tornan económicamente inviable el proyecto de instalación del PARQUE SOLAR. **7.2.** En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 7.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESAROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución y ambas Partes quedan obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al derecho real de superficie. **7.3.** En caso de extinción del CONTRATO por cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., el PROPIETARIO queda liberado de la obligación asumida en 3.9., y tendrá derecho a recibir, sin cargo de ninguna naturaleza, copia de los estudios ambientales y eléctricos etapa 1, los cuales serán entregados por el DESARROLLADOR en un plazo máximo de 90 (noventa) días, contados a partir de la fecha de extinción. Asimismo, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el AREA SOLAR, siendo aplicable lo establecido al respecto en el punto 4.3 del CONTRATO. **7.4.** El DESARROLLADOR dispondrá de un plazo de treinta y cuatro (34) meses, contados desde la fecha de firma de la presente, para iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN en el AREA SOLAR. En caso que el DESAROLLADOR no pueda iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN dentro del plazo aquí fijado, el PROPIETARIO podrá resolver anticipadamente el CONTRATO. En este supuesto, la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO, siendo íntegramente aplicable lo establecido en el punto 7.3 del CONTRATO. **8) <u>Resolución por incumplimiento.</u> 8.1.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5 y en el 6.6, cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte

cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento. **8.2.** Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado. **8.3.** La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado. **9) Extinción del CONTRATO sin culpa de las Partes. 9.1.** La resolución del CONTRATO antes de cumplirse el plazo total estipulado en el punto 4.1., como consecuencia de un factor ajeno o externo a las Partes, no generará derecho a ninguna indemnización. **9.2.** En particular, constituirán causales de finalización del CONTRATO sin culpa de las Partes, cualquiera de las siguientes situaciones: **9.2.1.** Dictado de normas por parte de los Poderes Ejecutivo o Legislativo, a nivel nacional, provincial o local, que de cualquier manera limiten, restrinjan o prohíban la instalación de parques solares o la generación de energía de fuente solar y/o que modifiquen esencialmente las condiciones económico-financieras del contrato de abastecimiento de energía eléctrica vinculado al PARQUE SOLAR. **9.2.2.** Destrucción del INMUEBLE o de los equipos e instalaciones que el DESARROLLADOR hubiera introducido en el INMUEBLE para la construcción del PARQUE SOLAR, como consecuencia de un caso fortuito o de un hecho de fuerza mayor. **9.2.3.** Expropiación o clausura del INMUEBLE. **9.2.4.** Cualquier circunstancia que torne física o financieramente inviable el PARQUE SOLAR. **9.2.5.** Cualquier causa objetiva y no imputable a las Partes que torne definitivamente imposible la instalación y/o mantenimiento del PARQUE SOLAR. **9.3.** La enumeración del punto 9.2 no es taxativa, de manera que cualquier situación ajena o extraña a las Partes y/o generada por cualquier contingencia que esté más allá del control razonable de las Partes, constituirá una causa de finalización del CONTRATO sin culpa. **9.4.** En caso de resolución sin culpa de las partes, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el INMUEBLE, siendo aplicable lo establecido al respecto en los puntos 4.3 y 7.3 del CONTRATO, según sea la etapa o fase en la que se encuentre el proyecto del PARQUE SOLAR a la fecha en que suceda la resolución sin culpa de las partes. **10) Confidencialidad. 10.1.** Atento la trascendencia e importancia del CONTRATO y considerando que la generación de energía de fuente solar constituye una actividad de interés general, las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el

contenido del CONTRATO y del derecho real de superficie (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes en dichos contratos), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. **10.2.** El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Ambas Partes expresamente otorgan su consentimiento a lo establecido en este punto. **11) <u>Cesión y/o transferencia del CONTRATO.</u> 11.1.** El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, incluyendo el carácter de superficiario del DESARROLLADOR. En particular, dicha cesión o transferencia podrá hacerse a Bancos, Entidades Financieras, Grupos Económicos y/o Fondos de Inversión, sea dicha entidad del exterior o constituida en la República Argentina. En este supuesto, el DESARROLLADOR quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y de la oferta de Convenio Marco de fecha _____, aceptada oportunamente por el PROPIETARIO, de manera que el adquiriente se subrogue integramente en la posición del DESARROLLADOR. **11.2.** El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia en forma fehaciente al PROPIETARIO, con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha en que se haga efectiva. El DESARROLLADOR deberá acreditar al PROPIETARIO que cumplió con la obligación establecida en el punto 11.1 y que el tercero adquirente se subrogará en la posición del DESARROLLADOR. El DESARROLLADOR se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión prevista en el punto 11.1 una referencia expresa a la existencia de este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero asume la posición del DESARROLLADOR, y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. **11.3.** El PROPIETARIO acepta y consiente expresamente esta facultad de cesión o transferencia del DESARROLLADOR. En caso de efectivizarse la cesión o transferencia, el PROPIETARIO expresamente libera al DESAROLLADOR de cualquier

tipo de responsabilidad solidaria respecto del CONTRATO. El PROPIETARIO solamente podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR si el objeto del CONTRATO fuera desvirtuado o si el tercero indicado no dispusiera comprobadamente de capacidad técnica o financiera adecuada o suficiente para asegurar su cumplimiento integral y puntual. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a brindar su más amplia colaboración con el tercero, suscribiendo la totalidad de la documentación que resulte necesaria a los fines de instrumentar la cesión o transferencia, incluyendo su correspondiente inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Del mismo modo, el PROPIETARIO se obliga a suscribir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el INMUEBLE, conforme a las condiciones fijadas en el CONTRATO, con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. **11.4**. Será nula de nulidad absoluta, toda cesión y/o transferencia del CONTRATO a terceros que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar y/o que al momento de la cesión o transferencia, se encontrarán en estado de cesación de pagos y/o período de sospecha en los términos de la Ley de concursos y quiebras. **12) <u>Modificación del CONTRATO.</u> 12.1.** Ninguna modificación a las disposiciones del CONTRATO será válida salvo que la misma conste por escrito y sea aceptada por la otra Parte. **12.2.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 12.1., las Partes acuerdan por anticipado que el CONTRATO podrá ser modificado, en función de los requerimientos que surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR; (b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.. En particular, el Propietario acepta expresamente que la constitución del derecho real de superficie podrá ser reemplazada por la constitución del derecho real de usufructo sobre el INMUEBLE, sea por potenciales problemas con la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble o por un requerimiento vinculado a la financiación del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO que sean necesarias, y renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos. Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades crediticias o las

autoridades competentes puedan solicitar en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR. **13) Impuestos, tasas y contribuciones sobre el INMUEBLE. 13.1.** En atención a la posibilidad que el PROPIETARIO continúe desarrollando su actividad habitual y/o inicie nuevas actividades en el INMUEBLE, queda establecido que: **13.1.1.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.1.2.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven al INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. Se exceptúan aquellos impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias futuras, de orden Nacional, Provincial o Municipal, que graven al INMUEBLE como consecuencia directa de la existencia o instalación de un PARQUE SOLAR en el mismo o aquellos ya existentes que se vean incrementados por la misma causa, que serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día, independientemente de quien sea el sujeto a cargo de los mismos. **13.1.3.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven las actividades que el PROPIETARIO desarrolle en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.2.** Todos los impuestos, tasas y contribuciones que gravan al CONTRATO y/o al derecho real de superficie (incluyendo los aranceles, sellados, gastos y honorarios que se devenguen por el otorgamiento de las escrituras y/o su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble) y/o sus modificaciones y/o reemplazo por el derecho real de usufructo, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR. **13.3.** En función de las características particulares del CONTRATO, se deja constancia que en esta instancia las Partes desconocen: (i) El tiempo preciso que insumirá la FASE DE ANALISIS, y si los resultados serán positivos o negativos. (ii) Si se concretarán las FASES DE CONSTRUCCIÓN y DE OPERACIÓN. (iii) El tamaño exacto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y la capacidad instalada que tendrá (cantidad de paneles solares, superficie afectada, etc.). **14)**

Jurisdicción y ley aplicable. **14.1.** Cualquier controversia derivada del o relacionada con el CONTRATO, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será resuelta en forma definitiva por los tribunales ordinarios competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. **14.2.** El CONTRATO será regido exclusivamente por la legislación de la República Argentina. **15) Contratantes independientes.** **15.1.** Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. **15.2.** No podrá interpretarse que el CONTRATO constituye a una de las Partes como socio o inversionista de la otra, o que crea cualquier forma de asociación legal que pueda acarrear responsabilidad de una Parte por los actos u omisiones de la otra. **15.3.** Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. **16) Varios.** **16.1.** Todas las notificaciones, pedidos, intimaciones, reclamos y demás comunicaciones en virtud del CONTRATO, deberán ser hechos por escrito y en forma fehaciente a los siguientes domicilios: PROPIETARIO: Echeverría 1901, piso 12 de esta Ciudad. DESARROLLADOR: _____. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula. **16.2.** Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general. **16.3.** Ningún curso de acción adoptado por una de las Partes podrá ser interpretado como una modificación (tácita o expresa) a las disposiciones del CONTRATO. Ninguna renuncia de cualquiera de las Partes respecto de un incumplimiento

con cualquier cláusula del CONTRATO, será considerada extensiva a ningún otro incumplimiento que se haya producido anteriormente. **LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA:** a) que en cumplimiento de las disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, expresan con carácter de Declaración Jurada, que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la Resolución 11/2011 de la Unidad Financiera (UIF) y el listado establecido en el artículo primero de la misma; asumiendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta días de ocurrido, mediante la presentación de una nueva Declaración Jurada. **YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:** a) que se retiene el Impuesto de Sellos con motivo de la presente la cantidad de _____; y b) que _____. LEIDA que les fue a los comparecientes la presente escritura, ratifican su contenido y en prueba de conformidad la firman por ante mí, como acostumbran hacerlo de todo lo que también doy fe.-

CERTIFICO: que la certificación de la firma que antecede se corresponde con la actuación Notarial número DASO 33983477
BAHIA BLANCA 11/06/2024

MARIA ALEJANDRA VALERO
NOTARIA

DAA033993477

CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

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

Libro de Requerimientos número **106** - Acta **336** - Folio **336** – **MARIA ALEJANDRA VALERO** en su carácter de Notaria Titular del Registro Número 38 del Distrito Notarial Bahía Blanca, CERTIFICA que la presente firma que obra en el documento que antecede, es auténtica y fue puesta en su presencia con fecha 14 de Junio de 2024, por la siguiente persona, cuya identidad justifico conforme el artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación: Guillermo Julián NORI, Documento Nacional de Identidad número 22.505.658. Interviene en nombre y representación de ***"EOLIA RENOVABLES S.A."*** CUIT. 30-71207031-1, con domicilio en calle Solis 576 –Piso 3- de Capital Federal, en su carácter de Apoderado a mérito del Poder Especial otorgado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 30 de mayo de 2017, Escribano Enrique Fernandez Moujan (h), al folio 3069 del Registro a su cargo, el cual –debidamente legalizado- he tenido a la vista y contiene facultades suficientes para este acto, doy fe, ratificando el apoderado su plena vigencia.- La presente certificación se efectúa con relación a: Oferta de Contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico y Términos y Condiciones de la Oferta.- BAHIA BLANCA, CATORCE de JUNIO de DOS MIL VEINTICUATRO.-

MARIA ALEJANDRA VALERO

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

DAA033993477

DOCUMENTO LEGALIZADO DIGITALMENTE
en FAD5L00SM73920
BAHIA BLANCA 18/06/2024
MARIA ALEJANDRA VALERIO
NOTARIA

LEGALIZACIONES DIGITALES

Decreto - Ley 9020 (Artículos 117/118)

FADLA0000181043

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina, en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma ológrafa y sello mediante la ratificación por firma digital del Notario **VALERO Maria Alejandra** obrante en el Documento Notarial Digital Nro. **FADSL0000173920** generado en la Plataforma de Gestión de Actuaciones Digitales de este Colegio.

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Legalizante: **SUANNO LORENA**, Delegación: **BAHIA BLANCA**.

La Plata, **18** de **Junio** de **2024**

El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires valida el carácter de escribano de Lorena Suanno Matrícula 5472 y que al día de la fecha se encuentra en el ejercicio de su función notarial. La presente no juzga sobre el contenido y forma del documento.

La Plata, Buenos Aires, 18/06/2024 19:05:02.-

MARIA ALEJANDRA VALERO
NOTARIA

Para verificar el documento leer el QR o ingresar a http://www.colescba.org.ar/gdd/
CVS: ce380a80297adac992ca222f2454daaf02708502.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

Ciudad de _____, __ de _____ de 2024.

Sras.
Maita Paola MARI
Florencia Eliana MARI

Ref.: Oferta de contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico

De nuestra mayor consideración:

En mi carácter de apoderado de **EOLIA RENOVABLES S.A.**, me dirijo a Uds. a efectos de formularles una oferta de contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico, bajo los términos y condiciones que se detallan en el documento adjunto.

En caso que acepten la presente oferta, deberán comunicarlo por escrito a **EOLIA RENOVABLES S.A.** dentro del plazo de 10 (diez) días de recibida.

Sin otro particular, saludamos muy atentamente.

_____
p/ **EOLIA RENOVABLES S.A.**
Guillermo Julián Nori
DNI N° 22.505.658
Apoderado

M. MERCEDES ALCORTA ESCRIBANA PÚBLICA

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

Definiciones:

- **"PROPIETARIO"**: **Maita Paola MARI**, DNI N° 29.727.675, CUIT N° 27-29727675-7, argentina, nacida el 25 de julio de 1982; y **Florencia Eliana MARI**, DNI N° 34.778.160, CUIL N° 27-34778160-1, argentina, nacida el 26 de febrero de 1990; constituyendo domicilio conjuntamente en 25 de Mayo n°480, Villa Ramallo
- **"DESARROLLADOR"**: EOLIA RENOVABLES S.A., sociedad comercial inscripta en la IGJ bajo el número 21562 del libro 56 el día 5 de octubre de 2011, con domicilio en Solís 576, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT N° 30-71207031-1 (en conjunto con el PROPIETARIO, las "Partes").
- **"INMUEBLE"**: una fracción de campo ubicada en el partido de Ramallo, designada como parcela 475-b, con una superficie de treinta y seis hectáreas, sesenta y siete áreas, setenta y ocho centiáreas (36 Has. 77 As, 78 Cas). Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela Cuatrocientos Setenta y Cinco "b", Partida Inmobiliaria 318.
- **"PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno descripta ut supra.
- **"PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno descripta ut supra
- **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie.
- **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto.
- **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES A
ESCRIBA

- **"FASE DE OPERACIÓN"**: proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo.
- **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho real de superficie.
- **"CONTRATO"**: el presente documento que establece los términos y condiciones para el desarrollo del PARQUE SOLAR y todos sus **Anexos**.
- **"DERECHO REAL DE SUPERFICIE"**: el derecho real de superficie, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, que se constituirá sobre la totalidad del INMUEBLE que comprende al AREA SOLAR, para el desarrollo del PARQUE SOLAR. Como **Anexo III** se adjunta el texto del contrato de derecho real de superficie, donde se estipulan los derechos y obligaciones de las Partes, los cuales forman parte integrante del CONTRATO.

Considerando que:

1. El PROPIETARIO tiene libre disponibilidad para el uso y goce del INMUEBLE, así como para la celebración del presente CONTRATO y para la constitución del derecho real de superficie por el plazo aquí establecido.
2. El DESARROLLADOR es una sociedad debidamente constituida e inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo objeto social es el desarrollo de proyectos de energía renovables y la generación de electricidad por medio de fuentes de energía renovables.
3. A los fines de que el DESARROLLADOR desarrolle, instale y explote comercialmente un PARQUE SOLAR en el INMUEBLE, las Partes desean celebrar el presente contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico.

Por lo tanto, las Partes ACUERDAN:

PRIMERO: OBJETO Y PLAZO.

1.1. El PROPIETARIO pone el INMUEBLE a disposición del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR delimitada en el Anexo II.

1.2. El PROPIETARIO hará la tradición del INMUEBLE comprendida en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y que se afectará al desarrollo del PARQUE SOLAR, y le entregará al DESARROLLADOR la tenencia de la misma. A partir de ese momento, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR, los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar.

1.3. La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. El PROPIETARIO formalizará el DERECHO REAL DE SUPERFICIE por 35 (treinta y cinco) años a favor del DESARROLLADOR y/o de la/s persona/s que el DESARROLLADOR indique, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, y en términos sustancialmente iguales a los

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRIBA

establecidos en el Anexo III. El PROPIETARIO se obliga a instrumentar el DERECHO REAL DE SUPERFICIE en el momento en que el DESARROLLADOR lo disponga.

1.4. A fin de cumplir con el punto 1.3., al momento de la aceptación de la oferta del CONTRATO, el PROPIETARIO otorgará un poder especial irrevocable a favor de la persona que el DESARROLLADOR le indique, en los términos del art. 380 incisos b y c y del art. 1330 del Código Civil y Comercial por un plazo de treinta (30) meses contados a partir de su otorgamiento. Dicho poder especial irrevocable contendrá las siguientes facultades para que los apoderados puedan, actuando en nombre y representación del PROPIETARIO: (i) Constituir derecho real de superficie o de usufructo a favor de Eolia Renovables S.A. o de la persona que resulte cesionaria de los derechos de Eolia Renovables S.A. en el Contrato sobre el Inmueble, por un plazo de 35 (treinta y cinco años, en los términos y condiciones fijadas en el Contrato; (ii) Aceptar la renuncia o rescisión anticipada del derecho real de superficie o de usufructo constituido a favor de Eolia Renovables S.A. sobre el Inmueble; (iii) Constituir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el Inmueble, a favor de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique, conforme lo establecido en el Contrato; (iv) Aceptar la rescisión o renuncia anticipada del nuevo derecho real de superficie o de usufructo constituido sobre el Inmueble a favor de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique, conforme lo establecido en el Contrato; (v) Inscribir y/o cancelar la inscripción de los derechos reales de superficie o usufructo constituidos sobre el Inmueble a favor de Eolia Renovables S.A. o de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique; y (vi) Adecuar el Contrato a los requerimientos de entidades públicas o privadas, en el marco de licitaciones públicas o privadas y/o negociaciones por contratos privados, en las que el proyecto de desarrollo del parque solar fotovoltaico sea presentado. El DESARROLLADOR se compromete a mantener informado al PROPIETARIO acerca de las gestiones que realicen los apoderados en función del poder mencionado.

1.5. Las Partes acuerdan que el CONTRATO y/o el DERECHO REAL DE SUPERFICIE podrán ser modificados en función de:
(a) Los requerimientos que eventualmente surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.
(b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.

A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE que razonablemente sean necesarias, renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos.
Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades y/o autoridades puedan requerir en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR.
Queda expresamente establecido que los costos relacionados con cualquier modificación que se realice de acuerdo a lo dispuesto en el punto 1.5, incluyendo sin limitación, gastos, impuestos, tasas, honorarios de abogados, escribanos y profesionales que intervengan, serán asumidos en forma exclusiva por el DESARROLLADOR.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

1.6. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real –excepto por el derecho real de usufructo constituido a favor del Sr. Rubén Oscar Mari (DNI 8.553.607)-, y que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE. El PROPIETARIO se obliga a levantar el derecho real de usufructo mencionado anteriormente en el momento que el DESARROLLADOR le comunique la necesidad de firmar la escritura de constitución de DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO mantendrá y garantizará al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del INMUEBLE durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, a su exclusivo costo, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Quedan excluidos de la garantía de evicción los supuestos contemplados en el artículo 1045 del CCCN.- Se deja constancia que, a la fecha de la presente Oferta, no se expidió el informe de dominio por parte del Registro de la Propiedad Inmueble a fin de constatar la titularidad del INMUEBLE declarada por el PROPIETARIO. En caso de existir discrepancias de cualquier tipo entre lo informado por el PROPIETARIO y los datos que surjan de dichos informes, el DESARROLLADOR podrá resolver el contrato anticipadamente sin derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. Se adjunta como **Anexo I** el título del inmueble entregado por el PROPIETARIO.

1.7. El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar en el INMUEBLE, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR). En relación al AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO.

1.8. El CONTRATO finalizará en la misma fecha en que concluye el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, conforme a lo previsto en el Anexo III. Sin perjuicio de este plazo, con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

1.9. Atento los plazos estipulados para el CONTRATO y para el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, el PROPIETARIO reconoce y acepta que podrían suscitarse diversas contingencias que modifiquen su situación actual (por ejemplo: su muerte o incapacidad). Atento ello, y a efectos de asegurar la continuidad del proyecto que hace al objeto del CONTRATO, en caso de corresponder, los herederos forzosos del PROPIETARIO (esposa / hijos / padres) prestan su expresa conformidad con todos los términos del CONTRATO y lo suscriben conjuntamente con el PROPIETARIO, a los efectos de acreditar su consentimiento. Los herederos forzosos del PROPIETARIO también prestan su expresa conformidad con los términos y condiciones del DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

SEGUNDO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA

2.1. El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que le corresponden en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia al PROPIETARIO, con al menos quince (15) días corridos de antelación a la fecha en que se haga efectiva; y se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, una referencia expresa de que el tercero se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El PROPIETARIO podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR cuando la cesión o transferencia involucre a un tercero, fuese una persona humana y/o persona jurídica (incluidas las cooperativas) en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejos de vigilancia, o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, hayan sido denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio con anterioridad a la cesión o transferencia, y que se encuentren procesados y/o que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar, y/o que al momento de la cesión o transferencia se encontraran en estado de cesación de pagos y/o período de sospecha en los términos de la Ley de Concursos y Quiebras.

2.2. EL PROPIETARIO, incluyendo cualquiera de las partes que lo integran, tiene, en todo momento durante la vigencia del CONTRATO y/o del derecho real de superficie o de usufructo, la facultad para vender, transferir, ceder o gravar el INMUEBLE, en todo o en parte, o celebrar cualquier tipo de contrato u otorgar cualquier tipo de derecho o llevar a cabo obras o modificaciones sobre el mismo, siempre que dichos actos jurídicos o materiales no afecten los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o bajo el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y/o que de cualquier manera afecten el proyecto del PARQUE SOLAR.

En caso de que durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la titularidad de dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, el PROPIETARIO quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del PROPIETARIO.

2.3. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio, total o

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

parcial, del INMUEBLE, con al menos treinta (30) días de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia del CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones aquí establecidas.

2.4. El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días corridos desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen:

(i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE.
(ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE.
(i) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE.
(ii) La traba de medidas cautelares que afecten al PROPIETARIO o al INMUEBLE.
(iii) Toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados.

En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia.

2.5. Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1., el PROPIETARIO otorga al DESARROLLADOR, en forma irrevocable y por todo el plazo del CONTRATO, un derecho de preferencia para la compra del INMUEBLE o de cualquier parte del mismo (en caso de subdivisión o fraccionamiento), en igualdad de condiciones a las que ofrezca un tercero. A tal efecto, el PROPIETARIO deberá comunicar al DESARROLLADOR, en forma fehaciente, que ha recibido una oferta de terceros para la adquisición del INMUEBLE. En este caso, las Partes deberán reunirse dentro de los quince (15) días corridos siguientes a la fecha de notificación para discutir los términos y condiciones de dicha oferta, debiendo el PROPIETARIO acudir con la información relativa al precio y las condiciones ofertadas; y dentro del plazo de quince (15) días corridos siguientes a la fecha de dicha reunión, el DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO si ejerce o no la opción de compra y adquiere el INMUEBLE en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero ofertante.

2.6. A solicitud del DESARROLLADOR, con al menos 15 (quince) días de anticipación, el PROPIETARIO se comprometerá a obtener por escrito la conformidad de los terceros con quienes haya suscripto o suscriba contratos de arrendamiento sobre el INMUEBLE y que se encuentren vigentes a la firma del CONTRATO, respecto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE.

TERCERO: PRECIO

3.1. Sujeto a la aceptación de la oferta por parte del PROPIETARIO, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO por única vez la suma de U$S 2.000

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES A
ESCR

(Dólares Estadounidenses Dos Mil). Este pago se hará dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha de aceptación de la oferta.

3.2. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE CONSTRUCCION se abonará de forma trimestral y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.3. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE OPERACION se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.4. Durante la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE DESAMANTELAMIENTO se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.5. Los importes detallados en los puntos 3.2, 3.3 y 3.4 serán actualizados mediante el índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América, publicado mensualmente por el servicio nacional de estadística de Estados Unidos de América, tomando como "Índice Base" el correspondiente al mes de aceptación de la oferta de CONTRATO. Al liquidar cada pago se deberá ajustar el mismo por la diferencia resultante entre el índice publicado en el mes inmediato anterior a la liquidación y el "Índice Base".

3.6. Los importes detallados en los puntos precedentes constituyen la contraprestación que, por todo concepto, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO en virtud del CONTRATO y por la constitución del derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR.

3.7. Todos los pagos se realizarán en pesos argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al cierre de las operaciones del día hábil inmediatamente anterior a la fecha de pago. Dichos pagos se realizarán mediante trasferencia bancaria a la/s cuenta/s que el PROPIETARIO comunique oportunamente al DESARROLLADOR.

3.8. A efectos de lo dispuesto en el punto 3 del CONTRATO se considerará: (A) Como fecha de inicio de la FASE DE ANÁLISIS, el día de aceptación de la OFERTA; (B) Como fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, el día en que se inicie el movimiento de suelos para la construcción del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR. El comienzo de esta fase deberá ser comunicada fehacientemente al PROPIETARIO con al menos seis (6) meses de anticipación a su inicio;; (C) Como fecha de inicio de la FASE DE OPERACIÓN, el día en que el PARQUE SOLAR reciba la habilitación comercial por parte de la Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico (CAMMESA); y (D) Como fecha de inicio de la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el día de vencimiento del plazo (y/o su eventual prórroga) del DERECHO REAL DE SUPERFICIE o el de su extinción por cualquier otro motivo.

3.9. En caso de corresponder, se adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) a los importes detallados en este punto, debiendo el PROPIETARIO emitir la factura correspondiente a favor del DESARROLLADOR, para que éste último lo abone.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

Asimismo, en caso de corresponder, el DESARROLLADOR deducirá del monto correspondiente, las retenciones I.V.A., por Impuesto a las Ganancias y/o por otros tributos (nacionales, provinciales o locales) que resultaren aplicables, de acuerdo a la legislación vigente al momento de cada pago.

3.10. La mora en el cumplimiento de los pagos aquí convenidos será automática y devengará un interés moratorio a la tasa BADLAR (o aquella que la reemplace) más un 5% (cinco por ciento) anual por el transcurso del tiempo en que se incurra. Producida la mora, el PROPIETARIO deberá interpelar al DESARROLLADOR para que subsane su incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días hábiles posteriores a la fecha de intimación. Vencido dicho plazo, el PROPIETARIO podrá dar por resuelto el CONTRATO de pleno derecho y su decisión surtirá efectos desde que fuere comunicada al DESARROLLADOR por medio fehaciente, debiendo en este caso el DESARROLLADOR entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO libre de ocupantes y en buen estado de conservación.

CUARTO: RESOLUCIÓN ANTICIPADA

4.1. El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y/o renunciar al DERECHO REAL DE SUPERFICIE, hasta la fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, en caso que los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojen resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determine que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR.

4.2. En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 4.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 4.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESARROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución, quedando en tal caso ambas Partes obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

4.3. Una vez finalizado el CONTRATO, el DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes y en buen estado de conservación, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable de la misma. El DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO.

QUINTO: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

5.1. Cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento.

5.2. Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRIB

5.3. La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado.

SEXTO: CONFIDENCIALIDAD

Las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el contenido del CONTRATO (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Sin perjuicio de lo antedicho, queda expresamente aclarado que el DESARROLLADOR podrá presentar el CONTRATO, o divulgar toda la información necesaria para: (i) cualquier convocatoria y/o licitación, ya sea pública o privada; y/o (ii) cualquier negociación de contratos de abastecimiento de energía privados; y/o (iii) el trámite de cualquier permiso que así lo requiera; y/o (iv) el desarrollo de procesos de due diligence con potenciales inversores; y/o v) cuando lo requieran autoridades judiciales en el marco de actuaciones judiciales.

SÉPTIMO: IMPUESTOS

7.1. En caso que con motivo de la celebración o ejecución del CONTRATO se tuviese que tributar impuesto de sellos y/o cualquier otro gravamen que afecte exclusivamente la celebración del mismo, cualquiera fuese su naturaleza, las Partes acuerdan que dichos tributos serán abonados por el DESARROLLADOR.

7.2. Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día.

OCTAVO: VARIOS

8.1. Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. Sin perjuicio de lo anterior, el DESARROLLADOR se obliga a mantener indemne al PROPIETARIO y libre de todo daño causado por cualquier reclamo de terceros que pudieran derivarse del proyecto del DESARROLLADOR, incluyendo sin limitación, reclamos laborales y ambientales.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

8.2. Para todos los efectos del CONTRATO las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado ("Definiciones"), donde serán válidas las notificaciones, requerimientos o cualquier otro acto que pudieran realizarse las Partes. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula.

8.3. Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general.

8.4. Cualquier controversia derivada del o relacionada con el Contrato, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será sometida a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

8.5. El CONTRATO se regirá por y se interpretará según las leyes de la República Argentina.

8.6. Los Anexos detallados a continuación integran el CONTRATO.

Anexo I: Títulos de propiedad del INMUEBLE.

Anexo II: Plano o croquis del AREA SOLAR.

Anexo III: Contrato de derecho real de superficie.

Firma/s Certificada/s en Sello de Actuación Notarial N° DAA033946117, Villa Ramallo, 23/07/24. Conste.-

MERCEDES ALCORTA ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES ALCORTA ESCRIBANA PÚBLICA

DONACION NOTARIAL

GAA16734567

C.P. 1053 UBALDO A. URTASUN Gestor Administrativo Matrícula 321

DPRP PCIA. BUENOS AIRES 01 1659291/1 27/12/2011 11:53:17 me79 LP85521

TRESCIENTOS CUATRO. DONACION NUDA PROPIEDAD: RUBEN OSCAR MARI Y BADET A MAITA PAOLA MARI Y OTRA.- En Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, a veinticuatro de noviembre de dos mil once, ante mí, MARINA SUSANA TESONE, Notaria titular del registro número uno del partido de Ramallo, COMPARECEN: Por una parte como donante don Rubén Oscar MARI y BADET, Libreta de Enrolamiento 8.553.607, CUIT 23-08553607-9, argentino, casado en primeras nupcias con Adriana Mónica Claverie, domiciliado en calle 25 de Mayo N°469 de Villa Ramallo, partido de Ramallo; y por la otra parte como donatarias sus hijas únicas doña Maita Paola MARI, Documento Nacional de Identidad 29.727.675, CUIT 27-29727675-7, argentina, nacida el 25 de julio de 1982, soltera, hija de don Rubén Oscar Mari y doña Adriana Mónica Claverie, domiciliada en calle Ginocchio N°812 de Villa Ramallo, partido de Ramallo; y doña Florencia Eliana MARI, Documento Nacional de Identidad 34.778.160, CUIL 27-34778160-1, argentina, nacida el 26 de febrero de 1990, soltera, hija de don Rubén Oscar Mari y doña Adriana Mónica Claverie, domiciliada en calle 25 de Mayo N°469 de Villa Ramallo, partido de Ramallo.- Todos lo comparecientes mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fe, quienes concurren por sí y expresa el nombrado donante que hace DONACION a favor de las

nombradas donatarias, de la Nuda Propiedad de una fracción de campo de su propiedad ubicada en este partido de Ramallo, designada en el plano de mensura y división 87-12-2011 del Agrimensor Carlos Eduardo Milaraña, como parcela Cuatrocientos setenta y cinco "b", que mide: Seiscientos noventa y dos metros cuarenta y tres centímetros de frente al Sud Oeste; cuatrocientos treinta y nueve metros setenta y un centímetros en el costado al Nord Oeste; quinientos noventa y un metros veintiun centímetros en el fondo al Nord Este; y ochocientos metros setenta centímetros en el costado Sud Este. Superficie de Treinta y seis hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y ocho centiáreas; lindando: frente Sud Oeste Ruta Nacional N°9; costado Nord Oeste parte parcela Cuatrocientos sesenta y uno "c"; fondo Nord Este parte de parcela Cuatrocientos setenta y cuatro "a"; y costado Sud Este parcela Cuatrocientos setenta y siete "a" del msimo plano.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela Cuatrocientos setenta y cinco "b". Partida Inmobiliaria 318. Valuación Fiscal $104.802.- Valuación Fiscal Impuesto al Acto $278.625.- según Certificado Catastral N°4.179.277.- RESTRICCION del Plano 87-12-2011: "En una franja de 10mts. de ancho contigua a la ruta Nac. N°9 no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312).".- CORRESPONDIO lo deslindado al

ACTUACION NOTARIAL

GAA16734568

PROTOCOLO

donante como bien propio, por adjudicación en la división de condominio de bienes propios que otorgó con Elsa Noemí Mari y Badet, según escritura número trescientos tres pasada en Villa Ramallo, partido de Ramallo, ante mí, al folio ochocientos setenta y dos de este registro uno a mi cargo, en el día de la fecha, dominio que se inscribirá conjuntamente con la presente.- Lo que así resulta de la respectiva escritura matriz que tengo a la vista, doy fe.- LOS CERTIFICADOS expedidos por las oficinas respectivas, los del Registro de la Propiedad, el dos de noviembre del corriente año bajo los números 1.395.877/6 el de Inhibición, y 1.395.876/2, 1.395.875/9 y 1.395.873/1, los de Dominio que he agregado al folio 872 de este protocolo, establecen: que el donante no tiene inhibición para disponer de sus bienes, y que lo deslindado no reconoce embargo, locación, hipoteca ni otro derecho real, su dominio consta, no lo afectan las leyes 4564, 14005 ni la 14394 y no adeuda contribuciones ni impuestos.- Las donatarias aceptan esta donación en todas sus partes, agregando don Rubén Oscar Mari que la misma es de la Nuda Propiedad solamente, reservándose para sí el Usufructo del inmueble hasta el fin de sus días, y que la tradición se realiza constituto posesorio por cuanto el Usufructuario [illegible] poseedor del inmueble en nombre de las Nudas Propietarias, quienes

GAA16734568

adquieren este carácter en virtud de la presente donación. Y el señor Rubén Oscar Mari agrega que esta donación se realiza con el cargo de que en el caso de su fallecimiento, las donatarias deberán constituir Usufructo vitalicio y gratuito a favor de su cónyuge doña Adriana Mónica Claverie.- Se hace constar: a) Que el donante declara que el inmueble no constituye su hogar conyugal.- Y b) Que no corresponde pago de Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes conforme a constancias expedidas por ARBA según comprobantes N°2777711 y 2777911 que agrego a la presente.- Leída que les es por mí la ratifican, aceptan y firman como acostumbran, doy fe.-

MARINA SUSANA TESSONE
NOTARIA

CERTIFICO: Que la utestación correspondiente a esta fotocopia se formalizó en folio de Actuación Notarial Nº BAAC9617750.- Villa Ramallo, veinticuatro de noviembre de dos mil once.-

ACTUACION NOTARIAL

BAA09617750

C.P. 1053
UBALDO A. URTASUN
Gestor Administrativo
Matrícula 321

CONCUERDA fielmente con su matriz que pasó ante mí, MARINA SUSANA TESONE, Notaria titular del registro número uno del partido de Ramallo, al folio ochocientos setenta y siete del protocolo del corriente año, doy fe. Para LAS DONATARIAS expido este primer testimonio en fotocopia de dos fojas de los Folios de Actuación Notarial Protocolares GAA16734567 a GAA16734568 y el presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.----

NOTA: Al presente testimonio se le anexa el Folio de Seguridad N°7292719.- Conste:

MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

BAA09617750

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

L.P. 1053
UBALDO A. URTASUN
Gestor Administrativo
Matrícula 321

CORRESPONDE a la primera copia de la escritura N° 304
(trescientos cuatro)
del veinticuatro de noviembre de dos mil once
formalizada en fotocopia de dos fojas de los folios de actuación notarial protocolares números GAA Dieciseis millones setecientos treinta y cuatro mil quinientos sesenta y siete a GAA Dieciseis millones setecientos treinta y cuatro mil quinientos sesenta y ocho (GAA16734567 a GAA16734568) y folio de actuación notarial número BAA Cero nueve millones seiscientos diecisiete mil setecientos cincuenta (BAA09617750).
Conste:

Provincia de Buenos Aires
Ramallo (87)
1659291/1
27/12/11
1264S
249
Usufructo

1944

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

50993914 Nº 7292719 Registro Nº0001 PARTIDO RAMALLO CODIGO 087

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES A
ESCRIBA


Leyenda
Inmueble (38
Area Solar (34
06-2024
Escala 1:5.000
Anexo II
Eólia Renovables S.A.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRI

ANEXO III

CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE de INMUEBLE sito en la PROVINCIA de _____: _____ a _____.

ESCRITURA NUMERO: **********.**_____ En la Ciudad de _____, Capital de la República Argentina, a los ** días del mes de *** del año dos mil _____, ante mí, el escribano autorizante, comparecen: por una parte: _____; y por otra parte: _____; personas de mi conocimiento, doy fe; como de que concurren: el primero de los comparecientes en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y el nombrado en segundo término en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y los comparecientes en las representaciones invocadas y acreditadas exponen: Que "_____", (en adelante, el "DESARROLLADOR"); y _____ (en adelante, el "PROPIETARIO"); exponen: El DESARROLLADOR ha convenido con el PROPIETARIO en desarrollar un proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR –conforme este término se define más adelante-, en un inmueble rural de propiedad del PROPIETARIO ubicado en la Provincia de _____, (en adelante, el "INMUEBLE"). En virtud de ello, las **partes ACUERDAN celebrar el presente convenio de constitución de derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR –conforme este término se define más adelante-.** El **PROPIETARIO constituye DERECHO REAL DE SUPERFICIE a favor de** _____, en los términos establecidos en el presente contrato respecto del _____ **POR CIENTO (__%)** de los siguientes inmuebles: PRIMERO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantada, alambrado y demás adherido al suelo, _____. SEGUNDO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantado, alambrado y demás adherido al suelo, _____. **LE CORRESPONDE** a _____, por _____.- **DE LOS CERTIFICADOS** expedidos por las oficinas respectivas, _____. El presente contrato de derecho real de superficie (en adelante, el "CONTRATO") se efectúa de acuerdo a los términos de los artículos 2114 y siguientes y concordantes del Código

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

Civil y Comercial de la Nación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **Definiciones del CONTRATO: "PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno mencionada precedentemente. **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie. **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto. **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR. **"FASE DE OPERACIÓN"**: proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo. Se estima un plazo de hasta 28 años de duración, que no podrá exceder el plazo de este CONTRATO (salvo prórroga acordada por las Partes en virtud del punto 4.4). **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho de superficie. **Términos y condiciones del CONTRATO: 1) Objeto. 1.1.** El PROPIETARIO constituye un derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, por un plazo de treinta y cinco (35) años contados a partir de la firma del presente, a favor del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

instalación de un PARQUE SOLAR. **1.2.** Como **Anexo II** se acompaña plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. **1.3.** La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. **1.4.** El CONTRATO se estipula por un plazo de treinta y cinco (35) años e incluye la posibilidad de que el DESARROLLADOR renuncie al derecho real de superficie en forma anticipada bajo las condiciones fijadas en el CONTRATO. **1.5.** En cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá ceder sus derechos y obligaciones a favor de terceras personas, incluyendo la calidad de superficiario; el PROPIETARIO presta su plena conformidad por anticipado a tal cesión. Asimismo, en cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO la finalización del CONTRATO vigente y la formalización de otro CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique; a tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el nuevo CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Resolver anticipadamente el derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo CONTRATO ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.6.** Durante toda la vigencia del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO que el derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR sea reemplazado por el derecho real de usufructo (arts. 2129 y concordantes del Código Civil y Comercial), que contractualmente deberá estar circunscripto al AREA SOLAR y cuyo costo de tramitación o formalización será a cargo del DESARROLLADOR. Los términos y condiciones de dicho usufructo deberán ser sustancialmente iguales a los del CONTRATO. A tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el derecho de usufructo con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Formalizar con el DESARROLLADOR la extinción anticipada del derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo derecho de usufructo ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.7.** En todos de los supuestos indicados en 1.5. y 1.6., el PROPIETARIO no deberá abonar suma alguna por

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

gastos, impuestos, tasas, honorarios, ni cualquier otra erogación que se deba realizar por cualquier concepto que sea requerido para concretar los actos jurídicos que allí se indican. **2) Utilización del AREA SOLAR. 2.1.** La utilización del AREA SOLAR por parte del DESARROLLADOR, en el marco del derecho real de superficie, se ajustará a lo establecido en el CONTRATO. **2.2.** Durante la FASE DE ANALISIS, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR anemómetros, sensores de radiación y/o de temperatura ambiente, torres anemométricas, sus complementos y accesorios. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. **2.3.** Durante las FASES DE CONSTRUCCION y DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR instalará en el AREA SOLAR todos los elementos, estructuras y edificaciones del PARQUE SOLAR, que permitan su pleno aprovechamiento y la explotación económica del mismo. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá realizar las edificaciones, instalaciones, mejoras y obras que resulten necesarias. En particular, podrá introducir, instalar y/o edificar en el AREA SOLAR: (i) Los paneles solares y sus componentes, incluyendo las bases o fundaciones para cada panel. (ii) Los tendidos eléctricos, aéreos y/o subterráneos. (iii) Los centros de transformación de energía o subestaciones, para entregar la energía generada por el PARQUE SOLAR al sistema interconectado. (iv) La infraestructura de acceso. (v) Las instalaciones para la provisión de servicios de mantenimiento, incluyendo los servicios de seguridad, monitoreo y vigilancia. La enumeración precedente es meramente ilustrativa, debiendo entenderse que el DESARROLLADOR queda facultado para realizar cualquier y toda actividad tendiente a la construcción, instalación, montaje y explotación del PARQUE SOLAR. **3) Derechos y obligaciones de las Partes. 3.1.** El DESARROLLADOR asume total y exclusiva responsabilidad frente al PROPIETARIO y terceros, por cualquier eventual daño emergente de las actividades que realizará en el AREA SOLAR, tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros, como consecuencia de la construcción, explotación y desmantelamiento del PARQUE SOLAR, en tanto no mediare dolo o culpa grave del PROPIETARIO o damnificado. Del mismo modo, el PROPIETARIO asume total y exclusiva responsabilidad por cualquier eventual daño emergente de las actividades que

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

realice en las áreas o sectores del INMUEBLE no utilizadas por el DESARROLLADOR, tanto frente al DESARROLLADOR como frente a terceros, en tanto no mediare dolo o culpa grave del damnificado o DESARROLLADOR. Esta responsabilidad comprende tanto a los actos u omisiones directos de cada una de las Partes, como a los actos u omisiones de sus empleados, funcionarios, dependientes, contratistas y/u otros terceros que hubieran sido contratados y asignados por ellos a trabajar en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR contratará la cobertura de seguros que resulte necesaria, útil y conveniente de acuerdo a la legislación argentina, para la cobertura de los riesgos inherentes a las actividades que realizará en los sectores del INMUEBLE efectivamente utilizados u ocupados y vinculados directamente con la construcción, operación o desmantelamiento del PARQUE SOLAR. Antes del comienzo de las tareas de operación del PARQUE SOLAR, el DESAROLLADOR deberá acreditar ante el PROPIETARIO la contratación de la cobertura de seguros aquí establecida e indicar el personal autorizado a ingresar al INMUEBLE. Sólo podrán ingresar al AREA SOLAR aquellas personas que el DESARROLLADOR expresamente autorice, dando aviso (de ser necesario) al PROPIETARIO. **3.2.** El DESARROLLADOR mantendrá indemne al PROPIETARIO frente a todo tipo de reclamo, acción o demanda que contratistas, terceros o empleados eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños o incumplimientos imputados al DESARROLLADOR en las áreas o sectores del INMUEBLE, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el PROPIETARIO deba realizar. Del mismo modo, el PROPIETARIO mantendrá indemne al DESARROLLADOR frente a cualquier tipo de reclamo, acción o demanda que terceros eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños ocasionados por el PROPIETARIO en las áreas o sectores del INMUEBLE no incluidas en el AREA SOLAR, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el DESARROLLADOR deba realizar. **3.3.** En caso de que existieran sementeras en el INMUEBLE y tales sementeras fueran destruidas o inutilizadas o impedidas en su desarrollo (total o parcialmente) como consecuencia de los trabajos o tareas inherentes al PARQUE SOLAR, el DESARROLLADOR deberá indemnizar al PROPIETARIO por la pérdida ocasionada. En tal supuesto, el DESARROLLADOR deberá abonar al PROPIETARIO un importe equivalente a las toneladas de producción potencial de la especie que se trate, por cada hectárea de sementeras efectivamente destruida, inutilizada o impedida en su desarrollo. **3.4.** El

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES
ESCRIB

DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO sobre todos aquellos eventos significativos que pudieren afectar directa o indirectamente al PROPIETARIO. Durante las FASES DE ANÁLISIS y DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO de los estudios de radiación solar, análisis de factibilidad económico-financieros, tareas en curso y todo otro estudio significativo sobre la viabilidad del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO sobre la evolución de los trabajos, principales subcontratos, negociaciones con las entidades financiadoras del proyecto y todo otro evento significativo que pueda impactar la evolución de la construcción del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR deberá entregar al PROPIETARIO copia de la documentación relativa a la producción de energía y a los precios de la misma, auditada por una firma reconocida en el mercado, que deberá reflejar la realidad económica del PARQUE SOLAR sito en el INMUEBLE, e informará al PROPIETARIO de todos aquellos eventos significativos que pudiesen afectar al negocio. **3.5.** El PROPIETARIO permitirá el acceso al AREA SOLAR del DESARROLLADOR y de las personas designadas por el DESARROLLADOR. El PROPIETARIO conservará el derecho de ingresar en las áreas o sectores del INMUEBLE utilizadas u ocupadas por el DESARROLLADOR, para verificar el estado de las mismas. A tales efectos, el PROPIETARIO deberá notificar en forma fehaciente al DESARROLLADOR la fecha en que efectuará dicha verificación, con una antelación de por lo menos 7 (siete) días. **3.6.** El DESARROLLADOR se compromete a realizar sus actividades con excelentes estándares de calidad ambiental y de construcción. En este sentido, será responsable por cualquier daño ambiental y/o contaminación en el AREA SOLAR tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros. Esta obligación persistirá por un plazo de tres (3) años de finalizadas las tareas de desmantelamiento del PARQUE SOLAR. **3.7.** El PROPIETARIO garantiza al DESAROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE y que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO permitirá al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del AREA SOLAR durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES
ESCRIB

PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Quedan excluidas de la garantía de evicción los supuestos contemplados en el artículo 1045 del Código Civil y Comercial. **3.8.** El PROPIETARIO faculta expresa e irrevocablemente al DESAROLLADOR para que, en su nombre y representación y durante toda la vigencia del CONTRATO, efectúe las presentaciones necesarias (ante las autoridades nacionales, provinciales o municipales competentes y/o ante cualquier otro organismo público o privado), para la obtención de los permisos y/o autorizaciones que posibiliten el normal desarrollo del proyecto, construcción, instalación, funcionamiento y aprovechamiento económico del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO de las presentaciones realizadas por comunicación fehaciente dentro del plazo de treinta (30) días. Sin perjuicio de lo antedicho y de resultar necesario, el PROPIETARIO se compromete a suscribir las presentaciones y/o la documentación que las autoridades o entidades intervinientes expresamente soliciten, por considerar insuficiente el mandato aquí otorgado. Asimismo, a pedido del DESARROLLADOR, el PROPIETARIO se obliga a colaborar en lo que resulte necesario para el correcto cumplimiento del CONTRATO y para completar el desarrollo del PARQUE SOLAR. **3.9.** El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR), tanto en el INMUEBLE, y/o subdivisión del INMUEBLE de acuerdo con lo previsto en el punto 3.10 siguiente, como en cualquier otro bien inmueble. **3.10.** El PROPIETARIO se encuentra facultado a subdividir el INMUEBLE en cualquier momento, siempre y cuando la subdivisión no afecte ni perjudique los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o el Derecho de Superficie y el desarrollo u operación del PARQUE SOLAR. **3.11.** El PROPIETARIO se obliga a no constituir sobre el INMUEBLE ningún tipo de gravamen que de cualquier forma pueda comprometer o perjudicar el objeto del CONTRATO, salvo que dicho gravamen se constituya sobre alguna fracción del INMUEBLE que en el futuro se subdivida y no afecte al AREA SOLAR. **3.12.** En particular, en el AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter [illegible] o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO. **3.13.** El PROPIETARIO otorgará al DESARROLLADOR servidumbre de paso para la instalación aérea y subterránea de cables y la colocación de contadores eléctricos, así como cualquier otra servidumbre necesaria para el correcto funcionamiento del PARQUE SOLAR y sus instalaciones. Tal servidumbre se concertará de forma que no implique un gasto ni un perjuicio para el PROPIETARIO. **3.14.** El DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO, con una antelación de al menos seis (6) meses, la fecha en la que se iniciará la FASE DE CONSTRUCCIÓN, proporcionándole también (en la misma oportunidad de la notificación) el diseño del proyecto para la construcción del PARQUE SOLAR. La FASE DE CONSTRUCCIÓN se deberá iniciar dentro de los tres (3) años contados desde la formalización del contrato de energía eléctrica u obtención de prioridad de despacho para el proyecto otorgado por CAMMESA.- Durante toda la FASE DE CONSTRUCCION, el DESARROLLADOR asegurará un canal de diálogo permanente entre el PROPIETARIO y los responsables de la obra de construcción del PARQUE SOLAR. **3.15.** El DESARROLADOR mantendrá el AREA SOLAR libre de piedras y de residuos generados como consecuencia del desarrollo de sus tareas; y removerá del AREA SOLAR todo desperdicio, basura, piedras o escombros originados por el DESARROLLADOR, sus contratistas o subcontratistas. **3.16** En caso de que haga falta

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

la instalación de un cerco perimetral alrededor del AREA SOLAR, el costo del mismo será a cargo del DESARROLLADOR. **4)** **<u>Plazo y condiciones para la devolución del INMUEBLE.</u>** **4.1.** El CONTRATO tendrá un plazo de 35 (treinta y cinco) años, contados desde la fecha de su formalización. **4.2.** Una vez finalizado el CONTRATO, dentro de los dos (2) años siguientes a esa fecha, el DESARROLLADOR deberá devolver la totalidad del AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes, libre de deudas, y en buen estado de conservación y ambiental, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable del mismo. El DESARROLLADOR deberá procurar que el AREA SOLAR sea devuelta en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO. **4.3.** El DESARROLLADOR retirará los equipos e instalaciones que hubiera introducido en el AREA SOLAR, a su costo y cargo, antes de la finalización del CONTRATO. El DESARROLLADOR también removerá los cimientos de las instalaciones edificadas, exclusivamente hasta una profundidad máxima de 2 (dos) metros. **4.4.** Sin perjuicio del plazo establecido en el punto 4.1., con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma. **4.5.** El DESARROLLADOR renuncia expresamente a la indemnización prevista en el art. 2126 del Código Civil y Comercial. De tal modo, producida la extinción del CONTRATO y del derecho real de superficie, por cualquier causa que sea, el PROPIETARIO no deberá abonar al DESARROLLADOR la indemnización estipulada en el art. 2126 del Código Civil y Comercial, ni suma alguna por ningún concepto, salvo reclamos formulados previamente con causa en éste CONTRATO, y que pudieran estar pendientes de resolución. **4.6.** El PROPIETARIO podrá solicitar al DESARROLLADOR que deje en pie una o más de las edificaciones y/o mejores y/o cualquiera de las estructuras realizadas en el AREA SOLAR, asumiendo –desde esa fecha- los costos de las mismas. **4.7.** El DESARROLLADOR, una vez finalizado el CONTRATO, mantendrá indemne al PROPIETARIO por todos los gastos por servicios (gas, luz, teléfono, agua, internet, etc.), costos e impuestos que se hayan devengado durante su vigencia y que estuvieran originados en el PARQUE SOLAR y requeridos por el DESARROLLADOR o sus sucesores; y será responsable de dar de baja los mismos o modificarlos a fin de que se adecúen a la situación previa al CONTRATO. **5)** **<u>Transferencia del dominio del INMUEBLE.</u>** **5.1.** En caso de que durante la vigencia del

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRIB

CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa transfiera la nuda propiedad del dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, de manera que el adquiriente se subrogue integramente en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio del INMUEBLE, con al menos treinta (30) días de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. En caso de que el PROPIETARIO incumpla con las obligaciones establecidas en este punto, el DESARROLLADOR quedará facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del PROPIETARIO, siendo responsable por los daños y perjuicios que el incumplimiento le ocasione al DESARROLLADOR. **5.2.** El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen: (i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE. (ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE relacionados a derechos reales o posesorios. (iii) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE, relacionados con derechos reales o posesorios. (iv) La traba de medidas cautelares que afecten al INMUEBLE o pedidos de quiebra y/o presentación en concurso preventivo de acreedores del PROPIETARIO. (v) La toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados. En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES A
ESCRIB

todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia notificada. 5.3. Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5.1., el PROPIETARIO otorga al DESARROLLADOR, en forma irrevocable y por todo el plazo del CONTRATO, un derecho de preferencia para la compra del INMUEBLE o de cualquier parte del mismo (en caso de subdivisión o fraccionamiento), en igualdad de condiciones a las que ofrezca un tercero adquiriente a título oneroso. A tal efecto, el PROPIETARIO deberá comunicar al DESARROLLADOR, en forma fehaciente y detallada, los términos y condiciones de cualquier oferta que reciba de terceros para la adquisición del INMUEBLE y que el PROPIETARIO tenga intención de considerar, debiendo proporcionarle la documentación emanada del tercero que justifique y acredite el precio y las condiciones ofertadas. El DESARROLLADOR tendrá un plazo de treinta (30) días, contados desde la recepción de toda la información, para notificar al PROPIETARIO si ejerce o no la opción de compra y adquiere el INMUEBLE en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero ofertante. El derecho de preferencia aquí estipulado no será aplicable cuando el tercero que formule la oferta sea: (i) el cónyuge de alguno de los socios y/o directores del PROPIETARIO; (ii) los padres, los hijos o los hermanos de los socios y/o directores del PROPIETARIO; (iii) alguna sociedad controlada y/o controlante (en cualquier grado) y/o con los mismos socios que el PROPIETARIO. **5.4.** Sin perjuicio de las acciones legales que el DESARROLLADOR pueda ejercer en defensa de sus derechos, el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los puntos 5.2. y/o 5.3., facultará al DESARROLLADOR a percibir del PROPIETARIO una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasione. **6) <u>Precio.</u>** El precio del CONTRATO se fija en la suma de US$ 2.000 (dos mil dólares estadounidenses), importe que el PROPIETARIO ya recibió del DESARROLLADOR antes de la firma del CONTRATO. **7) <u>Resolución o renuncia anticipada del CONTRATO.</u> 7.1.** El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y renunciar al derecho real de superficie. La facultad de resolver anticipadamente procederá en cualquiera de los siguientes supuestos: **7.1.1.** Si los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojan resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determina que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR. **7.1.2.** En el supuesto que el DESARROLLADOR no obtuviese las autorizaciones administrativas correspondientes para la construcción o explotación del PARQUE SOLAR,

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

por parte de los organismos públicos competentes en la materia (aun cuando las causas de dicha imposibilidad fueren imputables al DESARROLLADOR). **7.1.3.** En caso de que el DESARROLLADOR no resulte adjudicatario y/o por cualquier causa no pueda formalizar un contrato de abastecimiento de energía eléctrica producida en un PARQUE SOLAR. **7.1.4.** Si el DESARROLLADOR concluye que las condiciones de compra de la energía previstas en el contrato de abastecimiento de energía eléctrica, tornan económicamente inviable el proyecto de instalación del PARQUE SOLAR. **7.2.** En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 7.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESAROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución y ambas Partes quedan obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al derecho real de superficie. **7.3.** En caso de extinción del CONTRATO por cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., el PROPIETARIO queda liberado de la obligación asumida en 3.9., y tendrá derecho a recibir, sin cargo de ninguna naturaleza, copia de los estudios ambientales y eléctricos etapa 1, los cuales serán entregados por el DESARROLLADOR en un plazo máximo de 90 (noventa) días, contados a partir de la fecha de extinción. Asimismo, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el AREA SOLAR, siendo aplicable lo establecido al respecto en el punto 4.3 del CONTRATO. **7.4.** El DESARROLLADOR dispondrá de un plazo de treinta y cuatro (34) meses, contados desde la fecha de firma de la presente, para iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN en el AREA SOLAR. En caso que el DESAROLLADOR no pueda iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN dentro del plazo aquí fijado, el PROPIETARIO podrá resolver anticipadamente el CONTRATO. En este supuesto, la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO, siendo íntegramente aplicable lo establecido en el punto 7.3 del CONTRATO. **8) <u>Resolución por incumplimiento.</u> 8.1.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5 y en el 6.6, cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente el cumplimiento. **8.2.** Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado. **8.3.** La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado. **9) <u>Extinción del CONTRATO sin culpa de las Partes.</u> 9.1.** La resolución del CONTRATO antes de cumplirse el plazo total estipulado en el punto 4.1., como consecuencia de un factor ajeno o externo a las Partes, no generará derecho a ninguna indemnización. **9.2.** En particular, constituirán causales de finalización del CONTRATO sin culpa de las Partes, cualquiera de las siguientes situaciones: **9.2.1.** Dictado de normas por parte de los Poderes Ejecutivo o Legislativo, a nivel nacional, provincial o local, que de cualquier manera limiten, restrinjan o prohiban la instalación de parques solares o la generación de energía de fuente solar y/o que modifiquen esencialmente las condiciones económico-financieras del contrato de abastecimiento de energía eléctrica vinculado al PARQUE SOLAR. **9.2.2.** Destrucción del INMUEBLE o de los equipos e instalaciones que el DESARROLLADOR hubiera introducido en el INMUEBLE para la construcción del PARQUE SOLAR, como consecuencia de un caso fortuito o de un hecho de fuerza mayor. **9.2.3.** Expropiación o clausura del INMUEBLE. **9.2.4.** Cualquier circunstancia que torne física o financieramente inviable el PARQUE SOLAR. **9.2.5.** Cualquier causa objetiva y no imputable a las Partes que torne definitivamente imposible la instalación y/o mantenimiento del PARQUE SOLAR. **9.3.** La enumeración del punto 9.2 no es taxativa, de manera que cualquier situación ajena o extraña a las Partes y/o generada por cualquier contingencia que esté más allá del control razonable de las Partes, constituirá una causa de finalización del CONTRATO sin culpa. **9.4.** En caso de resolución sin culpa de las partes, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el INMUEBLE, siendo aplicable lo establecido al respecto en los puntos 4.3 y 7.3 del CONTRATO, según sea la etapa o fase en la que se encuentre el proyecto del PARQUE SOLAR a la fecha en que suceda la resolución sin culpa de las partes. **10) <u>Confidencialidad.</u> 10.1.** Atento la trascendencia e importancia del CONTRATO y considerando que la generación de energía de fuente solar constituye una actividad de interés general, las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDE
ESCRIBA

contenido del CONTRATO y del derecho real de superficie (incluyendo la de las personas que revisten la calidad de partes en dichos contratos), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. **10.2.** El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Ambas Partes expresamente otorgan su consentimiento a lo establecido en este punto. **11) <u>Cesión y/o transferencia del CONTRATO.</u> 11.1.** El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, incluyendo el carácter de superficiario del DESARROLLADOR. En particular, dicha cesión o transferencia podrá hacerse a Bancos, Entidades Financieras, Grupos Económicos y/o Fondos de Inversión, sea dicha entidad del exterior o constituida en la República Argentina. En este supuesto, el DESARROLLADOR quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y de la oferta de Convenio Marco de fecha _____, aceptada oportunamente por el PROPIETARIO, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del DESARROLLADOR. **11.2.** El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia en forma fehaciente al PROPIETARIO, con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha en que se haga efectiva. El DESARROLLADOR deberá acreditar al PROPIETARIO que cumplió con la obligación establecida en el punto 11.1 y que el tercero adquirente se subrogará en la posición del DESARROLLADOR. El DESARROLLADOR se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión prevista en el punto 11.1 una referencia expresa a la existencia de este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero asume la posición del DESARROLLADOR, y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. **11.3.** El PROPIETARIO acepta y consiente expresamente esta facultad de cesión o transferencia del DESARROLLADOR. En caso de efectivizarse la cesión o transferencia, el PROPIETARIO expresamente libera al DESAROLLADOR de cualquier

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES A.
ESCRIBANA

tipo de responsabilidad solidaria respecto del CONTRATO. El PROPIETARIO solamente podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR si el objeto del CONTRATO fuera desvirtuado o si el tercero indicado no dispusiera comprobadamente de capacidad técnica o financiera adecuada o suficiente para asegurar su cumplimiento integral y puntual. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a brindar su más amplia colaboración con el tercero, suscribiendo la totalidad de la documentación que resulte necesaria a los fines de instrumentar la cesión o transferencia, incluyendo su correspondiente inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Del mismo modo, el PROPIETARIO se obliga a suscribir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el INMUEBLE, conforme a las condiciones fijadas en el CONTRATO, con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. **11.4.** Será nula de nulidad absoluta, toda cesión y/o transferencia del CONTRATO a terceros que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar y/o que al momento de la cesión o transferencia, se encontrarán en estado de cesación de pagos y/o periodo de sospecha en los términos de la Ley de concursos y quiebras. **12) <u>Modificación del CONTRATO.</u> 12.1.** Ninguna modificación a las disposiciones del CONTRATO será válida salvo que la misma conste por escrito y sea aceptada por la otra Parte. **12.2.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 12.1., las Partes acuerdan por anticipado que el CONTRATO podrá ser modificado, en función de los requerimientos que surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR; (b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.. En particular, el Propietario acepta expresamente que la constitución del derecho real de superficie podrá ser reemplazada por la constitución del derecho real de usufructo sobre el INMUEBLE, sea por potenciales problemas con la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble o por un requerimiento vinculado a la financiación del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO que sean necesarias, y renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos. Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades crediticias o las

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRIBA

autoridades competentes puedan solicitar en ningún caso podrán afectar: (i) El [illegible] CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR. **13) <u>Impuestos, tasas y contribuciones sobre el INMUEBLE.</u> 13.1.** En atención a la posibilidad que el PROPIETARIO continúe desarrollando su actividad habitual y/o inicie nuevas actividades en el INMUEBLE, queda establecido que: **13.1.1.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.1.2.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven al INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. Se exceptúan aquellos impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias futuras, de orden Nacional, Provincial o Municipal, que graven al INMUEBLE como consecuencia directa de la existencia o instalación de un PARQUE SOLAR en el mismo o aquellos ya existentes que se vean incrementados por la misma causa, que serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día, independientemente de quien sea el sujeto a cargo de los mismos. **13.1.3.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven las actividades que el PROPIETARIO desarrolle en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.2.** Todos los impuestos, tasas y contribuciones que gravan al CONTRATO y/o al derecho real de superficie (incluyendo los aranceles, sellados, gastos y honorarios que se devenguen por el otorgamiento de las escrituras y/o su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble) y/o sus modificaciones y/o reemplazo por el derecho real de usufructo, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR. **13.3.** En función de las características particulares del CONTRATO, se deja constancia que en esta instancia las Partes desconocen: (i) El tiempo preciso que insumirá la FASE DE ANALISIS, y si los resultados serán positivos o negativos. (ii) Si se concretarán las FASES DE CONSTRUCCIÓN y DE OPERACIÓN. (iii) El tamaño exacto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y la capacidad instalada que tendrá (cantidad de paneles solares, superficie afectada, etc.). **14)**

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

Jurisdicción y ley aplicable. **14.1.** Cualquier controversia derivada del o relacionada con el CONTRATO, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será resuelta en forma definitiva por los tribunales ordinarios competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. **14.2.** El CONTRATO será regido exclusivamente por la legislación de la República Argentina. **15) Contratantes independientes.** **15.1.** Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. **15.2.** No podrá interpretarse que el CONTRATO constituye a una de las Partes como socio o inversionista de la otra, o que crea cualquier forma de asociación legal que pueda acarrear responsabilidad de una Parte por los actos u omisiones de la otra. **15.3.** Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. **16) Varios.** **16.1.** Todas las notificaciones, pedidos, intimaciones, reclamos y demás comunicaciones en virtud del CONTRATO, deberán ser hechos por escrito y en forma fehaciente a los siguientes domicilios: PROPIETARIO: _____. DESARROLLADOR: _____. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula. **16.2.** Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general. **16.3.** Ningún curso de acción adoptado por una de las Partes podrá ser interpretado como una modificación (tácita o expresa) a las disposiciones del CONTRATO. Ninguna renuncia de cualquiera de las Partes respecto de un incumplimiento

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES
ESCRIBA

con cualquier cláusula del CONTRATO, será considerada extensiva a ningún otro incumplimiento que se haya producido anteriormente. **LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA:** a) que en cumplimiento de las disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, expresan con carácter de Declaración Jurada, que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la Resolución 11/2011 de la Unidad Financiera (UIF) y el listado establecido en el artículo primero de la misma; asumiendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta días de ocurrido, mediante la presentación de una nueva Declaración Jurada. **YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:** a) que se retiene el Impuesto de Sellos con motivo de la presente la cantidad de _____; y b) que _____. LEIDA que les fue a los comparecientes la presente escritura, ratifican su contenido y en prueba de conformidad la firman por ante mí, como acostumbran hacerlo de todo lo que también doy fe.-

Firma/s Certificada/s en Sello de Actuación Notarial Nº DAA033946117. Villa Ramallo, 23/07/24 Conste.-

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

DAA033946117

CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

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

Libro de Requerimientos Nº 25, Acta Nº 387, Folio Nº 387. En la Localidad de Villa Ramallo, Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, a 23 de julio de 2024, **María Mercedes ALCORTA,** en mi carácter de Notaria Titular del Registro Notarial número Seis de este Partido, **CERTIFICO** que las firmas que obran en el documento que antecede, que ligo con esta foja, son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las personas cuyos nombres y documentos de identidad se mencionan a continuación: **1) Maita Paola MARI,** titular del Documento Nacional de Identidad número 29.727.675; y **2) Florencia Eliana MARI,** titular del Documento Nacional de Identidad número 34.778.160. Identifico a las requirentes conforme lo establece el artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, por ser personas de mi conocimiento, doy fe.- **INTERVENCIÓN:** Las requirentes intervienen por sí.- El documento que se firma corresponde a ACEPTACIÓN DE OFERTA DE CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO. El mismo se encuentra parcialmente en blanco.- Villa Ramallo, Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, a 23 de julio de 2024.-

MERCEDES ALCORTA ESCRIBANA PÚBLICA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

DAA033946117

La Firma y Sello que anteceden se legalizan en el valor de la legalización Nº FAA009542362 que se agrega. 26 de JULIO de 2024.

Not. BRUNO CHITARRONI
DELEGACIÓN SAN NICOLAS

DELEGACION SAN NICOLAS

FAA009542362

LEGALIZACIONES

Decreto - Ley 9020 (Articulos 117/118)

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina, en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma y el sello del notario D. ALCORTA MARIA MERCEDES

obrantes en el Documento Nº DAA 33946117

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

SAN NICOLAS, 26 de Julio de 2024

MR. BRUNO SILTARRIONI
DELEGACION SAN NICOLAS

09542362

FAA009542362

Informes de Dominio

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

98 1372360/2 1/10/2024

Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:		Solicitante: PERI, SANTIAGO			
		Organismo: Colegio de Abogados de Bahia Blanca			
		Motivo de la solicitud 749 - OTROS ACTOS:CONVENIO PRIVADO			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc (A)
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: TOMO FOLIO 17 164			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido 87	Matrícula: 12645	U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 5	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:	Parc.: 475-b		Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

TITULARES Y OBSERVACIONES

MAITA PAOLA MARI DNI 29.727.675 y FLORENCIA ELIANA MARI DNI 34.778.160

MARTINEZ ANALIA JUDITH

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

Firma del Solicitante	Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

https://servicios.rpba.gob.ar/firma/C7071DA9413AF0691AC470B8C

La presente expedición es sin reserva de prioridad. articulo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los articulos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas [illegible] inc.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GDEBA-DAJMHYFGP

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

MATRICULA 12645 — R A M A L L O (87) — CATASTRO: V. PARC. 475 "b"

A

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: Partido de Ramallo.-
DESIG S/ PLANO 87-12-2011: Parcela 475 "b".-
SUPERFICIE: 36 has 67 as 68 cas.-
MEDIDAS: 692,43m de frente al SO; 439,71m en el costado al NO; 591,21m en el fondo al NE; y 800,70m en el costado SE.-
LINDEROS: frente SO Ruta Nac. N°9; costado NO parte parcela 461 "c"; fondo NE parte parcela 474 "a"; y costado SE parcela 477 "a" del mismo plano.-

ANTECEDENTE DOMINIAL: Matrículas 10.035, 10.053 y 10.054 del partido de Ramallo (87).-

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Sello - Registr. - Juzgado
ASIENTO 1: MARI Y BADET, Rubén Oscar LE 8.553.607, CUIT 23-08553607-9, arg., casada en 1ras. nupcias con Adriana Mónica Claverie, vec. de Villa Ramallo, pdo. de Ramallo.- ADJ. por división de condominio. Esc. N°303 del 24/11/2011, Escrib. Marina S.Tesone, Reg 1(87) s/Certif. 1.395.876/2, 1.395.875/9 y 1.395.873/1 del //// 02/11/2011. F.S. 7292718.-	1/1	ASIENTO 1: RESTRICCION del plano 87-12-2011 "En una franja de 10mts. del ancho contigua a la Ruta Nac. N°9 no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)".-		
ASIENTO 2---------- MARI, Maita Paola---------- DNI 29727675;Clave Fiscal 27-29727675-7, nac. 25/07/1982,argentino, solt. hijo de Ruben Oscar y Claverie Adriana Monica--- MARI, Florencia Eliana---------- DNI 34778160;Clave Fiscal 27-34778160-1, nac. 26/02/1990,argentino, solt. hijo de SIGUE EN 02	1/2 1/2	ASIENTO 2---------- RESERVA DE USUFRUCTO--------- VITALICIO a/f de:---------- MARI Y BADET, Ruben Oscar--- LE 8553607;Clave Fiscal---- 23-08553607-9,argentino, cas en 1ras nups c/Claverie---- Adriana Monica,---------- Escrit.Nro. 304 del---------- 24/11/2011. Escrib.ºTESONE--- MARINA SUSANA Reg. 1(87) FS- SIGUE EN A2		

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD

944

MATRICULA 12645 (087)RAMALLO

A

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones (N°-Fecha-Motivo Regla-Jurisdi)
VIENE DE A1 Ruben Oscar y Claveria Adriana Monica--- DONACION NUDA PROP.---------- Escrit.Nro. 304 del 24/11/2011. Escrib.- TESONE MARINA SUSANA Reg. 1(87) FS------ 7292719---------- Present.Nro.1 1659291/1 del 27/12/2011-- (16)		VIENE DE A1 7292719---------- Present.Nro.1 1659291/1 del- 27/12/2011---------- (13)		

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

98 1317934/9 20/9/2024

Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado.		Solicitante: PERI, SANTIAGO			
		Organismo: Colegio de Abogados de Bahia Blanca			
		Motivo de la solicitud: 749 - OTROS ACTOS:CONVENIO PRIVADO			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód Partido.	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: TOMO FOLIO 17 164			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 87	Matrícula: 159	U.F.A.U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 5	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.: 460-A	Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN TÍTULO ☐ PLANO ☐

TITULARES Y OBSERVACIONES

JOSE MANUEL TRAVERSO, LILIA LUCILA TRAVERSO, CORINA MARI
A TRAVERSO, CECILIA JOSEFINA TRAVERSO

MARTINEZ ANALIA JUDITH

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

Firma del Solicitante	Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

https://servicios.rpba.gob.ar/firma/E7322C5F720D2EEDAA352BFF1

La presente expedición es sin reserva de prioridad, articulo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los articulos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25 506, Ley Provincial 11.656, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas [illegible] cumplimiento del Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJHRYFGP

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

MATRICULA

159 - RAMALLO -(87) CATASTRO: V;PARC.460-a.-

A

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FRACCION DE TERRENO DE CAMPO con lo edificado y demás adherido al suelo ubicada en el Ptdo.de RAMALLO,y desig.como lote letra-A,mide:3389 ms.40 cms.en el cost.S.E.,lindando c/J.Chitarroni;3043 ms.30 cms.en el cost.N.O.,lindando c/Juan Chitarroni y M.Saldías;682 ms.en el cost.N.E.,lindando c/zona de vías del - F.C.N.G.M.,y el cost.S.O.está formado por 3 tramos que miden,el 1º,letra e-g de 172 ms.64 cms.;el 2º,letras g-i,de 196 ms.64 cms.,y el 3º letras i-k,de 437 ms.22 cms.,lindando por todos ellos con la Ruta 9, en/m.con la fracc.B,con sup.de 217 Has.60 As.95 Cas.y 2877 cms.cdos.-Nota:De acuerdo al plano 87-72-72, se encuentra AFECTADO para camino una fracción con sup.de 2 Has.43 As.,quedando una superficie remanente s/titulo de de 215 Has.17 As.95 Cas.2877 cms.cdos.-La matriculación efectuada se refiere a la totalidad del inmueble como reconocimiento de la afectación para camino s/plano 87-72-72,y de acuerdo al acto jurídico registrado en a(1).- Existe Plano de Mensura de Zona de Electroducto C-87-35-82.Protocolizado al Fº63/82.T.R.1-10-82.B.R.1

NOTA:Ampliando la nota anterior se deja constancia que de acuerdo al plano 87-72-72 la superf.afectada para camino es de 1Ha.67as.27cas. y la superf.ocupada por Ruta 9 es de 75as.73cas, siendo la superf.total afectada de 2has.43as..-

Transferida la superf.afectada para camino, 1ha.67as.27cas,ver matricula 8710(87)-nº153.186 del 7/11/85 Reclamo 164/90 por omisión en su oportunidad.-tr.20/2/90.-

151

159 (87) Antecedente dominial:Fº96/952-Ramallo;D.H.Fº16.870/968;Bº124/969-Ramallo.-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carácter-Jurisdicción
~~(1)TRAVERSO,Juan Cruz;M.I.nº491.240~~ cas.en lras.c/Lucrecia Olga Rodriguez ~~TRAVERSO,José Pablo;M.I.nº523.130,~~ cas.en lras.c/Maria Margarita Viggiolo.- ~~TRAVERSO de FORNATTI,Amando Felice,~~ M.I.nº0.270.482,vda.en lras.de Luis Enrique Esteban Fornatti (Todos args. mays.de edad,vecs.de la Cap.Federal). Div.de Cond.-27/XII/973.Escrib.Roberto R.Aroza(87).9841,del 4/II/974.- SIGUE EN A	~~1/3~~ ~~1/3~~ ~~2/6~~ ~~2/3~~ ~~2/6~~	1)EMBARGO:2.429.024.020 mas - $1.429.024.020 en autos"BANCO DEL ACUERDO S.A.C/TRAVERSO ! JUAN CRUZ?S/EJECT."JUZ.15 Sec 29 Dpto.C.F.Ofic.11/V/81 112.131 15/V/81 Afecta pte. Traverso Juan Cruz (2)AFECTADO POR SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO,Ley 19.552,Art.2do. de la Res.SEE.22/980-en la sig.Restriccion:a ambos la- (sigue en a-2)	(1)LEVANTAMIENTO DEL EMB.b-1)112.131/81. Juz.nº15.Sec.nº29. Dto.Cap.Fed.Ofic.Abril del 84.nº42.510 del 3/4/84.-T.R.6/4/84.-	342003-28-8-80. c/vta.pte.ind.r 2.(23 40545-27-3-81- Vta.R.247-(Cap. Fed.- 73550 22-4-81 Vta.R. 5(87). 88735 14-5-85 Exprop.Vial-Nac

30/IV/974. Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Hacienda - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

104

A.B Vº Bº JOSE A. MARTINEZ

CATASTRO:

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	FORMACIÓN	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES
VIENE DE A 1. - TRAVERSO, José Pablo (datos personales) (1)- FORNATTI DE BELLOCQ, Amanda Margarita, N.I. 2,448,710, cas. en 1ras. c/Héctor Alfredo Bellocq. arqs. vec. de C.F. s/r. José Pablo, vale.- Comp. Vta. 1/3=2/6 inf. de Juan Cruz Traverso Esc. 234 9/II/80 Esc. Roberto Ramón Aroza (87) 293.506 15/XII/80 s/r. Fornatti, vale.-	1/6 1/6	(viene de a-1)... dos de la proyeccion del eje de alta tension, se efectua una franja de seguridad de 29 ms. 50 cms. de ancho, en la que no se permitira construcciones, adicionandose a continuacion de la anteriores franjas; de semirestriccion de 6 ms. de ancho, solamente se admitiran construcciones de una sola planta, sin balcones o terrazas accesibles.- En la zona de Electroducto no se admitiran arboles, instales como molinos, antenas mastiles, etc. deberan guardar las distancias necesarias para no producir en caso de caidas daños a la linea de alta tension.-Solic. prest. Agrim. M.J. Fabricante (31) nº 106.712 del 28/7/83.- T.R. 2/8/83.-		91490-, 15-5-85-. ces. vial. r.2(87) 23934.1/3/90. Vta. 1/2. Ind. r. 601. (201). - 146 1690095/9 18-10-99. Donar P/Ind. Frac. Abrev. R.1146 (201) 946 Ge. 1- 98 8015 31/01/2023 Donac.: Part. Ind.: A.1 R.- 1960(201). (31)
(2) FORNATTI Y TRAVERSO, Amanda Margarita, D.H. del 16/9/84. en autos "TRAVERSO Manuela Felisa s/Suc." Juz. nº3. Sec. nº6. Dto. Cap. Fed. Ofic. 9/9/84. nº16º. 434 Rel. 1º/10/84.- T.R. 2/11/84.-	1/3 2/6			
3) ESTADO NACIONAL ARGENTINO (Direcc. Nac. de Vialidad). Transf. de Dominio Art. 32 Ley 21.499/77. nº153186 del 7/11/85. tr. 13/12/85.	100			
NOTAse deje sin efecto el vuelco en a-3 por consignarse erroneamente.- Recl. 164/90.- tr. 20/2/90.		ASIENTO 3- INSCRIPCION PROVISIONAL - RESERVA DE USUFRUCTO : Escrit. Nro. 21 del 01/03/2023. Escrib. QUINTERNO DE VIDETTA CAROLINA Reg. 1960(201) Present. Nro. 1 72040/1 del 13/04/2023 (50)		
(4) TRAVERSO, Fernando Angel; arg., nac. 16-12-42, LE. 4.407.277, cas. 1ras. nup. c/Lilia Nilda Enriqueta Yeregui, y TRAVERSO, José Manuel; arg., nac. 14-8-39, LE. 4.295.834, cas. 1ras. nup. c/María Adela Deluchi, ambos vecs. de Cap. Fed.- Comp. Vta., de indiv. la pta. de Amanda Margarita Fornatti y Traverso. Escrit. nº119, del 16-3-90. Escrib. Marcelo R. Senillosa. (CF) 31671, del 11-4-90. TR. 17-4-90. FS.	1/4 1/4			

SIGUE EN A

CATASTRO:

CA

SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Matrícula-Regis.-Juzgado
Viene de A 2..... NOTA:c/ microfilm a al vista se deja constancia que a los titulares del asiento (a) 4 les corresponde 1/4 indiv. c/u.- T.R. 20/10/99.- 954		ASIENTO 4---------- SOLIC. DE PRORROGA:--------- por 180 días a la Inscr----- Provisoria 72040/1 del------ 13/04/2023 Esc 21 (B-3)------ Present.Nro.98 1338068/8 del 10/10/2023---------- (18)		
ASIENTO-5- 5.1-TRAVERSO,Fernando Angel, 5.2-TRAVERSO,Jose Manuel, (data.de amb.en A-4) Tract.abrev.por fallec.de:Jose Pablo-Traverso.-Transm.su heredera:Maria Margarita Viggiolo.-Autos"TRAVERSO JOSE - PABLO s/SUCESION AB-INTESTATO",Resol.-6/6/91,Juzg.Nac.Prim.Inst.C.28,Sec.Unica de C.F.B Inscrip.de D.H.de 1/8,Indiv.a-/f.de los donatarios citados precedentemente y con pte.donación comp.la prop. del 2/8,Indiv.c/uno.- DONACION del 1/4(2/8)INDIV.ESCRIT:26 del 9/11/99,Escrib.VELEZ FUNES,Jose A.reg. 1146(C.F.)s/c.1690.095/9 del 18/10/99.- Present.1910.733/8 del 22/11/99.- 952	2/8 2/8	ASIENTO 5---------- RESERVA DE USUFRUCTO a/f de: TRAVERSO, Fernando Angel---- DNI 4407277;Clave Fiscal---- 20-04407277-8,argentino, vdo en 1ras nups de Yaregui---- Lilia Nilda Enriqueta,----- Escrit.Nro. 21 del--------- 01/03/2023. Escrib.QUINTERNO DE VIDETTA CAROLINA Reg.---- 1960(201) s/certif. 98----- 80157/2 del 31/01/2023 por- 3/6 indivisos y con Reconoc- de Servidumbre del B-2----- Present.Nro.1 72040/1 del-- 13/04/2023---------- INSC.DEF.del asiento B-1---- Reing.29/02/2024---------- (38)		
ASIENTO 6---------- INSCRIPCION PROVISIONAL---------- DONACION NUDA PROP.---------- Escrit.Nro. 21 del 01/03/2023. Escrib.-- QUINTERNO DE VIDETTA CAROLINA Reg. 1960- (201)---------- Present.Nro.1 72040/1 del 13/04/2023--- (47) SIGUE EN A.....21				

MATRICULA 159 (087)RAMALLO

CATASTRO:

CA SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo - Regis. - Juzgad
ASIENTO 7---------- SOLIC. DE PRORROGA;---------- por 180 dias a la Inscr Provisoria----- 72040/1 del 13/04/2023 Esc 21 (A-6)---- Present.Nro.98 1338068/8 del 10/10/2023- (16)				
ASIENTO 8---------- **TRAVERSO, LILIA LUCILA**---------- DNI 21909181;Clave Fiscal 27-21909181-3 nac. 28/01/1971,argentino, cas.en 1ras- nups c/LEVANTINI, LUCIANO---------- **TRAVERSO, CORINA MARIA**---------- DNI 23568223;Clave Fiscal 27-23568223-6 nac. 13/04/1974,argentino, divorciado de FACCONE, BRUNO ROMAN en 1 Nups.--------- **TRAVERSO, CECILIA JOSEFINA**---------- DNI 27386700;Clave Fiscal 27-27386700-2 nac. 15/07/1979,argentino, cas.en 1ras- nups c/CUPE, JORGE IGNACIO---------- DONACION NUDA PROP.---------- Escrit.Nro. 21 del 01/03/2023. Escrib.- QUINTERNO, CAROLINA Reg. 1960(201)----- s/certif. 98 80157/2 del 31/01/2023---- parte de Traverso Fernando Angel------- Present.Nro.1 72040/1 del 13/04/2023--- INSC.DEF.del asiento A-6 Reing.--------- 29/02/2024---------- (39)	1/6 1/6 1/6			

Continúa a fs. .....

SERIE ..... Nº .....

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

98 1317821/9 20/9/2024
Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:	Solicitante: PERI, SANTIAGO				
	Organismo: Colegio de Abogados de Bahia Blanca				
	Motivo de la solicitud: 749 - OTROS ACTOS:CONVENIO PRIVADO				
	Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos / Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):	
Otros profesionales/Organismos	Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: TOMO FOLIO 17 164				

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 87	Matrícula: 9343	U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 5	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:	Parc.: 461-h	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO [ ] PLANO [X]

Parcela 461-h

TITULARES Y OBSERVACIONES

DANIEL ANTONIO NEGRO, DNI 13.100.307

MARTINEZ ANALIA JUDITH

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

Firma del Solicitante	Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

https://servicios.rpba.gob.ar/firma/A699BDEAAAB6958FBA2AE0433

La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas se deja cumplimentado el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GDEBA-DAJMHYFGP

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

9345

MATRICULA 9343

RAMALLO (87)

CATASTRO: V:PARC.461-h.-

A SERIE

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

UBICACION:Ramallo.-
DESIG.s/PLANO:87-26-86 lote 461-h.-
SUPERFICIE: 248 Hs.43 As.53 Cas.44 dms.cdos.-
MEDIDAS: al S.E.,línea T'''T'' 228 ms.49 cms.,al N.E.,línea T''U' 174 ms.al S.E.,línea M'U' 3028 ms.59 cms.,al O.,línea M'N 985 ms.4 cms.,al N.O.,línea NR'' 2746 ms.11 cms.,al N.E.línea R''T''' 666 ms.25 cms.,-
LINDEROS: al S.E.,c/pte.parc.462;al N.E.,c/pte.parc.462;al S.E.,c/calle;al O.,c/Ruta Nac.,nº9;al N.O. c/pte.parc.460-a;al N.E.,c/ parc.464-a.-

Plano:87-47-01
Objeto:Menn. de zona elect.
Aprobado:22-8-01
Sup. afectada:2H 23A 88C
Present.:1158484/0 del 4-9-2001.-

Antecedente dominial:Matriculas 321 a 327 - Ramallo.-

a) Titularidad sobre el dominio	Porcentaje	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones (Nº-Fecha-Medio-Registro-Secretaría)
ASIENTO 1.- DI GIAMBATTISTA,Eduardo;M.I.5.998.898,cas.en 1ras c/Dora Isabel Rossi.- TORDINI,Hector Osvaldo;M.I.6.030.313,cas.en 1ras.c/ Grisalda Elena Lusardi,(ambos vecs.,de Santa Fe).- Nota:Les corresponde por antecedente de dominio.- BONO,Juan Carlos Luis;arg.,M.I.6.231.792,cas.en / 2das.c/Beatriz Edith Polak,vec.de Rosario.- Adjn.Judicial:del 3/12/76-en Autos "Bono,Juan Carlos Luis y Miriam Lucrecia Alech Risso s/Div.inc. liq.sociedad conyugal"-por Juzg.,Tribunal Colegiado de Juicio Oral de la Segunda Nominacion de Rosario-Dr.Victor Juan Monetta-Present.nº644111/9./ del 13/5/94/-	1/3 1/3 1/3			681664-2-20-5-94-Vta-29/08/- 681678-9-20-5-94-Div.de Cond 21-87.-
ASIENTO 2.- NEGRO,Daniel Antonio;arg.,nac.29-8-57, DNI.13.100.307,cas.1ras.nup.c/Ana María Pasano,vec.PBA. (sigue en A-2)	2/3			

17/5/94.- Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63 (Sigue al dorso)

scp

Nº 0005835

MATRICULA 9343 RAMALLO (87)

CATASTRO:

A SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones (Nº-Fecha-Sello-Regis.-Jurisd.)
(viene de A-1) Comp.Vta.de 2/3 indiv.las ~~ptes.de~~ Eduardo Di Giambattista ~~y Héctor~~ Osvaldo Tordini.-Esc.~~nº55~~ del 31-5-94.Esc.L.O.Cirio.(98)913239/4 del 4-7-94.FS.3645187.- NOTA:Se anula el presente vuelco por no corresponder.-				
ASIENTO 3.- INSCRIPCION PROVISIONAL.-Div.de Cond. Esc.nº91 del 31-5-94.Esc.NS.Tesone.(87) R1-913241/7 del 4-7-94.FS.3584704-05.-				
ASIENTO 4.- DI GIAMBATTISTA,Eduardo;y TORDINI,Héctor Osvaldo;(ambos c/datos pers.en a-1).- Div.de Cond.Esc.nº91 del 31-5-94.Esc.M.S.Tesone.(87)R1-913241/7 del 4-7-94.FS.3584705.- Reing.14-7-94.INSC.DEF.de A-3.-	50% 50%			
ASIENTO 5.- NEGRO,Daniel Antonio;arg.,nac.29-8-57,DNI.13.100.307,cas.1ras.nup.c/Ana María Pisanu,vec.PBA.- Comp.Vta.Esc.nº55 del 31-5-94.Esc.L.O.Cirio.(98)913239/4 del 4-7-94.FS.3645187.-	100%			

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

CONTINUA EN FS. ..... SERIE ..... Nº .....

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

98 1317865/1 20/9/2024

Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:		Solicitante: PERI, SANTIAGO			
		Organismo: Colegio de Abogados de Bahía Blanca			
		Motivo de la solicitud: 749 - OTROS ACTOS:CONVENIO PRIVADO			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: TOMO FOLIO 17 164			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 87	Matrícula: 8974	U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 5	Sec.:	Chac.-Quinta	Fracción:
Mza.:		Parc.: 467	Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO [X] PLANO [ ]

Parcela 467

TITULARES Y OBSERVACIONES

DANIEL ANTONIO NEGRO, DNI 13.100.307

MARTINEZ ANALIA JUDITH

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

Firma del Solicitante	Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

https://servicios.rpba.gob.ar/firma/A9CE575D73810BBF474AC0770

La presente expedición es sin reserva de prioridad, articulo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los articulos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas se da cumplimiento al Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJNHYFGP

IF-2024-83305476-GDEBA-DGAMAMGP

MATRICULA	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL	
8974	RAMALLO (87)	V.;Parc.468.-	A

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA: 18-3-92 - 35434

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN TITULO / ~~MENSURA~~ Parcela 468.-

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS :FRACCION DE CAMPO,ubicada en el Pdo.de RAMALLO,jurisdicción de la Pcia.de Bs.As.,con todo lo edificado,clavado y adherido al suelo,con las mejoras que existen y son de conocimiento de las partes contratantes,ubicada y designada según sus antecedentes como:Parcela 468,c/una sup.de 8 hectáreas 24 áreas 13 centiáreas y 6637 cm.,lindando,según título:por el NO.c/viuda de Reyna;por el SE.c/Adelina Scoppa de Pagnanini;por el SO.c/Adolfo Ernesto Pagnanini y por el NE.c/Humberto Pagnanini.-

ANTECEDENTE DOMINIAL: PDO.RAMALLO 31/7/973-Nº 269-2º IV.-(87)

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Int-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic
(1)PARODI,Santiago Alberto,arg.nac. 17/12/939,c/LE.4.566.430,divorciado de 1eras.nup.c/Cecilia Irene Cobelli según sentencia dictada en autos "Cobelli de Parodi,Cecilia c/Parodi,Santiago s/Divorcio Vincular",que tramitan por ante el Juz.Civil 12,Sec.24, de esta Cap.,c/fecha 5/6/91,la que fuera apelada en 1era.Instancia,apelación de la que las ptes.desistieran conforme a resolución de Cámara de Sigue en a (2)	100%	(1)HIPOTECA $ 220.000,a f/ de Dante Jorge COBELLI,arg. nac.30/1/944,casado en 1eras nup.c/Susana Herminia Boyadsian,c/DNI.4.603.535,domiciliado en Sarandí 587-3º "F", Cap.Fed.- Hipoteca del 28/2/92-Escrit. 44-Escrib.Alicia N.Barreiro-Reg.615-C.3190-Cap.Fed.-	(1)CANCELACION TOTAL DE // HIP. b-(1) - 35434/92.---- Escrit.387 del 9/10/92.Esc Roberto Osvaldo Mattaldi(CF) 115406 del 16/10/92.ES.: TR.:19/10/92.-	1662288/4-27/ 11/96(R6).87 Vta.

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

ALICIA N. BARREIRO ESCRIBANA MATRICULA 3190

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

105

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

CERTIFICADO

REGISTRO

MATRICULA 8.974

PARTIDO (y código) RAMALLO (87)

NOMENCLATURA CATASTRAL V.;Parc.456.-

A

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Fecha Nod.y Repte.Jurídic.
viene de a (1) fecha de hoy,lo que en fotocopia - agrego como cabeza de la presente- Hipoteca del 28/2/92-Escrit.44,Escrib.Alicia N.Barreiro-Reg.615-C. 3190-Cap.Fed.-				
ASIENTO 2.- NEGRO,Daniel Antonio,DNI.13.100.307,arg.cas.en 1ras. nup.c/Ana María Pisanu,vec.de San Nicolás de los /// Arroyos.---------- Compraventa.Esc.187 del 9/12/96.Escrib.Tesone,María Cristina.Reg.6(87)FS.4277813.Present.nro.34721/5 del 9/1/97.s/certif. 1.662.289/4 del 27/11/96.	100%			

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

ALICIA N. BARREIRO ESCRIBANA MATRICULA 3190

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

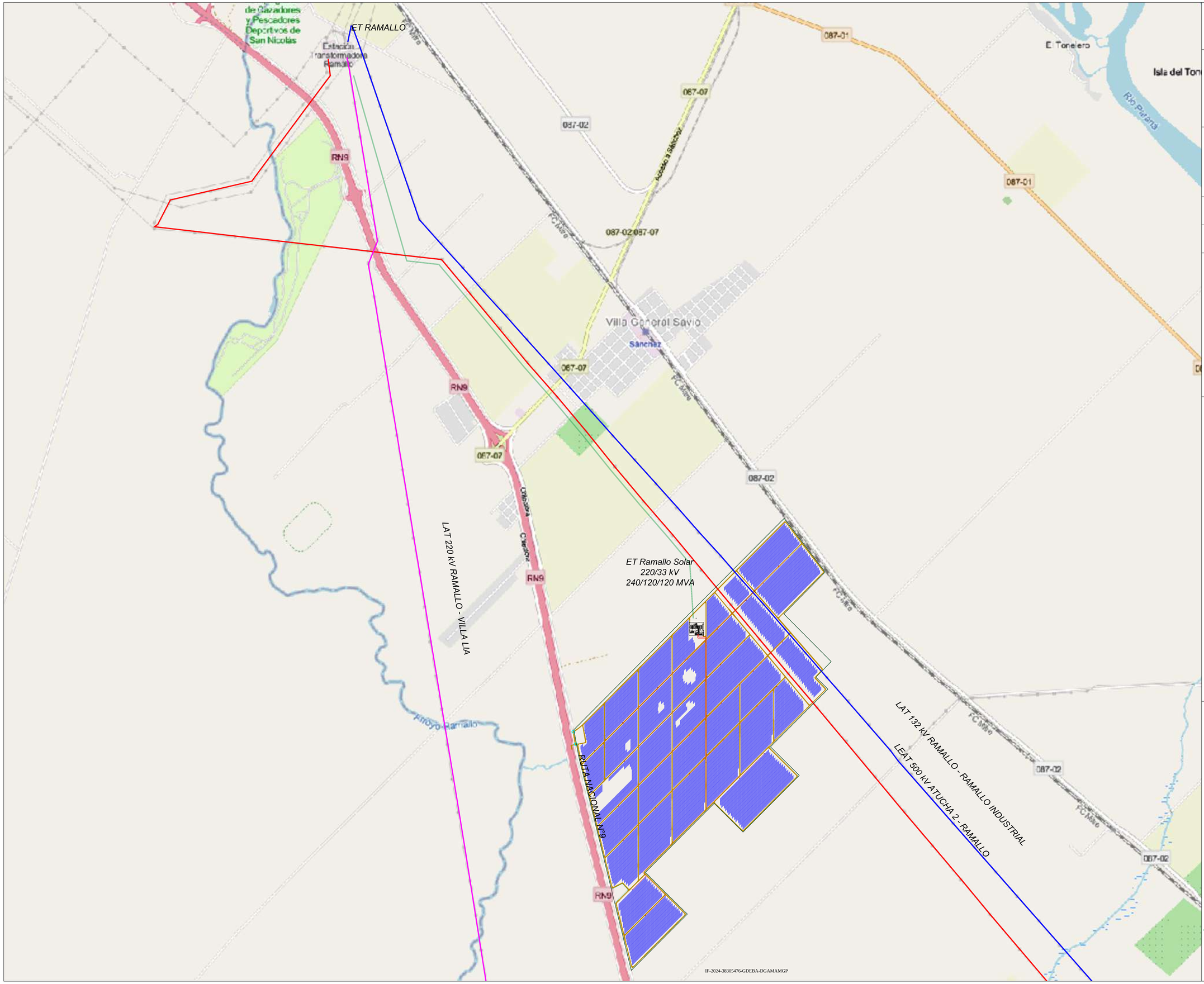
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Nº 25405

Anexo 01 – Layout y Planos

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 0000436
OPDS



Solar Ramallo S.A.

PROYECTO

PARQUE SOLAR RAMALLO

UBICACIÓN

RAMALLO, BUENOS AIRES, ARGENTINA

FECHA	*09-2024*
ESCALA	*1:310.000*

UBICACIÓN

N
O E
S

DESCRIPCIÓN

Pot. nominal AC: 212 MWac
Pot. pico DC: 275 MWp

Modulos Jinkosolar
Tiger Neo 66HL4M-BDV
635 Wp (x432.925)

Inversores Huawei
SUN2000-330KTL-H1 (x716)

Centros de Transformación:
Huawei Jupiter 3000K-H1 (x4)
Huawei Jupiter 6000K-H1 (x22)
Huawei Jupiter 9000K-H1 (x8)

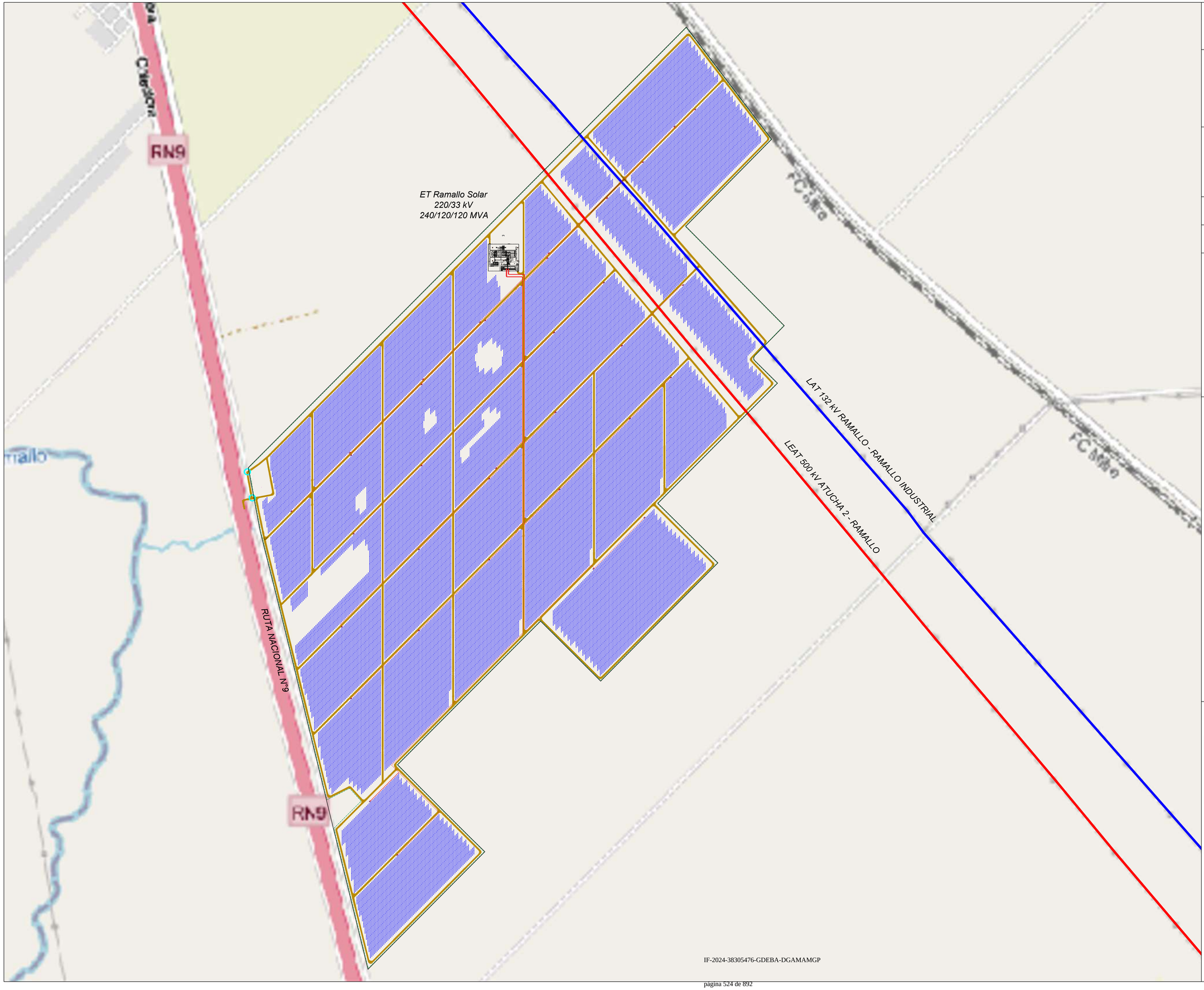
Trackers Trina Vanguard - 1P
Monofila (x9.000)

LEYENDA

- *Inmueble (534 Has)*
- *Trackers*
- *Caminería Interna*
- *Circuitos Colectores*
- *LAT 132 kV*
- *LAT 220 kV*
- *LAT 500 kV*
- *LAT 220 kV PS Ramallo*
- *Accesos*

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 08658
OPDS

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP



Solar Ramallo S.A.

PROYECTO

PARQUE SOLAR RAMALLO

UBICACIÓN

RAMALLO, BUENOS AIRES, ARGENTINA

FECHA	*09-2024*
ESCALA	*1:210.000*

UBICACIÓN

N
O E
S

DESCRIPCIÓN

Pot. nominal AC: 212 MWac
Pot. pico DC: 275 MWp

Modulos Jinkosolar
Tiger Neo 66HL4M-BDV
635 Wp (x432.925)

Inversores Huawei
SUN2000-330KTL-H1 (x716)

Centros de Transformación:
Huawei Jupiter 3000K-H1 (x4)
Huawei Jupiter 6000K-H1 (x22)
Huawei Jupiter 9000K-H1 (x8)

Trackers Trina Vanguard - 1P
Monofila (x9.000)

LEYENDA

- *Inmueble (534 Has)*
- *Cerco Perimetral*
- *Centros de Transformación*
- *Red de media tensión*
- *Caminos*
- *Instalaciones Temporarias*
- *Accesos*

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

NOTAS

1. Todas las medidas estan expresadas en mm excepto se indique lo contrario
2. Los tipicos indicados deben ser ajustados de acuerdo al diametro de los conductores a tender en cada caso.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

REV.	FECHA	EMISION/MODIFICACION	DIB.	REVIS.	CONTR.	APROB.
A	14/10/2024	EMISIÓN INICIAL	O.P.	J.I.P	J.I.P	J.I.P.

Solar Ramallo S.A.

REALIZO:	O. Piñero
REVISO:	J. Ignacio Piola
APROBADO:	J. Ignacio Piola
ARCHIVO:	----------

PROYECTO: PS SAN CARLOS NORTE

DOCUMENTO: TIPICO TENDIDO Y CRUCES CCAASS 33 kV

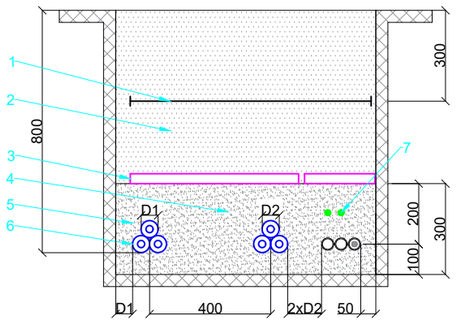
DESIGNACIÓN ALTERNATIVA:

PROYECTO:	AREA:	ESPC:	TIPO:	N°ID:	REV.:	ESCALA:	HOJA:
XXXXX	XX	X	XX	XXXX	A	S/E	1 DE 3

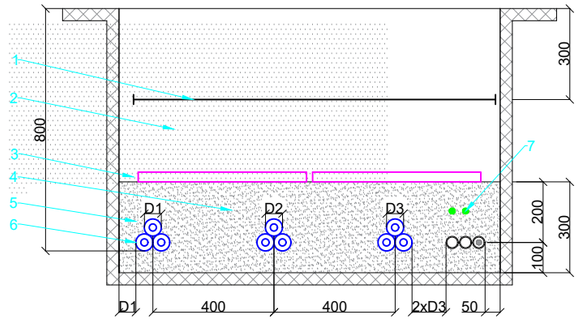
TIPICA TENDIDO CCAASS 33kV.dwg

A3 - 420 x 297

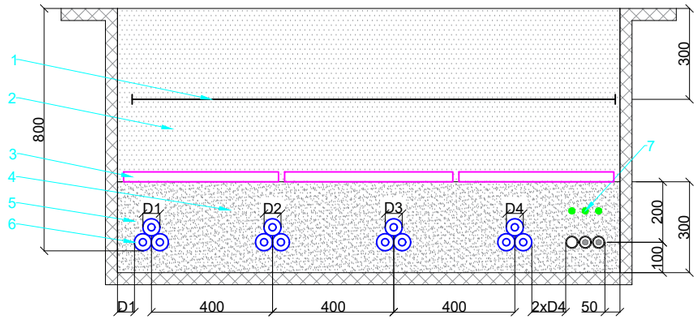
SECCION ZANJA EN TIERRA - TIPO A
1 o 2 Circuitos MT



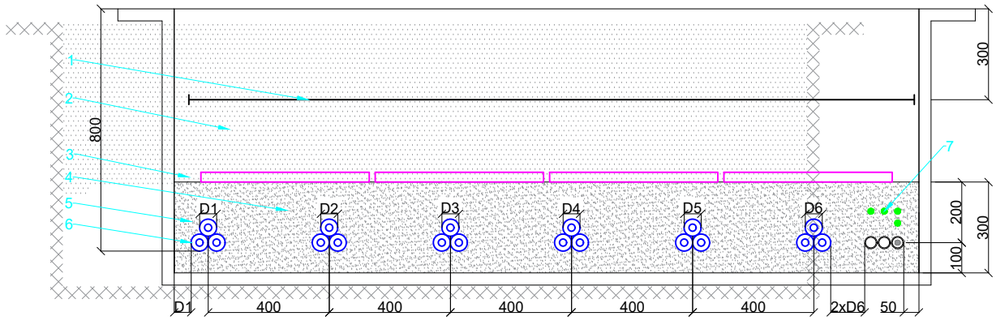
SECCION ZANJA EN TIERRA - TIPO B
3 Circuitos MT



SECCION ZANJA EN TIERRA - TIPO C
4 Circuitos MT



SECCION ZANJA EN TIERRA - TIPO D
6 Circuitos MT



REFERENCIAS

1. Malla de señalización
2. Tierra seleccionada de excavación (*)
3. Proteccion mecanica (e min: 30 mm)
4. Tritubo Ø40 para fibra optica
5. Arena inerte compactada
6. Cables de potencia unipolares 33 kV
7. Cable PAT Cu min 50mm2

(*) La tierra de excavacion se compactara mecánicamente por tongadas de como máximo 0.3m de espesor

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

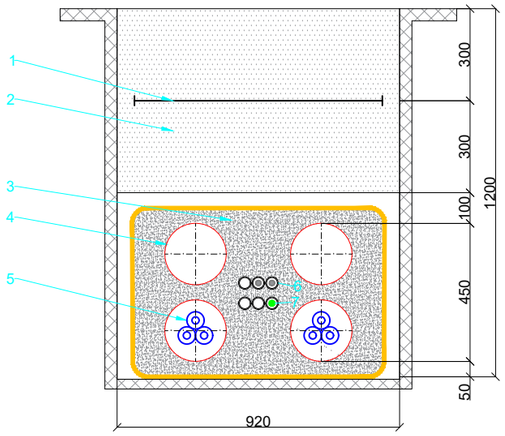
Solar Ramallo S.A.

PROYECTO: PS RAMALLO		COD. PLANO:
DESCRIPCION: TIPICO TENDIDO Y CRUCES CAS 33 kV		
ESCALA: 1:20	LAMINA: 2 DE 3	REV.: A

A3 – 420 x 297

TIPICA TENDIDO CCAASS 33kV.dwg

VISTA EN CORTE
CRUCE DE CAMINO
2 Circuitos MT

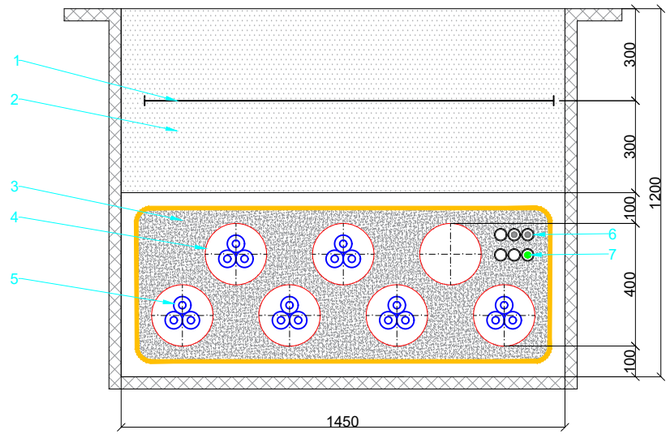


REFERENCIAS

1. Malla de señalización
2. Tierra seleccionada de excavación (*)
3. Hormigon H-20
4. Caño PVC reforzado Ø200
5. Cables de potencia unipolares 33 kV
6. Tritubo Ø40 para fibra optica
7. Cable PAT Cu min 50mm2

(*) La tierra de excavacion se compactara mecánicamente por tongadas de como máximo 0.3m de espesor

SECCION ZANJA TIPO EN CRUCE
CAMINO - TIPO B
4 a 6 Circuitos MT



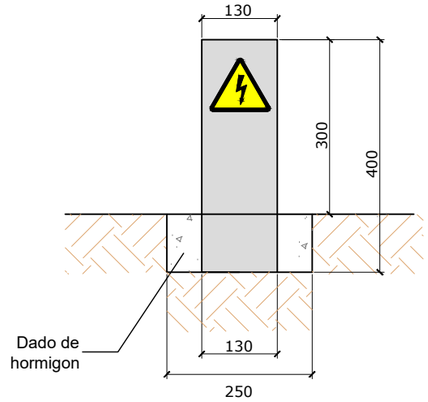
REFERENCIAS

1. Malla de señalización
2. Tierra seleccionada de excavación (*)
3. Hormigon H-20
4. Caño PVC reforzado Ø200
5. Cables de potencia unipolares 33 kV
6. Tritubo Ø40 para fibra optica
7. Cable PAT Cu min 50mm2

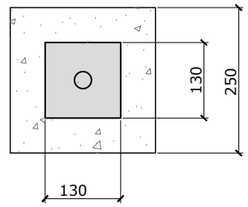
(*) La tierra de excavacion se compactara mecánicamente por tongadas de como máximo 0.3m de espesor

MOJON DE SEÑALIZACION

VISTA LATERAL



VISTA DE PLANTA



- Los mojones seran ubicados cada 50 m y en los cambios de direccion de las zanjas.
- Se debera colocar mojon en todos los empalmes con un color distintivo a los demas
- Placa de riesgo eléctrico de aluminio 10x10 acorde a norma ISO 1070

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

PROYECTO: PS RAMALLO		COD. PLANO:
DESCRIPCION: TIPICO TENDIDO Y CRUCES CAS 33 kV		
ESCALA 1:20	LAMINA 3 DE 3	REV. A

A3 – 420 x 297

TIPICA TENDIDO CCAASS 33kV.dwg

INDICE

NOTAS

1. Las dimensiones propuestas de las instalaciones corresponden a las obtenidas en la etapa de diseño conceptual, pudiendo ser modificadas durante la ingenieria de detalle.
2. Todas las medidas son expresadas en metros a menos que se indique lo contrario

REV.	FECHA	EMISION/MODIFICACION	DIB.	REVIS.	CONTR.	APROB.
A	17/09/2024	REVISION PARA TRANSPORTISTA	O.P.	J.I.P.	J.I.P.	J.I.P.
E0	07/08/2024	EMISIÓN ORIGINAL	O.P.	J.I.P	J.I.P	J.I.P.

Solar Ramallo S.A.

Transba Transener

REALIZO:	O. Piñero
REVISO:	J. Ignacio Piola
APROBADO:	J. Ignacio Piola
ARCHIVO:	----------

PROYECTO: PARQUE SOLAR RAMALLO

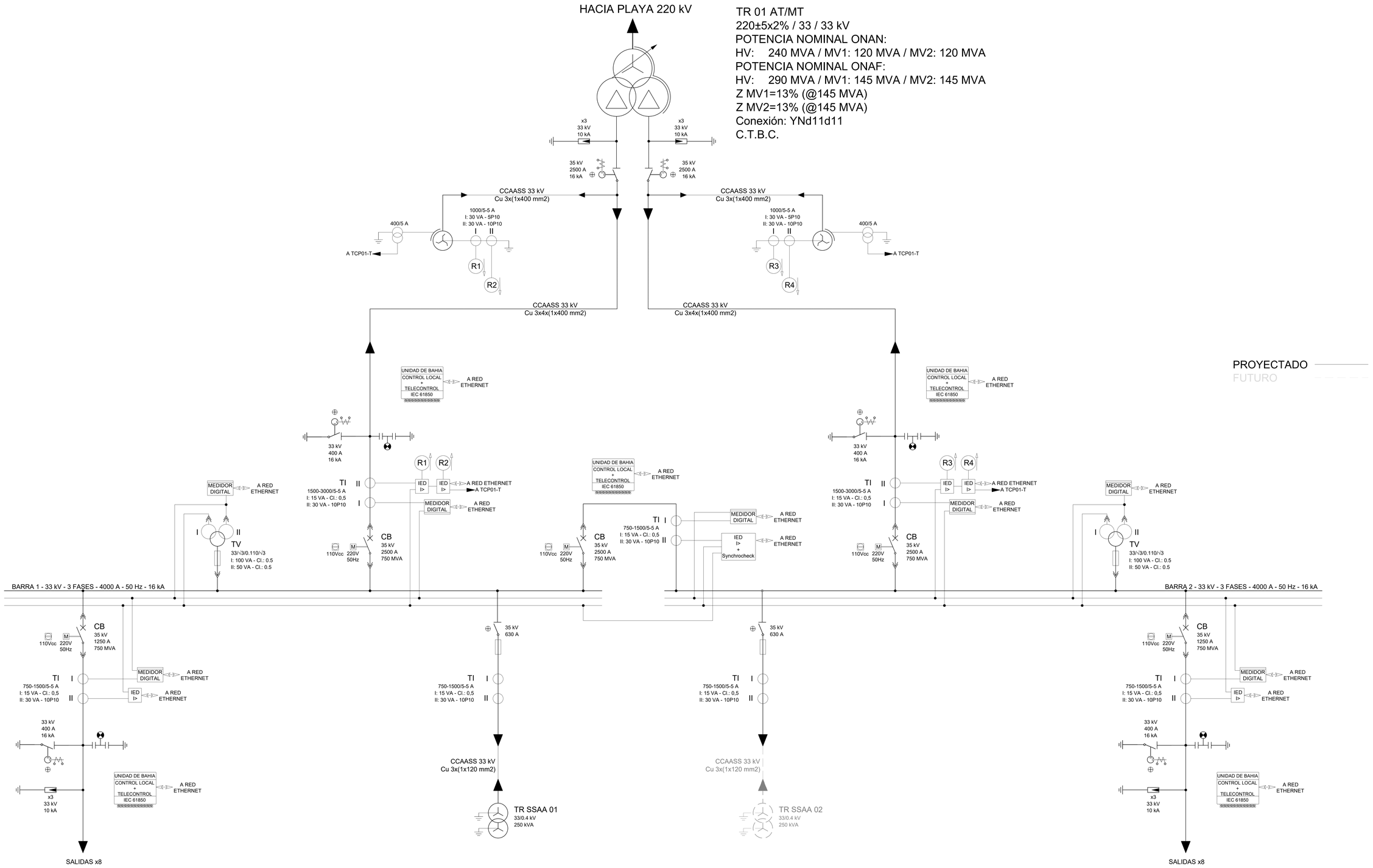
DOCUMENTO: ANTEPROYECTO DE CONEXION

DESIGNACIÓN ALTERNATIVA:

PROYECTO:	AREA:	ESPC:	TIPO:	N°ID:	REV.:	ESCALA:	HOJA:
XXXXX	XX	X	XX	XXXX	A	S/E	01 de 09

A3 – 420 x 297

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS



Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RL-4-2018
Apoderada

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

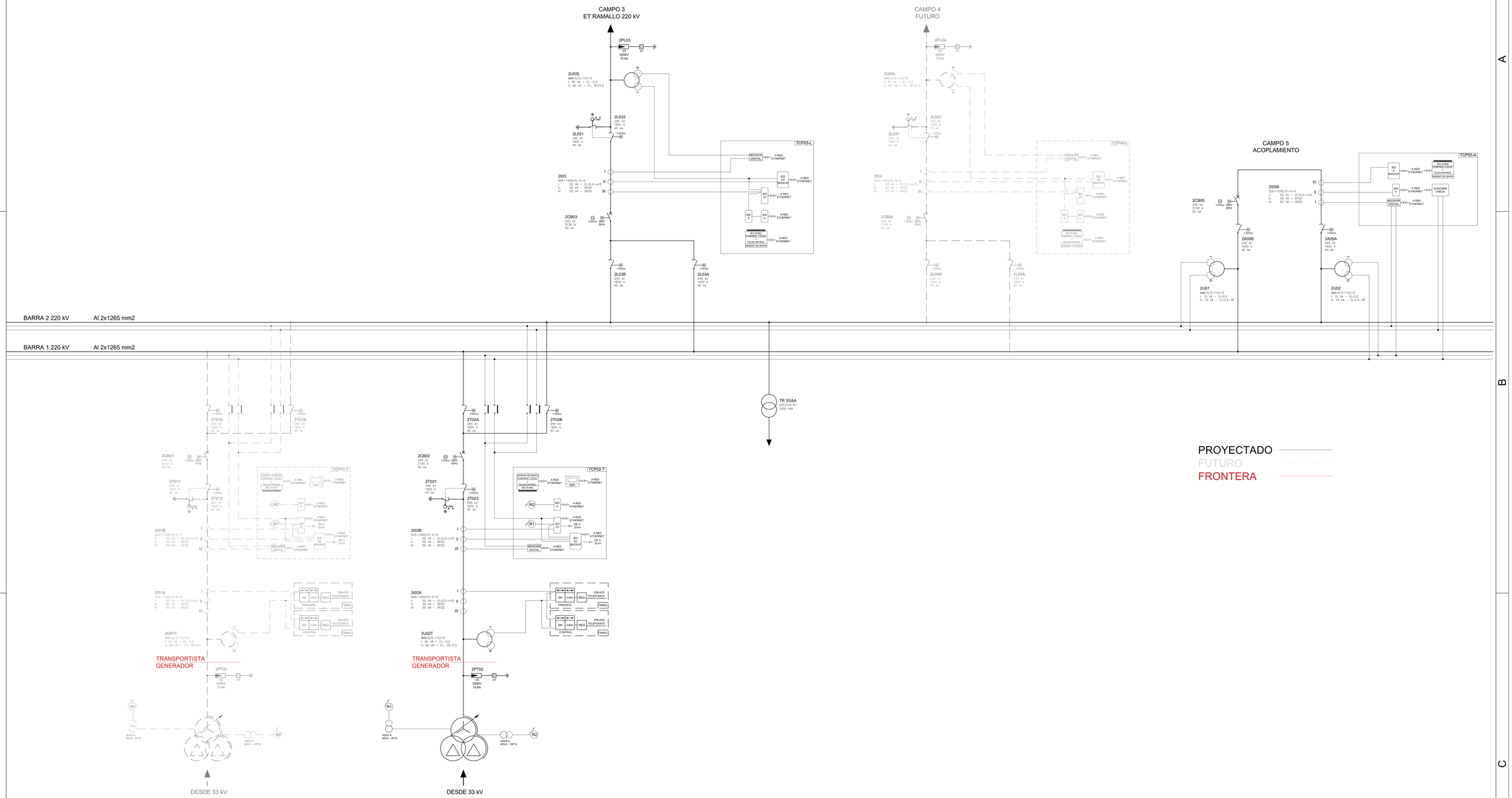
Transener

Transba

PROYECTO	PARQUE SOLAR RAMALLO
DESCRIPCION	ET RAMALLO SOLAR ESQUEMA ELÉCTRICO UNIFILAR 33 kV

Solar Ramallo S.A.

ESCALA	LAMINA	REV.
S/E	02 DE 09	A



Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RLIF - 20642B
DPOSS
IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Transener

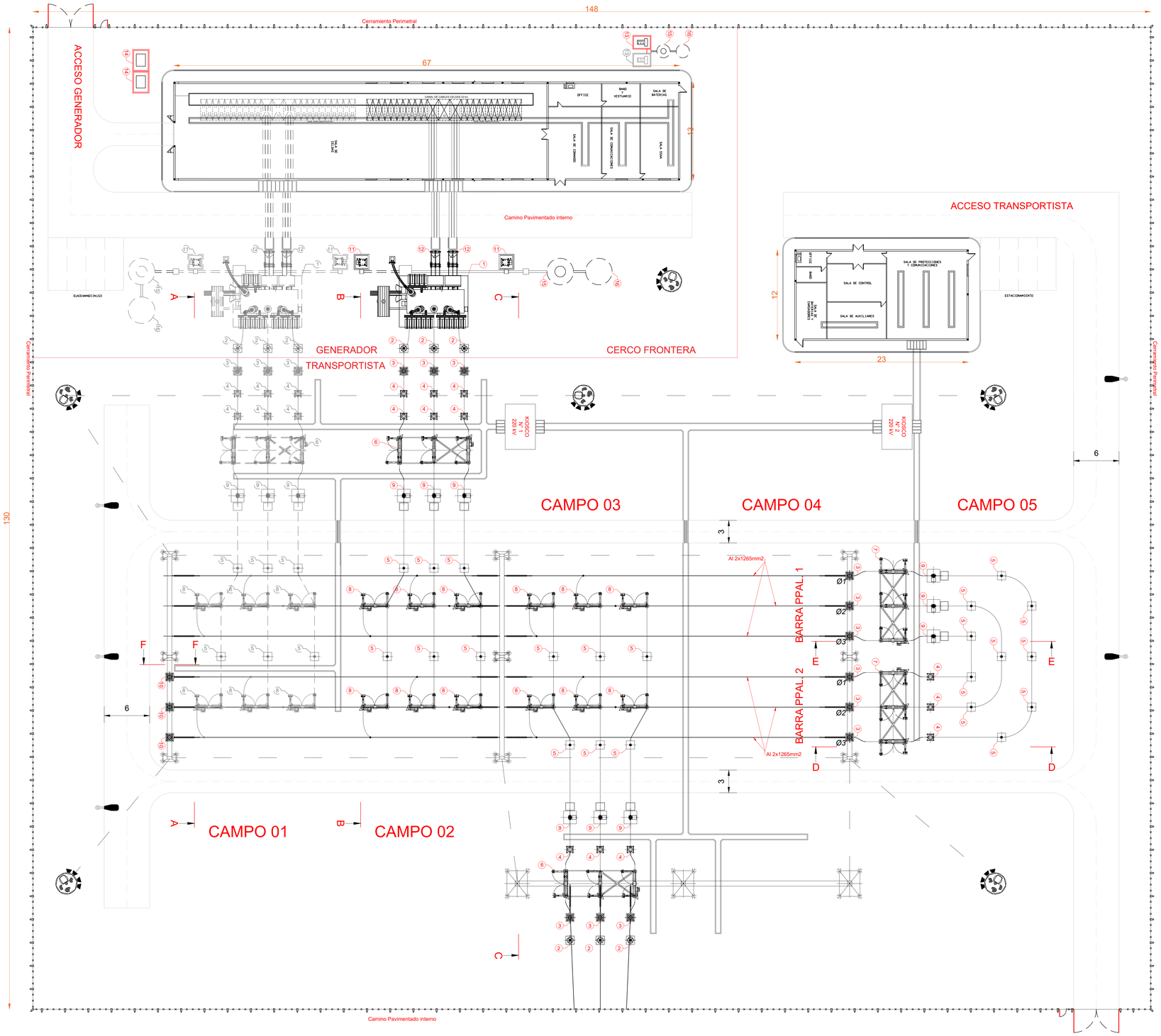
Transba

PROYECTO
PARQUE SOLAR
RAMALLO

DESCRIPCION
ET RAMALLO SOLAR
ESQUEMA ELÉCTRICO
UNIFILAR 220 kV

Solar Ramallo S.A.

ESCALA	LAMINA	REV.
S/E	03 DE 09	A



LEYENDA

1. TRANSFORMADOR DE POTENCIA 220/33/33 KV
2. DESCARGADOR DE SOBRETENSION 220 KV
3. TRANSFORMADOR DE TENSION 245 KV
4. TRANSFORMADOR DE CORRIENTE 245 KV
5. AISLADOR SOPORTE 245 KV
6. SECCIONADOR POLOS PARALELOS CON PAT
7. SECCIONADOR POLOS PARALELOS SIN PAT
8. SECCIONADOR FILA INDIA
9. INTERRUPTOR UNI-TRIPOLAR 245 KV
10. TRANSFORMADOR SS.AA. 50 kVA 220/0,4 KV
11. REACTOR DE NEUTRO 33 KV
12. SECCIONADOR Y DESCARGADOR 33 kV
13. TRANSFORMADOR SS.AA. 250 kVA 33/0,4 KV
14. CAPACITORES DE COMPENSACION 33 kV
15. RECIPIENTE DE PVC DE CAPACIDAD A DEFINIR
16. POZO ABSORBENTE

PROYECTADO
FUTURO
FRONTERA

DISTANCIAS DE SEGURIDAD

Tension Nominal kV	DISTANCIAS MINIMAS FASE-TIERRA (mm)			DISTANCIAS MINIMAS ENTRE FASES (mm)		DISTANCIAS MINIMAS DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD (mm)			
	Desde Conductores Rigidos y Partes Metálicas bajo tension		Para Ejes de Conductores Flexibles	Entre Conductores Rigidos o Partes Metálicas bajo Tensión	Entre Ejes de Conductores Flexibles	Entre Ejes de Columnas de Seccionadores de Campos Distintos	Entre Ejes de Conductores Adyacentes Juegos de Barras Diferentes	De Partes Inferiores de Porcelana al Suelo	De Partes bajo Tension a Pasillos o Pistas
	A Paredes y Soportes	A Brandillas o Cercos							
220	2200	3000	2700	2500	4000	4000	4500	2000	5000

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
Por Delegación

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMYSP

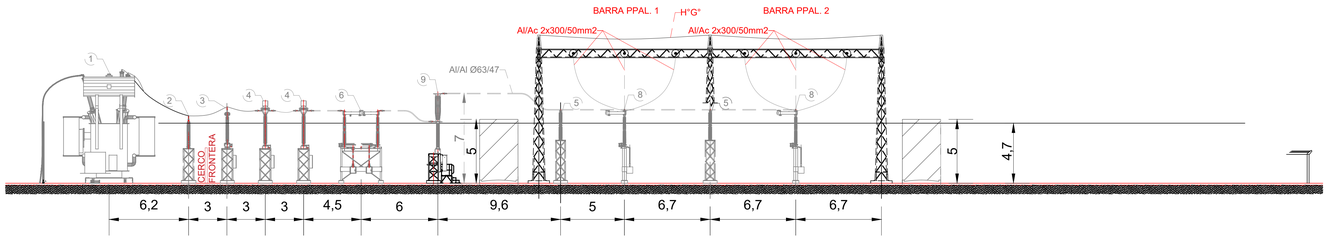
Transener
Transba

PROYECTO
PARQUE SOLAR RAMALLO

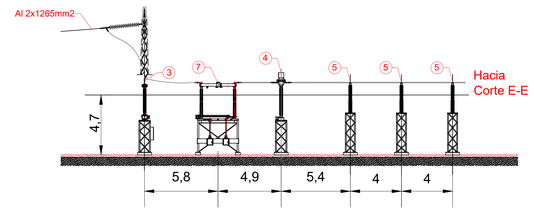
DESCRIPCION
ET RAMALLO SOLAR
VISTA DE PLANTA

Solar Ramallo S.A.

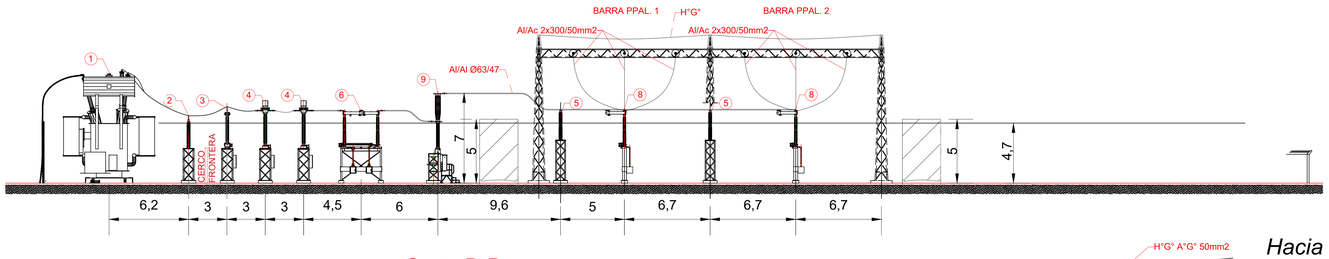
ESCALA	LAMINA	REV.
165:1	04 DE 09	A



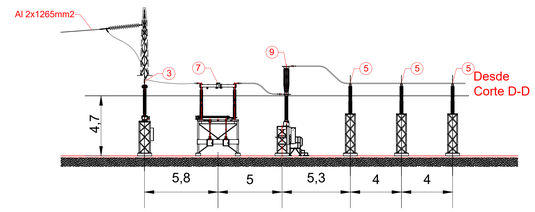
Corte A-A



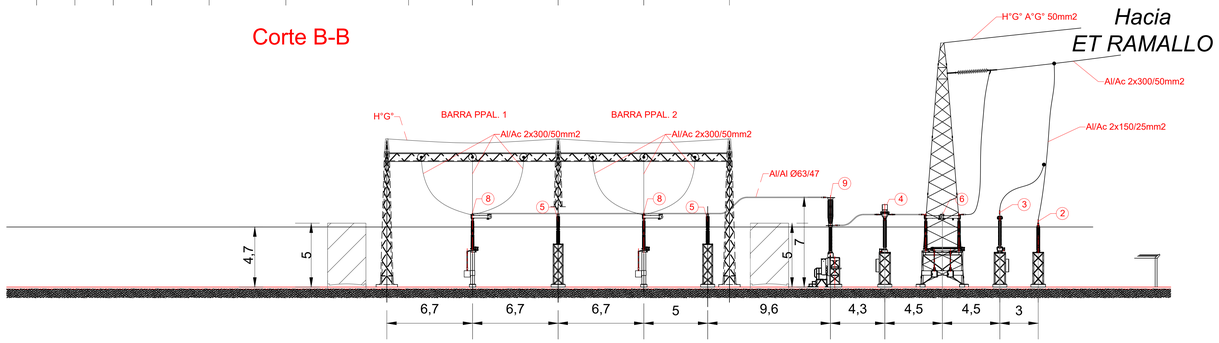
Corte D-D



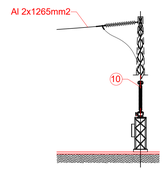
Corte B-B



Corte E-E



Corte C-C



Corte F-F

LEYENDA

1. TRANSFORMADOR DE POTENCIA 220/33/33 KV
2. DESCARGADOR DE SOBRETENSION 220 KV
3. TRANSFORMADOR DE TENSION 245 KV
4. TRANSFORMADOR DE CORRIENTE 245 KV
5. AISLADOR SOPORTE 245 KV
6. SECCIONADOR POLOS PARALELOS CON PAT
7. SECCIONADOR POLOS PARALELOS SIN PAT
8. SECCIONADOR FILA INDIA
9. INTERRUPTOR UNI-TRIPOLAR 245 KV
10. TRANSFORMADOR SS.AA. 50 kVA 220/0,4 KV
11. REACTOR DE NEUTRO 33 KV
12. SECCIONADOR Y DESCARGADOR 33 kV
13. TRANSFORMADOR SS.AA. 250 kVA 33/0,4 KV
14. CAPACITORES DE COMPENSACION 33 kV
15. RECIPIENTE DE PVC DE CAPACIDAD A DEFINIR
16. POZO ABSORBENTE

PROYECTADO
FUTURO
FRONTERA

DISTANCIAS DE SEGURIDAD

Tension Nominal kV	DISTANCIAS MINIMAS FASE-TIERRA (mm)			DISTANCIAS MINIMAS ENTRE FASES (mm)		DISTANCIAS MINIMAS DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD (mm)			
	Desde Conductores Rigidos y Partes Metálicas bajo tension		Para Ejes de Conductores Flexibles	Entre Conductores Rigidos o Partes Metálicas bajo Tensión	Entre Ejes de Conductores Flexibles	Entre Ejes de Columnas de Seccionadores de Campos Distintos	Entre Ejes de Conductores Adyacentes Juegos de Barras Diferentes	De Partes Inferiores de Porcelana al Suelo	De Partes bajo Tension a Pasillos o Pistas
	A Paredes y Soportes	A Brandillas o Cercos							
220	2200	3000	2700	2500	4000	4000	4500	2000	5000

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
DPDS

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

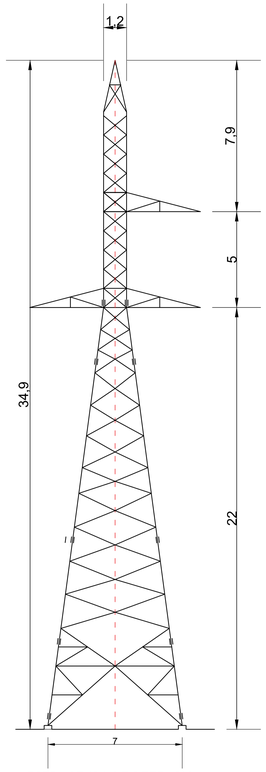
Transener
Transba

PROYECTO
PARQUE SOLAR
RAMALLO

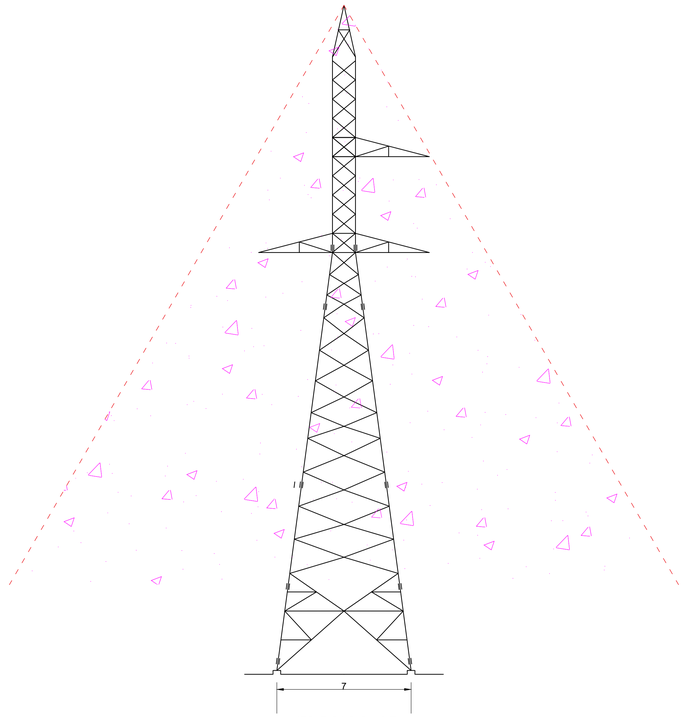
DESCRIPCION
ET RAMALLO SOLAR
VISTA EN CORTE

Solar Ramallo S.A.

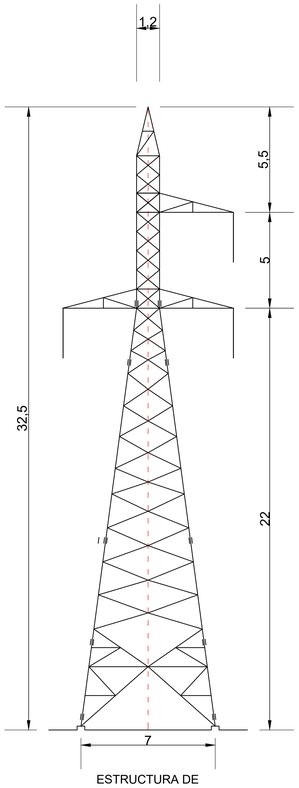
ESCALA	LAMINA	REV.
165:1	05 DE 09	A



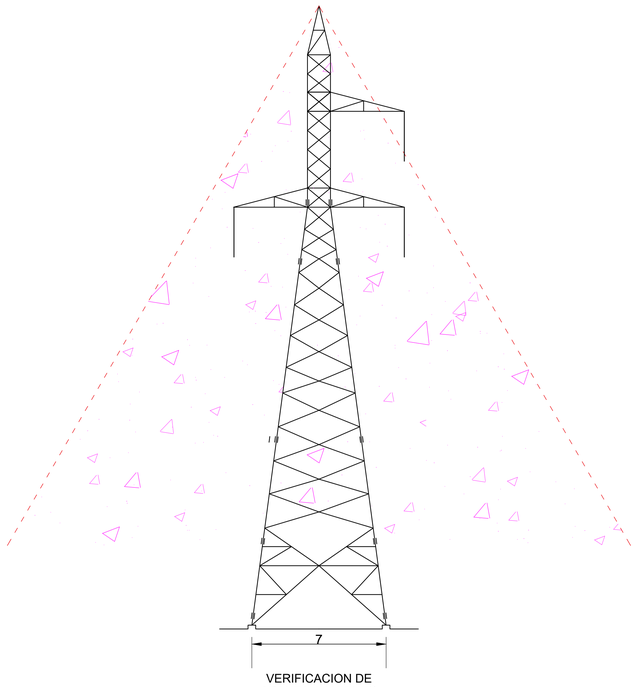
ESTRUCTURA DE RETENCION
Y TERMINAL



VERIFICACION DE
APANTALLAMIENTO



ESTRUCTURA DE
SUSPENSION



VERIFICACION DE
APANTALLAMIENTO

CARACTERISTICAS PRINCIPALES

TIPO DE ESTRUCTURAS: AUTO SOPORTADAS
MATERIAL: ACERO GALVANIZADO
CONDUCTOR POR FASE: Al/Ac 2x300/50 mm2
HILO DE GUARDIA: OPGW 24 HILOS
LIMITE TERMICO PROYECTADO: 425 MVA
ZONA ATRAVESADA POR LA LINEA: RURAL Y SUBURBANA
DISTANCIA MINIMA AL SUELO: 7 Metros

ESTADOS CLIMATICOS BASE

Estado	Clima	Temperatura °C	Viento km/h
I	T. mín	-10	0
II	V. Max	10	130
III	V. med	-5	50
IV	T. Máx	50	0
V	T. med	15	0
VI	Máx Tr.	80	0

TENSIONES ADMISIBLES MAXIMAS

CABLES	ALUMINIO CON ALMA DE ACERO	
Estados climáticos	I, II, III y IV	V y VI
Zona	Tensiones máximas admisibles (daN/mm²)	
Rural	11,00	6,00
Suburbana	11,00	6,00
Urbana	8,25	6,00
Cruce ruta	8,25	6,00
Cruce de FF.CC.	5,50	5,50

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000438
DGOS
IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

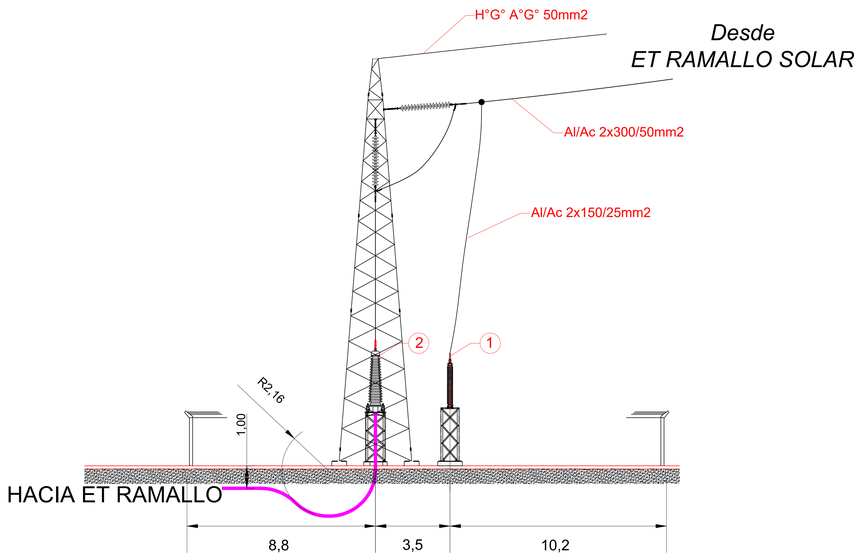
Transener
Transba

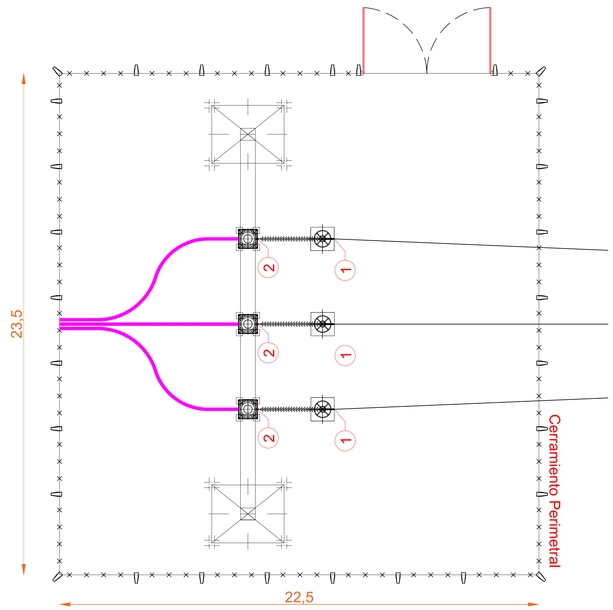
PROYECTO
PARQUE SOLAR
RAMALLO

DESCRIPCION
ESTRUCTURAS TIPICAS
LAT 1X220 kV

Solar Ramallo S.A.

ESCALA	LAMINA	REV.
100:1	06 DE 09	A





DISTANCIAS DE SEGURIDAD									
Tension Nominal kV	DISTANCIAS MINIMAS FASE-TIERRA (mm)			DISTANCIAS MINIMAS ENTRE FASES (mm)		DISTANCIAS MINIMAS DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD (mm)			
	Desde Conductores Rigidos y Partes Metálicas bajo tension		Para Ejes de Conductores Flexibles	Entre Conductores Rigidos o Partes Metálicas bajo Tensión	Entre Ejes de Conductores Flexibles	Entre Ejes de Columnas de Seccionadores de Campos Distintos	Entre Ejes de Conductores Adyacentes Juegos de Barras Diferentes	De Partes Inferiores de Porcelana al Suelo	De Partes bajo Tension a Pasillos o Pistas
	A Paredes y Soportes	A Brandillas o Cercos							
220	2200	3000	2700	2500	4000	4000	4500	2000	5000

LEYENDA

1. DESCARGADOR DE SOBRETENSION 220 KV
2. TERMINALES 220 kV

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RLP - 000430
CNEA
IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

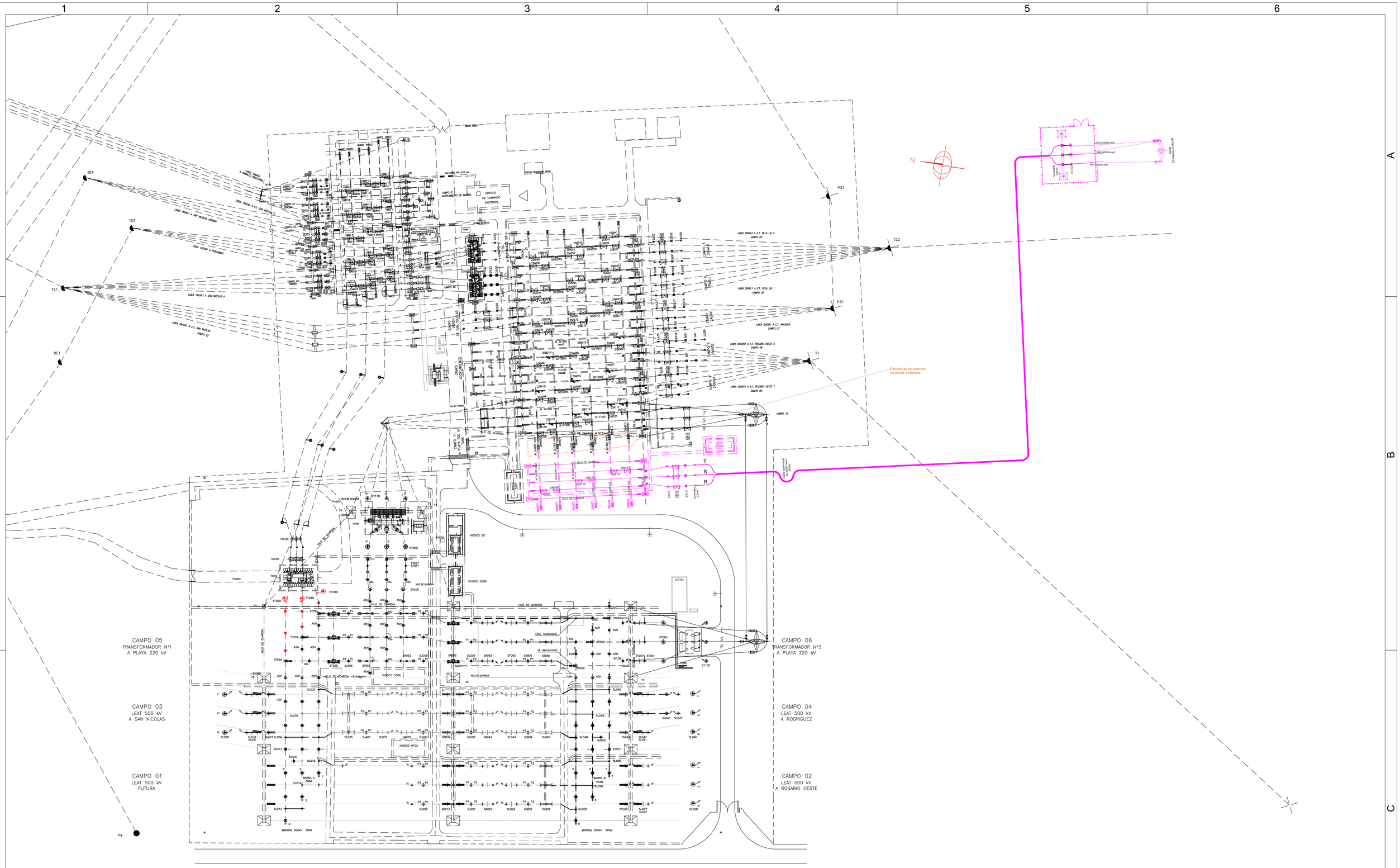
Transener
Transba

PROYECTO
PARQUE SOLAR
RAMALLO

DESCRIPCION
CONVERSION
AÉREA - SUBTERRANEA

Solar Ramallo S.A.

ESCALA	LAMINA	REV.
100:1	07 DE 09	A



Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000438
CPRH

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Transener

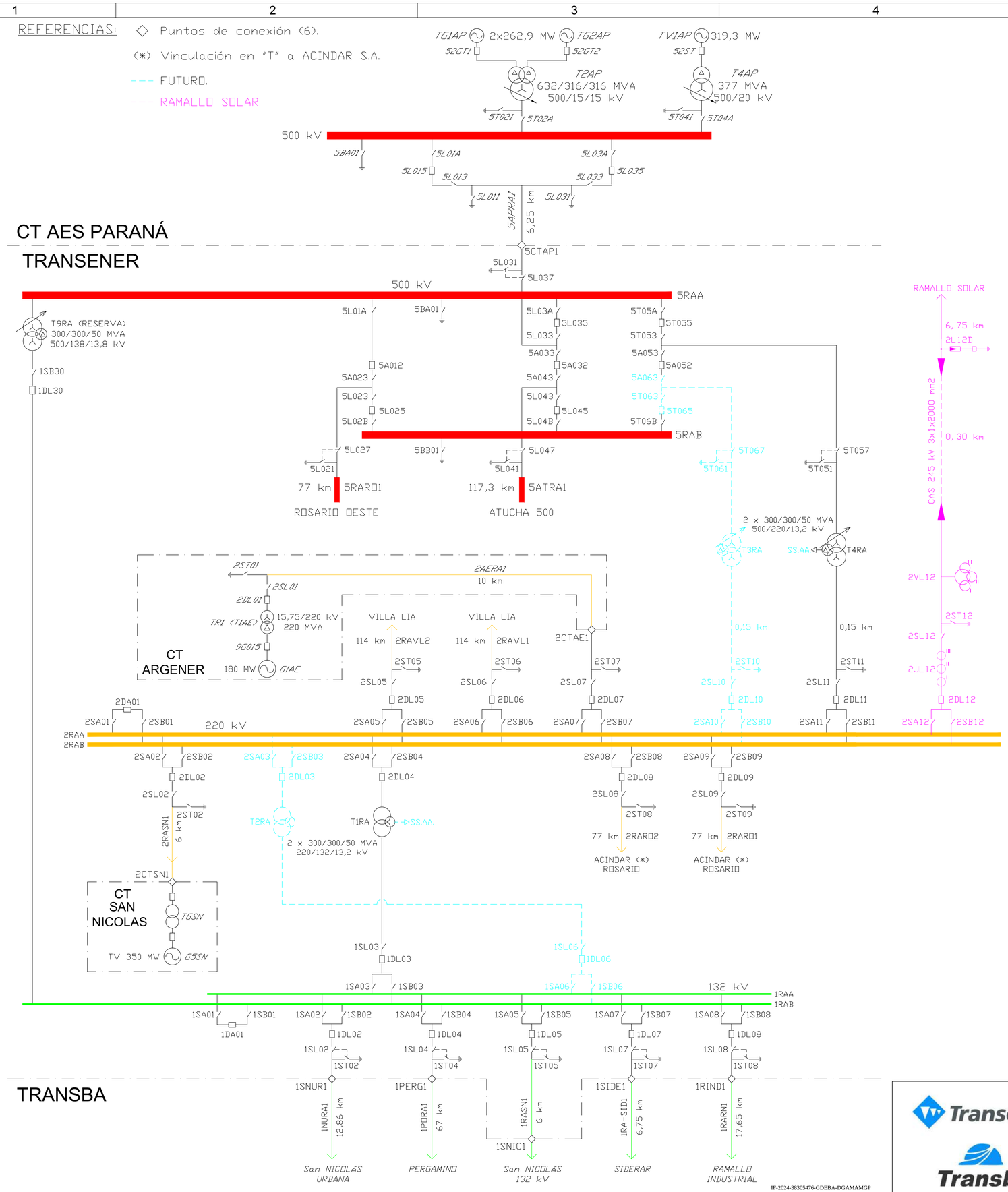
Transba

PROYECTO
PARQUE SOLAR
RAMALLO

DESCRIPCION
SOLUCION DE CONEXION
ET RAMALLO 220 kV

Solar Ramallo S.A.

ESCALA	LAMINA	REV.
500:1	08 DE 09	A



CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE EQUIPOS

EQUIPOS DE MANIOBRA							
EQUIPO	IDENTIFICACION	CAPACIDAD INT.SIMET	CORRIENTE NOMINAL	TENSION NOMINAL (MAX)	B.I.L. 1,2/50	S.I.L. 250/2500	CARACTERISTICAS
INTERRUPTOR	2DL12	50kAef	3150A	220kV (245kV)	950kV		
SECCIONADORES	2SA12 2SB12		1600A	220kV (245kV)			PP sin cuchilla PAT
	2SL12		1600A	220kV (245kV)			PP con cuchilla PAT

TRANSFORMADORES DE CORRIENTE							
IDENTIFICACION	RELACION	NUCLEO	UTILIZACION	PREST.	CLASE	FACT. N	CARACTERISTICAS
2JL12	1500-3000/1-1-1A	1	Medición	30VA	0,5	<5	Monof., exterior - V Nom.: 220kV
		2	Protección	50hm	TPY		
		3	Protección	30VA	5P	>20	

TRANSFORMADORES DE TENSION							
IDENTIFICACION	RELACION	ARROLL.	UTILIZACION	PREST.	CLASE	FACT. N	CARACTERISTICAS
2VL12	220/1,73 / 0,11/1,73 kV	1	Medición	15VA	0,5		Monof., exterior, capacitivo V Máx.: 245kV Niv. Aisl. 395/950/- kV
		2	Protección	30VA	3P		
		3	Protección	30VA	3P		

DESCARGADORES DE SOBRETENSION				
IDENTIFICACION	Vnom (kV)	Inom.desc (kA)	MARCA	TIPO
2L12D	192			ZnO

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
CPOD

Transener / Transba	PROYECTO: PARQUE SOLAR RAMALLO	Solar Ramallo S.A.	
	DESCRIPCION: ET RAMALLO DIAGRAMA ELÉCTRICO UNIFILAR 500/220/132 kV	ESCALA: S/E	LAMINA: 09 DE 09 / REV.: A

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Anexo 02 - Especificaciones de los equipos

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

www.jinkosolar.com

JinKO Solar

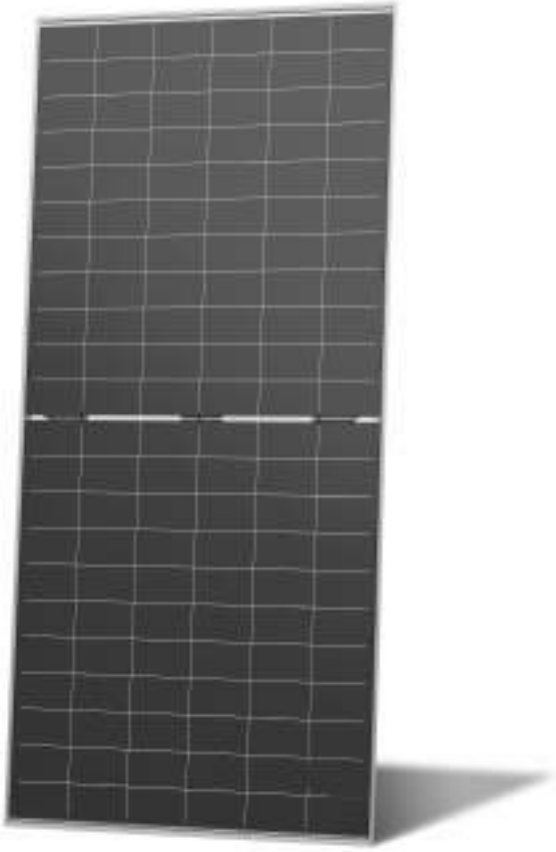
TiGER Neo

66HL4M-BDV

620-645 Watt

BIFACIAL MODULE WITH DUAL GLASS

N-type

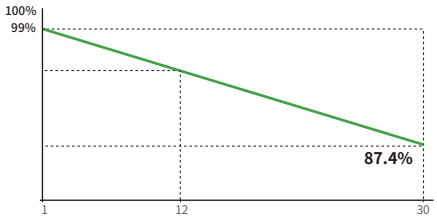


N-Type Technology

N-Type modules with Tunnel Oxide Passivating Contacts (TOPcon) technology offer lower LID/LeTID degradation and better low light performance.

HOT 3.0 Technology

N-type modules with JinkoSolar's HOT 3.0 technology offer better reliability and efficiency.



12 Year	30 Year	1%	0.40%
Product Warranty	Linear Power Warranty	First-year Degradation	Annual Degradation Over 30 Years

Dual-Sided Power Generation

Dual-sided power generation gain increases with backside exposure to light, significantly reducing LCOE.

Mechanical Load Enhanced

Certified to withstand:
5400 Pa front side max static test load
2400 Pa rear side max static test load

- IEC61215:2021 / IEC61730:2023
- IEC61701 / IEC62716 / IEC60068 / IEC62804
- ISO9001:2015: Quality Management System
- ISO14001:2015: Environment Management System
- ISO45001:2018: Occupational health and safety management systems

SMBB Technology

Better light trapping and current collection to improve module power output and reliability.

Anti-PID Guarantee

Minimizes the chance of degradation caused by PID phenomena through optimization of cell production technology and material control.

JKM620-645N-66HL4M-BDV-F3C6-EN

66HL4M-BDV 620-645 Watt

Mechanical Characteristics

Cell Type	N- type Mono-crystalline
No. of cells	132（66×2）
Dimensions	2382×1134×30 mm
Weight	32.4 kg
Front Glass	2.0 mm, Anti-reflection Coating
Back Glass	2.0 mm, Heat Strengthened Glass
Frame	Anodized Aluminium Alloy
Junction Box	IP68 Rated
Protection Class	Class II
IEC Fire Type	Class C
Connector Type	JK03M/MC4/Others
Output Cables	4.0 mm² (+): 400 mm , (-): 200 mm or Customized Length

Packaging Configuration

Pallet Dimentions	2396×1110×1251 mm
Packing Detail (Two pallets = One stack)	36 pcs/pallets, 72 pcs/stack, 720 pcs/ 40'HQ Container

Specifications (STC)

Maximum Power - Pmax [Wp]	620	625	630	635	640	645
Maximum Power Voltage - Vmp [V]	40.74	40.88	41.02	41.16	41.30	41.44
Maximum Power Current - Imp [A]	15.22	15.29	15.36	15.43	15.50	15.57
Open-circuit Voltage - Voc [V]	49.08	49.28	49.48	49.68	49.88	50.08
Short-circuit Current - Isc [A]	16.08	16.14	16.20	16.26	16.32	16.38
Module Efficiency STC [%]	22.95	23.14	23.32	23.51	23.69	23.88
Power Tolerance	0 ~ + 3 %					
Temperature Coefficients of Pmax	-0.29 %/°C					
Temperature Coefficients of Voc	-0.25 %/°C					
Temperature Coefficients of Isc	0.045 %/°C					

STC: Irradiance 1000W/m², Cell Temperature 25°C, AM=1.5

Specifications (BNPI)

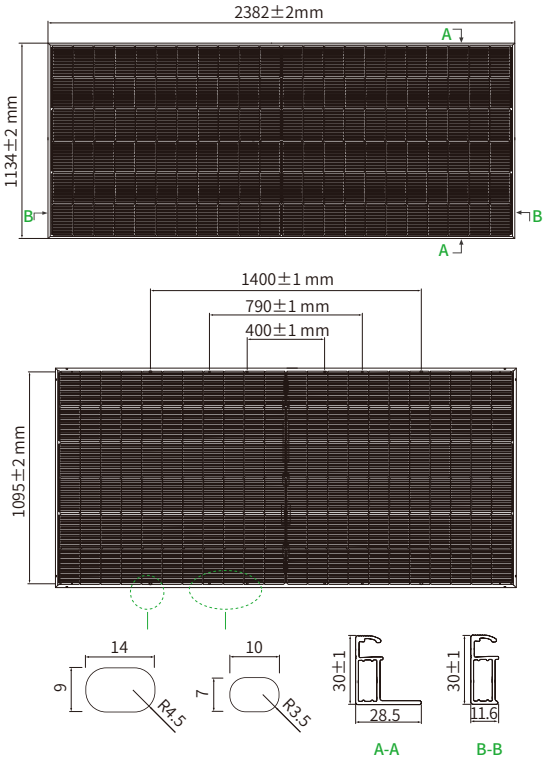
Maximum Power - Pmax [Wp]	685	690	696	701	707	712
Maximum Power Voltage - Vmp [V]	40.75	40.88	41.04	41.17	41.33	41.46
Maximum Power Current - Imp [A]	16.81	16.88	16.95	17.03	17.10	17.17
Open-circuit Voltage - Voc [V]	49.06	49.26	49.46	49.66	49.86	50.06
Short-circuit Current - Isc [A]	17.77	17.83	17.90	17.96	18.03	18.09

BNPI: Irradiance: front 1000W/m², rear 135W/m², Cell Temperature 25°C, AM=1.5

Application Conditions

Operating Temperature	-40 °C ~ +70 °C
Maximum System Voltage	1500 VDC (IEC)
Maximum Series Fuse Rating	35 A
Bifaciality Coefficent	φVoc: 98±5 %, φIsc: 80±5 %, φPmax: 80±5 %

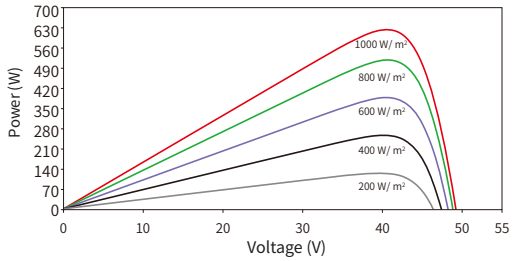
Engineering Drawings



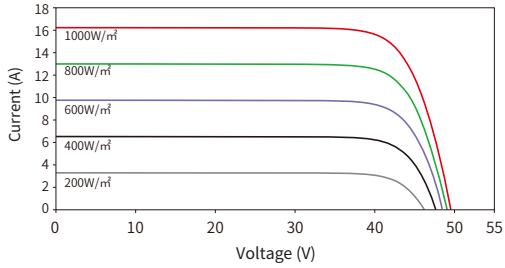
Note: For specific dimensions and tolerance ranges, please refer to the corresponding detailed module drawings.

Electrical Performance

Power-Voltage Curves (66HL4M-BDV 625W)



Current-Voltage Curves (66HL4M-BDV 625W)



IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

JKM620-645N-66HL4M-BDV-F3C6-EN

www.jinkosolar.com

Note: Please read the safety and installation manual before using the product. We reserve the right of final interpretation. The specifications in this datasheet are subject to change without notice.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

TRACKER Vanguard™-1P Single-Row

TrinaTracker

About TrinaTracker

Excellent Bankability
100% bankability from Bloomberg in 5 consecutive years and multiple endorsement from DNV.GL

Multiple Product Line For All Applications
Multiple product line developed by experienced International R&D team for meeting market demands in all application scenariosin all application scenariosin

Superb Reliability and High Quality Total Solution
Leading quality management system and over 20 years product quality control experience in the industry

Efficient Engineering Design Expert
Systematic and high efficient workflow for presales service to guaratee prompt engineering design

Unified Product Delivery Service
Global supply chain layout for core equipments in solar farm (modules and tracker) and unified delivery channel for unique experience in customer service

Compatible with Larger Modules

Vanguard™-1P is designed to reduce LCOE with larger modules.

Compatible with modules up to 670W+

Innovative SuperTrack Technology

According to real-time weather and actual terrain conditions, smart algorithm dynamically optimizes tracking angle, increases receiving radiation and reduces shading loss.

UP to 8% yield gain

String Power

Vanguard™-1P is able to string powered from 1500V DC, reducing the cost of cable, cable construction and ultimately the total BOS. Equipped withlithium battery as backup power for redundancy protection of tracker operation.

Less Installation Time & Costs

One-in-portrait configuration and Trina Clamp reduce the installation time and costs.

65% less installation time

Higher flexibility and adaptability

Can adapt to large slopes and varied terrain.

Up to 20% N-S slope.

TRINA CLAMP

Trina Clamp is a proprietary product that is quick and easy to use with the 1P configuration, reducing the installation time and costs.

SPHERICAL BEALING

Global patented spherical bearings, up to 30% angle adjustability. Alleviate the damage caused by uneven foundation settlement during operation

Release the extra stress caused by the deformation of the tracker system, reduce the load and failure rate of each component.

TECHNICAL SPECIFICATIONS

GENERAL FEATURES

Solar tracker type	Single row Single-Axis
Tracking range	±60° (120°)
Driver	Slew driver
Configuration	One module in portrait (1P) up to 90 modules per tracker (1500V string)
Solar module supported	Framed
Foundation options	Direct ramming / Pre-drilling + ramming / Micropile / PHC piles
Pile section	W
Modules attachment	Bolts, Rivets and Clamps
Piles per MW (550Wp module)	~295 piles/MW (1)(80 modules per row)
(670Wp module)	~285 piles/MW (1)(68 modules per row)
Terrain adaptability	20% N-S (2)
Wind and snow loads tolerance	Tailored to site requirement

STRUCTURE

Material	Steel S275 & S355 (EN 10025) or equivalent
Coating	HDG, Z275 (G90) and ZM310 (3)

CONTROLLER

Controller	Electronic board with microprocessor
Ingress protection marking	IP65
Tracking method	Astronomical algorithms + SuperTrack technology (4)
Advanced wind control	Customizable
Anemometer	Cup/Ultrasonic
Night-time stow	Configurable
Communication with the tracker	Wired option: RS485 Wireless option: LoRa/Zigbee
Operating conditions	Altitude < 4000m (5) Temperature: -30°C to 60°C (5)
Sensors	Digital inclinometer
Power (motor drive)	DC motor: 0.15kW
Power supply	Grid connection / String powered / Self-powered with battery

WARRANTY

Structure	10 years
Driver and control components	5 years

(1) Depending on layout
(2) For scenarios beyond the scope of use, please consult TrinaTracker
(3) Standard configuration. Other coating under request, please consult TrinaTracker
(4) Includes smart tracking algorithm and smart backtracking algorithm
(5)Standard configuration. Different conditions under request, please consult TrinaTracker

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

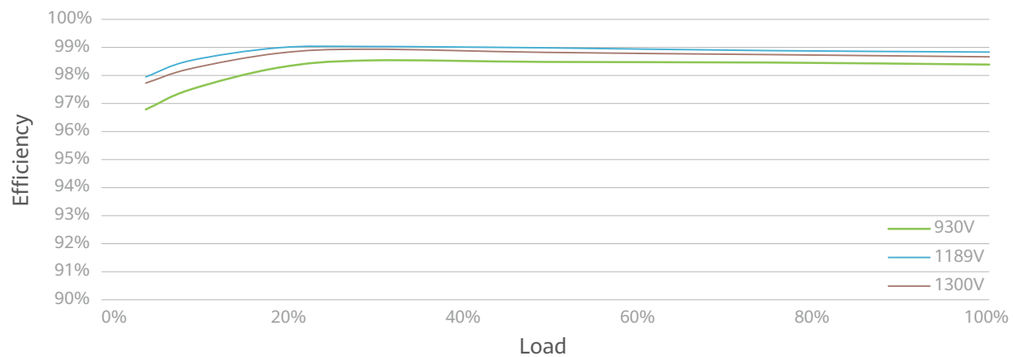
SUN2000-330KTL-H1

Smart String Inverter

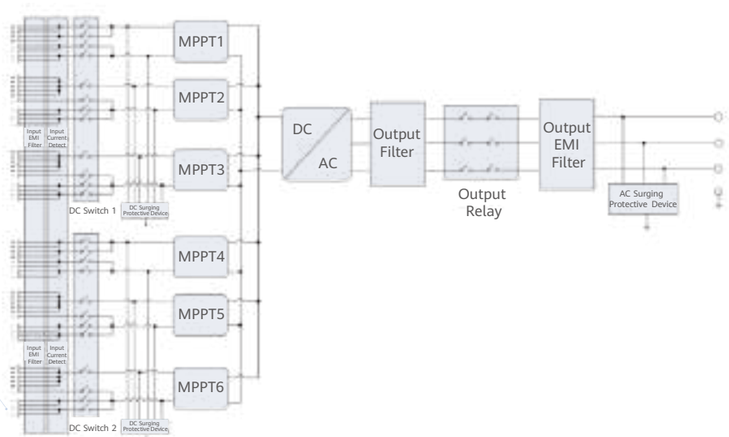
For APAC, LATAM & EUROPE

Max. Efficiency ≥ 99.0% | **Smart Connector-level Detection (SCLD)** | **Smart Self-cleaning Fan (SSCF)** | **IP66 Protection** | **MBUS Supported** | **Smart String-level Disconnection (SSLD)** | **Smart IV Curve Diagnosis Supported** | **Surge Arresters for DC & AC**

Efficiency Curve



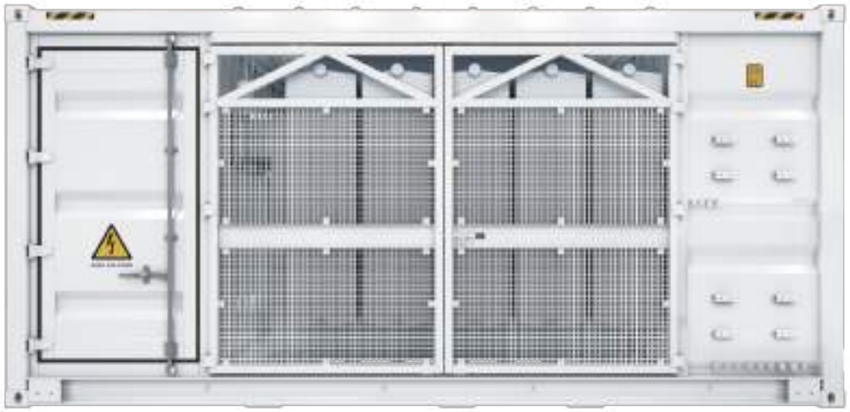
Circuit Diagram



Technical Specifications

Efficiency	
Max. Efficiency	≥ 99.03%
European Efficiency	≥ 98.8%
Input	
Max. Input Voltage	1,500 V
Number of MPPT	6
Max. Current per MPPT	65 A
Max. Short Circuit Current per MPPT	115 A
Max. PV Inputs per MPPT	4/5/5/4/5/5
Start Voltage	550 V
MPPT Operating Voltage Range	500 V ~ 1,500 V
Nominal Input Voltage	1,080 V
Output	
Nominal AC Active Power	300,000 W
Max. AC Apparent Power	330,000 VA
Max. AC Active Power (cosϕ=1)	330,000 W
Nominal Output Voltage	800 V, 3W + PE
Rated AC Grid Frequency	50 Hz / 60 Hz
Nominal Output Current	216.6 A
Max. Output Current	238.2 A
Adjustable Power Factor Range	0.8 LG ... 0.8 LD
Total Harmonic Distortion	THD_i < 1% (Rated)
Protection	
Smart String-level Disconnection (SSLD)	Yes
Smart Connector-level Detection (SCLD)	Yes
AC Overcurrent Protection	Yes
DC Reverse-polarity Protection	Yes
PV-array String Fault Detection	Yes
DC Surge Arrester	Type II
AC Surge Arrester	Type II
DC Insulation Resistance Detection	Yes
Residual Current Detection Unit	Yes
Communication	
Display	LED Indicators, WLAN + APP
USB	Yes
MBUS	Yes
RS485	Yes
General	
Dimensions (W x H x D)	1,048 x 732 x 395 mm
Weight (with mounting plate)	≤ 112 kg
Operating Temperature Range	-25°C ~ 60°C
Cooling Method	Smart Air Cooling
Max. Operating Altitude without Derating	4,000 m
Relative Humidity	0 ~ 100% (Non-condensing)
DC Connector	HH4SMM4TMSPA / HH4SFM4TMSPA
AC Connector	Support OT / DT Terminal (Max. 400 mm^2)
Protection Degree	IP 66
Anti-corrosion Protection	C5-Medium
Topology	Transformerless
Standards Compliance	
IEC 62109-1/-2, IEC 62920, IEC 60947-2, EN 50549-2, IEC 61683, etc.	

JUPITER-9000K/6000K/3000K-H1
Smart Transformer Station



Simple

Prefabricated and pre-tested,
no Internal cabling needed onsite
Compact 20' HC container design for easy transportation

Efficient

High efficiency transformer for higher yields
Lower self-consumption for higher yields

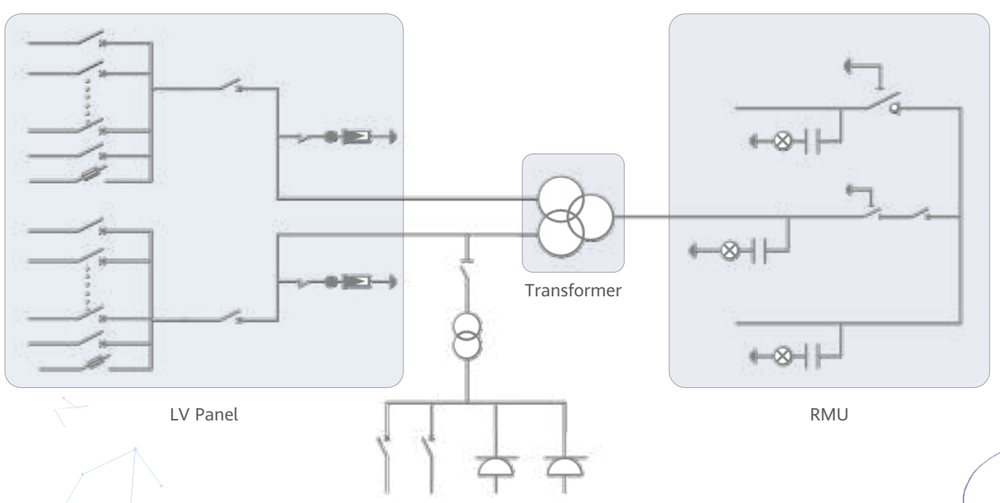
Smart

Real-time detection of transformer,
LV panel and RMU high precision sensor
of LV electricity parameters
Remote control of ACB and MV circuit breaker

Reliable

Robust design against harsh environments optimal cooling
Design for high availability and easy O&M
Comprehensive tests from components, device to solution

Schematic Diagram



Technical Specifications

Model	JUPITER-9000K-H1	JUPITER-6000K-H1	JUPITER-3000K-H1
Input			
Available Inverters / PCS	SUN2000-330KTL-H1 / SUN2000-330KTL-H2 / LUNA2000-200KTL-H1		
Max. LV AC Inputs	30	22	11
AC Power	9,000 kVA @40°C [1]	6,600 kVA @40°C [1]	3,300 kVA @40°C [1]
Rated Input Voltage	800 V		
LV Panel Segregation	Form 2b		
LV Main Switches	ACB (4,000 A, 2 x 1 pcs)	ACB (2,900 A, 2 x 1 pcs)	ACB (2,900 A, 1 x 1 pcs)
LV Main Switches for Inverters / PCS	MCCB (400 A, 2 x 15 pcs)	MCCB (400 A, 2 x 11 pcs)	MCCB (400 A, 11 pcs)
Output			
Rated Output Voltage	10~35 kV [2]		
Frequency	50 Hz or 60 Hz		
Transformer Type	Oil-immersed, Conservator Type		
Transformer Cooling Type	ONAN		
Transformer Tappings	± 2 x 2.5%		
Transformer Oil Type	Mineral Oil (PCB Free)		
Transformer Vector Group	Dy11-y11	Dy11	
Transformer Min. Peak Efficiency Index	Tier 1 or Tier 2 In Accordance with EN 50588-1		
RMU Type	SF_6 Gas Insulated		
RMU Transformer Protection Unit	MV Vacuum Circuit Breaker Unit		
RMU Cable Incoming / Outgoing Unit	Direct Cable Unit or Cable Load Break Switch Unit		
Auxiliary Transformer	Dry Type Transformer, 5 kVA, Single-phase, li0		
Output Voltage of Auxiliary Transformer	230 / 127 Vac		
Protection			
Transformer Detection & Protection	Oil Level, Oil Temperature, Oil Pressure and Buchholz		
Protection Degree of MV & LV Room	IP 54		
Internal Arcing Fault of STS	IAC A 20 kA 1s		
MV Relay Protection	50/51, 50N/51N		
LV Overvoltage Protection	Type I+II		
Anti-rodent Protection	C5-Medium		
Features			
2 kVA UPS	Optional [3]		
MV Surge Arrester for Transformer	Optional [3]		
General			
Dimensions (W x H x D)	6,058 x 2,896 x 2,438 mm (20' HC ISO Container)		
Weight	< 28 t	< 23 t	< 15 t
Operating Temperature Range	-25°C ~ 60°C [4]		
Relative Humidity	0% ~ 95% (Non-condensing)		
Max. Operating Altitude	1,000 m [5]		
MV-LV AC Connections	Prewired and Pretested, No Internal Cabling Onsite		
LV & MV Room Cooling	Smart Cooling without Air-across for Higher Availability		
Communication	Modbus TCP, Preconfigured with SmartACU2000D		
Standards Compliance			
IEC 62271-202, EN 50588-1, IEC 60076, IEC 62271-200, IEC 61439-1			

1: More detailed AC power of STS, please refer to the de-rating curve.
2: Rated output voltage from 10 kV to 35 kV, more available upon request
3: Extra expense needed for optional features which standard product doesn't contain, more options upon request.
4: When ambient temperature ≥55℃, awning shall be equipped for STS on site by customer.
5: For higher operating altitude, pls consult with Huawei.

Smart Transformer Station

JUPITER-3000K-H1

Transformer De-rating Curve

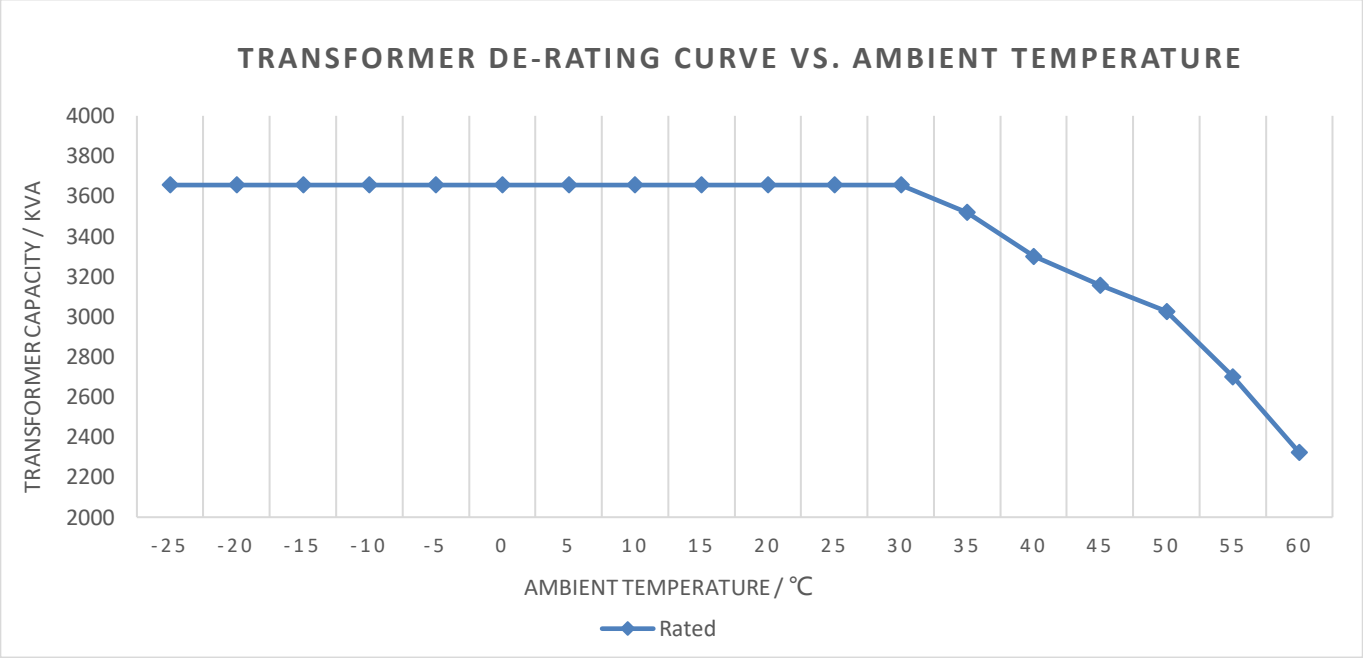
Huawei Technologies Co., Ltd.

Version	Created by	Date	Remarks
V1.0	Wangwei; Leiying	2023.01.15	First Official
V2.0	Wangwei; Leiying	2023.03.01	Data updated

De-rating Curve VS. Ambient Temperature

Transformer De-rating Curve VS. Ambient Temperature of JUPITER-3000K-H1

The characteristic of transformer inside JUPITER-3000K-H1 shall perfectly match the output characteristic of SUN2000-330KTL-H1/H2



Model	Type	-25 ℃	30 ℃	35 ℃	40 ℃ [1]	45 ℃	50 ℃	55 ℃	60 ℃
JUPITER-3000K-H1	Rated [2]	3,655 kVA	3,655 kVA	3,519 kVA	3,300 kVA	3,157 kVA	3,025 kVA	2,700 kVA	2,322 kVA

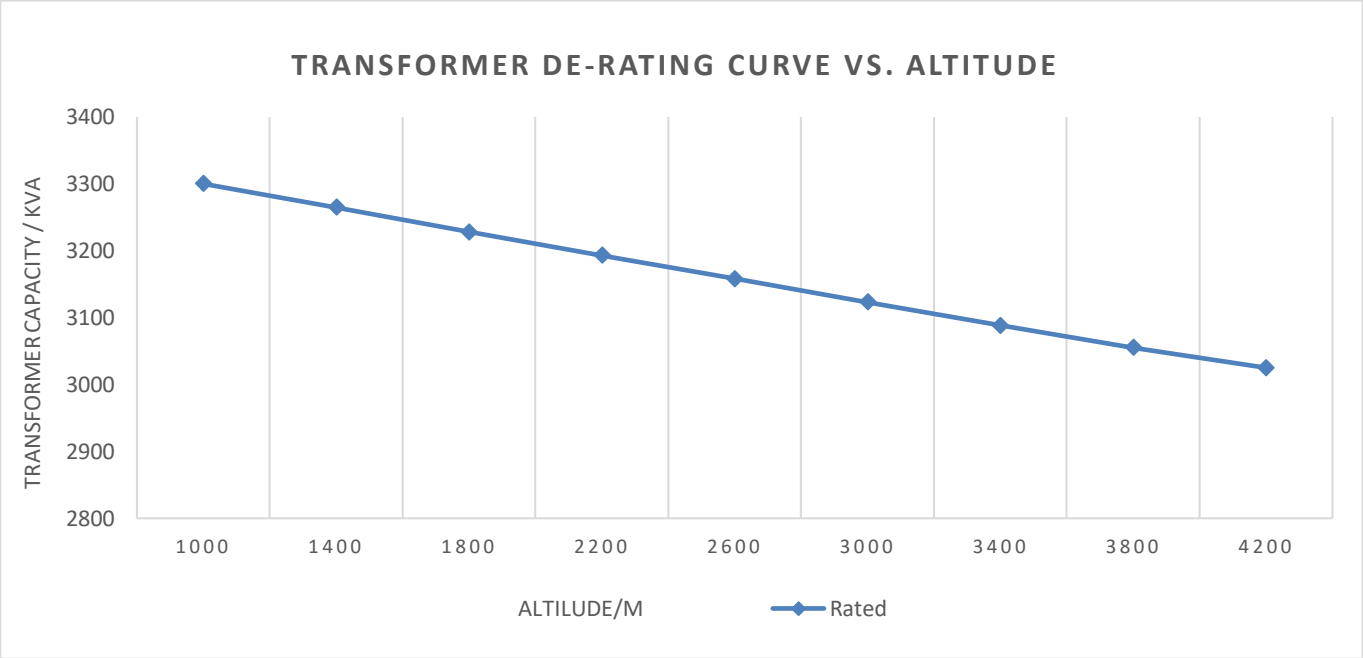
Note:

[1] at ambient temperature max./monthly(hottest month)/annual average (℃) 40 / 30 / 20

[2] at altitude (M) 1000

De-rating Curve VS. Altitude

Transformer De-rating Curve VS. Altitude



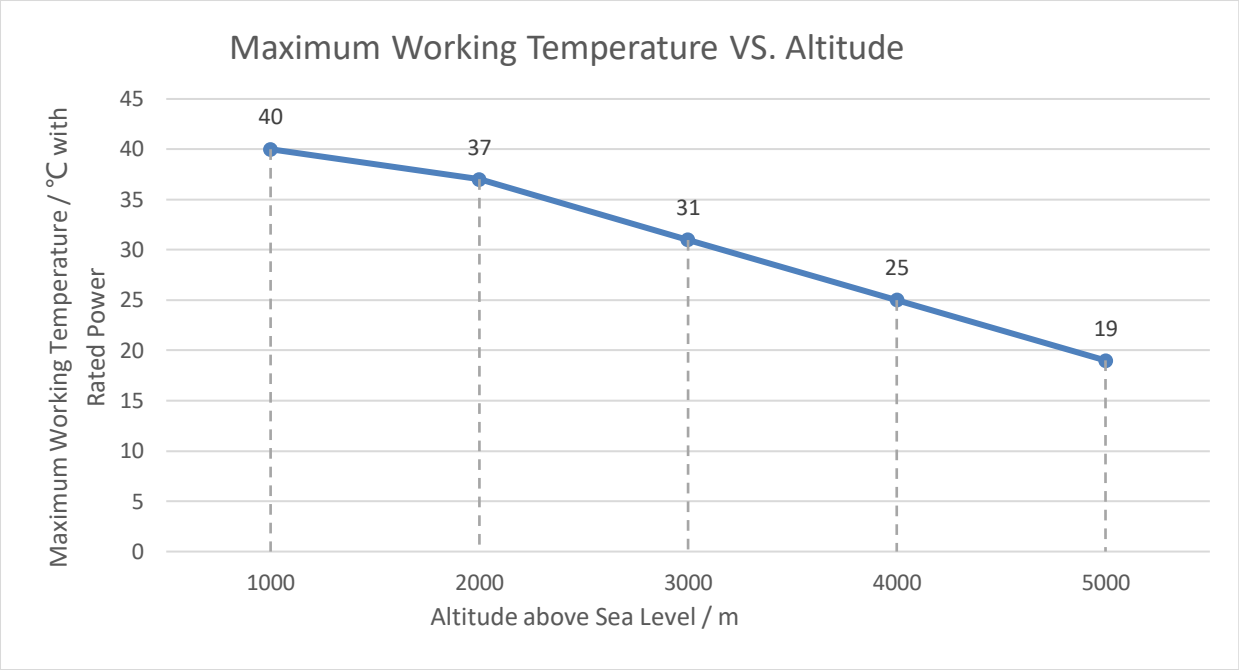
Model	Type	1000 M	1400 M	1800 M	2200 M	2600 M	3000 M	3400 M	3800 M	4200 M
JUPITER-3000K-H1	Rated[3]	3,300 kVA	3,265 kVA	3,228 kVA	3,193 kVA	3,158 kVA	3,123 kVA	3,088 kVA	3,055 kVA	3,025 kVA

Note:

[3] at ambient temperature max./monthly(hottest month)/annual average (℃) 40 / 30 / 20

Maximum Working Temperature Vs Altitude

Maximum Working Temperature Vs Altitude for Smart Transformer Station



Note:

The maximum working temperature is the ambient temperature below which smart transformer station can output rated power without de-rating.

When the altitude rises, the cooling capacity of the smart transformer station de-rates. So the internal temperature of smart transformer station in the high altitude area will be higher and severerthan that in the low altitude area.

When altitude > 2000m, the maximum working temperature of smart transformer station should de-rate by altitude, and it de-rates in accordance with 6℃ /1000m.

Smart Transformer Station

JUPITER-6000K-H1

Transformer De-rating Curve

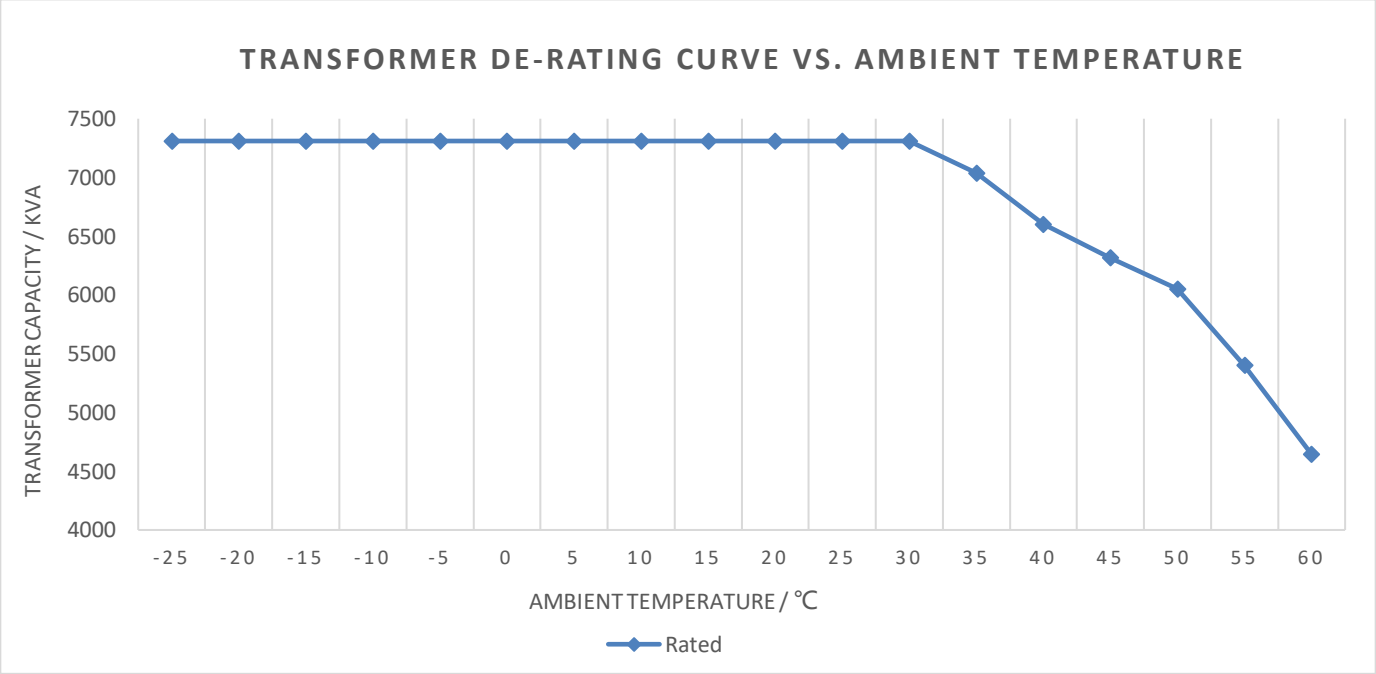
Huawei Technologies Co., Ltd.

Version	Created by	Date	Remarks
V1.0	Wangwei; Leiying	2023.01.15	First Official
V2.0	Wangwei; Leiying	2023.03.01	Data updated

De-rating Curve VS. Ambient Temperature

Transformer De-rating Curve VS. Ambient Temperature of JUPITER-6000K-H1

The characteristic of transformer inside JUPITER-6000K-H1 shall perfectly match the output characteristic of SUN2000-330KTL-H1/H2



Model	Type	-25 ℃	30 ℃	35 ℃	40 ℃ [1]	45 ℃	50 ℃	55 ℃	60 ℃
JUPITER-6000K-H1	Rated [2]	7,310 kVA	7,310 kVA	7,038 kVA	6,600 kVA	6,314 kVA	6,050 kVA	5,400 kVA	4,644 kVA

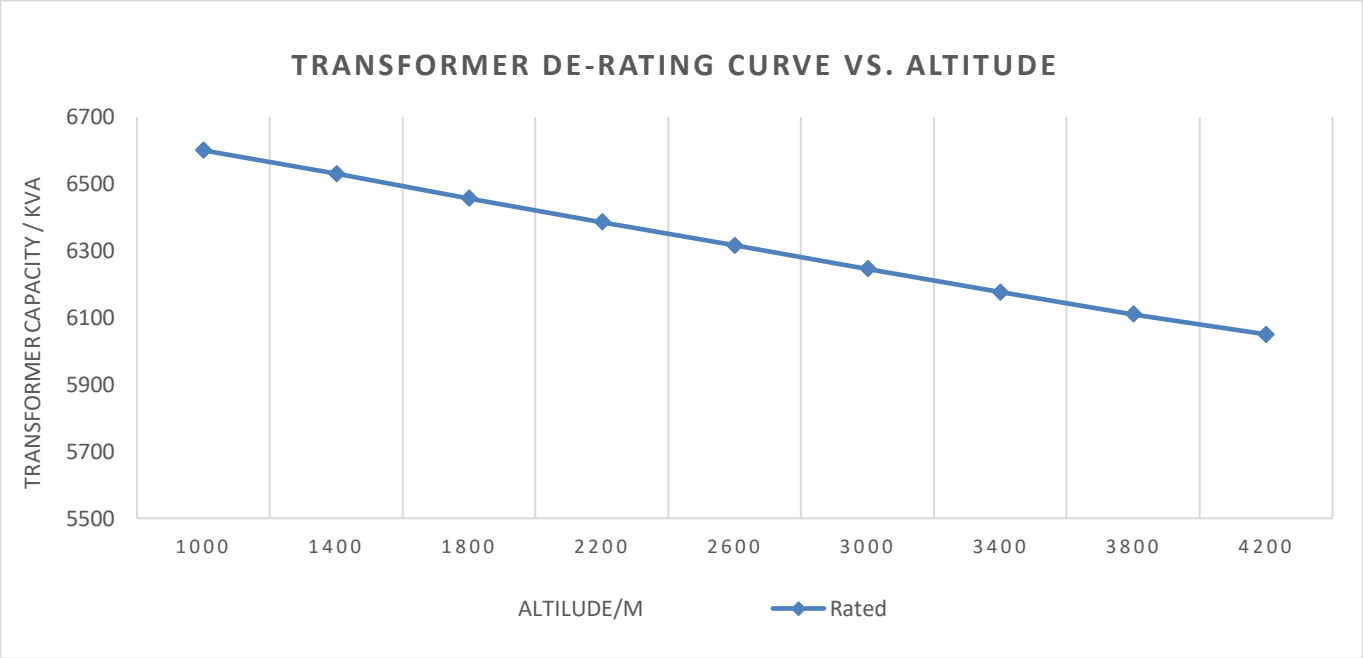
Note:

[1] at ambient temperature max./monthly(hottest month)/annual average (℃) 40 / 30 / 20

[2] at altitude (M) 1000

De-rating Curve VS. Altitude

Transformer De-rating Curve VS. Altitude



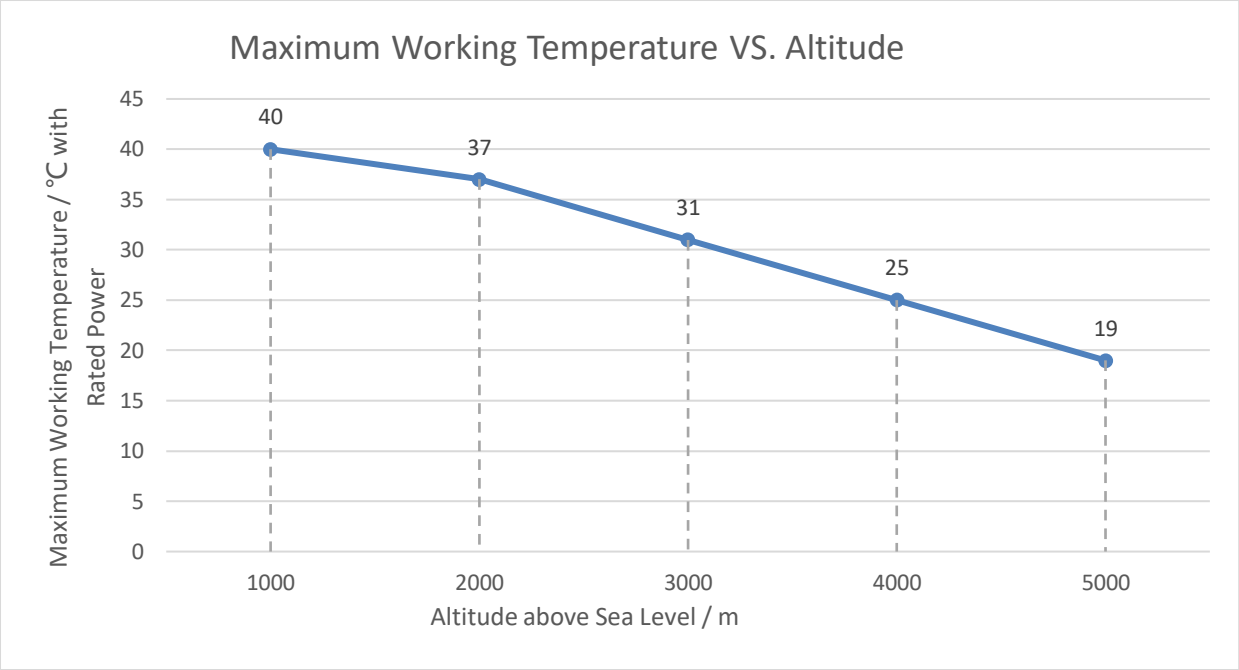
Model	Type	1000 M	1400 M	1800 M	2200 M	2600 M	3000 M	3400 M	3800 M	4200 M
JUPITER-6000K-H1	Rated[3]	6,600 kVA	6,530 kVA	6,456 kVA	6,386 kVA	6,316 kVA	6,246 kVA	6,176 kVA	6,110 kVA	6,050 kVA

Note:

[3] at ambient temperature max./monthly(hottest month)/annual average (℃) 40 / 30 / 20

Maximum Working Temperature Vs Altitude

Maximum Working Temperature Vs Altitude for Smart Transformer Station



Note:

The maximum working temperature is the ambient temperature below which smart transformer station can output rated power without de-rating.

When the altitude rises, the cooling capacity of the smart transformer station de-rates. So the internal temperature of smart transformer station in the high altitude area will be higher and severerthan that in the low altitude area.

When altitude > 2000m, the maximum working temperature of smart transformer station should de-rate by altitude, and it de-rates in accordance with 6℃ /1000m.

Smart Transformer Station

JUPITER-9000K-H1

Transformer De-rating Curve

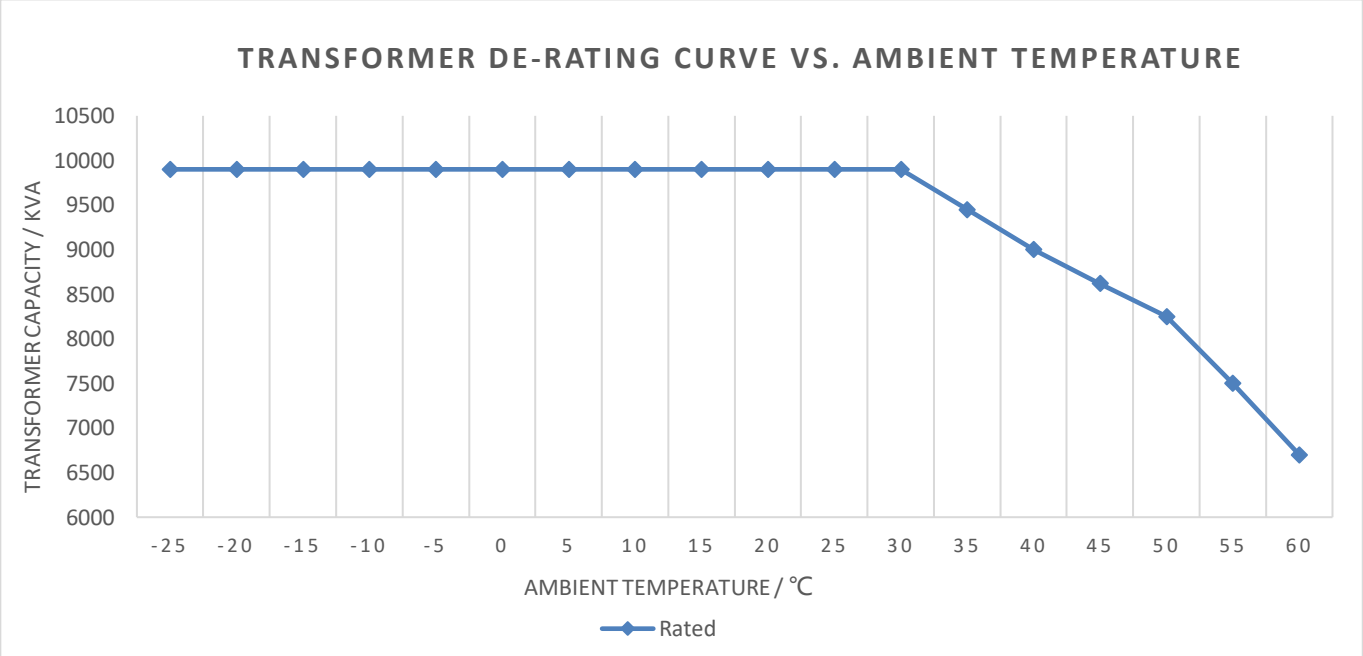
Huawei Technologies Co., Ltd.

Version	Created by	Date	Remarks
V1.0	Wangwei; Leiying	2023.01.15	First Official
V2.0	Wangwei; Leiying	2023.03.01	Data updated

De-rating Curve VS. Ambient Temperature

Transformer De-rating Curve VS. Ambient Temperature of JUPITER-9000K-H1

The characteristic of transformer inside JUPITER-9000K-H1 shall perfectly match the output characteristic of SUN2000-330KTL-H1/H2



Model	Type	-25 ℃	30 ℃	35 ℃	40 ℃ [1]	45 ℃	50 ℃	55 ℃	60 ℃
JUPITER-9000K-H1	Rated[2]	9,900 kVA	9,900 kVA	9,450 kVA	9,000 kVA	8,620 kVA	8,250 kVA	7,500 kVA	6,700 kVA

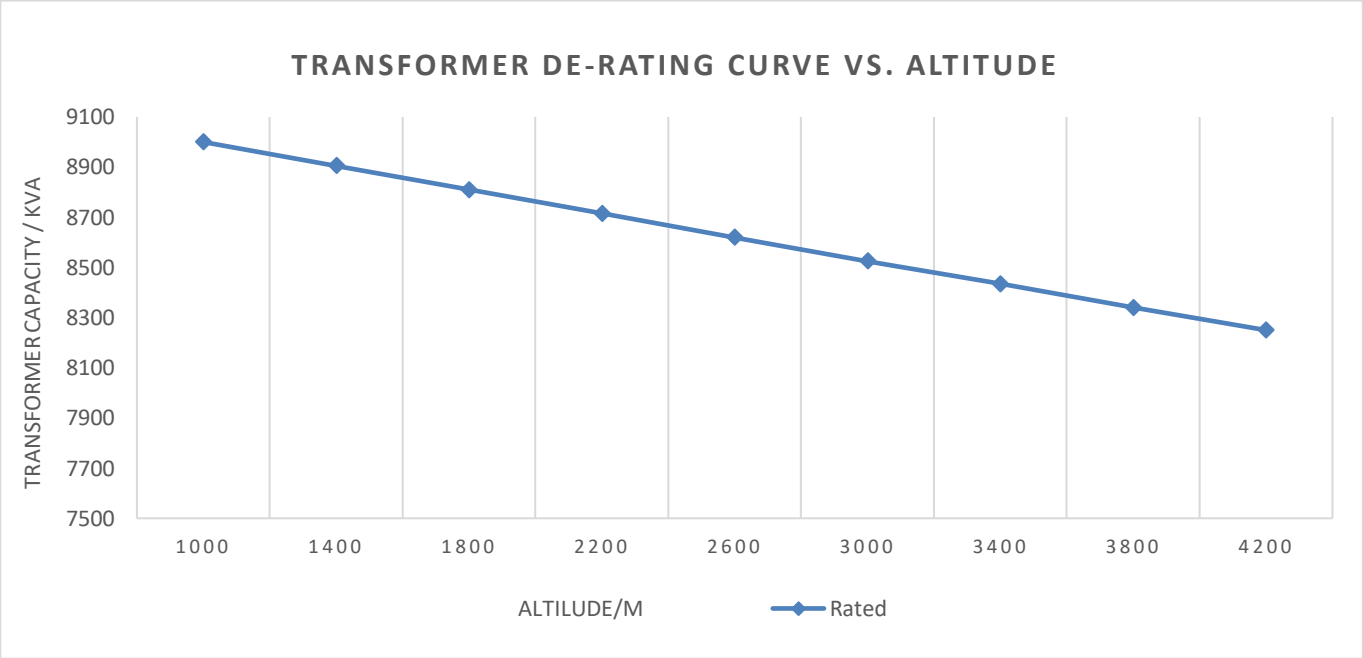
Note:

[1] at ambient temperature max./monthly(hottest month)/annual average (℃) 40 / 30 / 20

[2] at altitude (M) 1000

De-rating Curve VS. Altitude

Transformer De-rating Curve VS. Altitude



Model	Type	1000 M	1400 M	1800 M	2200 M	2600 M	3000 M	3400 M	3800 M	4200 M
JUPITER-9000K-H1	Rated[3]	9,000 kVA	8,905 kVA	8,810 kVA	8,715 kVA	8,620 kVA	8,525 kVA	8,435 kVA	8,340 kVA	8,250 kVA

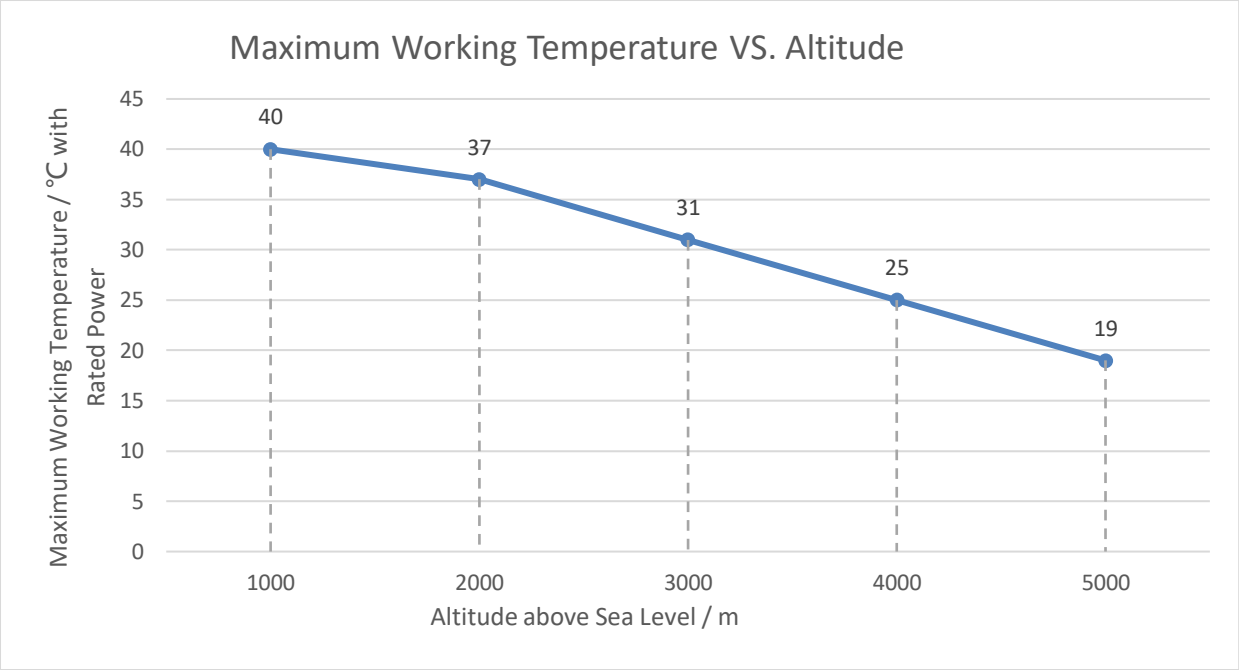
Note:

[3] at ambient temperature max./monthly(hottest month)/annual average (℃) 40 / 30 / 20

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Maximum Working Temperature Vs Altitude

Maximum Working Temperature Vs Altitude for Smart Transformer Station



Note:

The maximum working temperature is the ambient temperature below which smart transformer station can output rated power without de-rating.

When the altitude rises, the cooling capacity of the smart transformer station de-rates. So the internal temperature of smart transformer station in the high altitude area will be higher and severerthan that in the low altitude area.

When altitude > 2000m, the maximum working temperature of smart transformer station should de-rate by altitude, and it de-rates in accordance with 6℃ /1000m.

Anexo 04 - Matriz Legal

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Scudeleti & Asociados — Solar Ramallo S.A.

Parque Solar Ramallo — Matriz Legislativa

Tipo de legislación	Normativa: Constitución	Normativa: Código	Normativa: Ley Nº	Normativa: Decreto Nº	Normativa: Reglamento Nº	Normativa: Resolución Nº	Normativa: Ordenanza	Descripción	Temática	Etapa de aplicación en el proyecto
Nacional	Nacional. Art. 41							Establece el derecho ambiental de todos los habitantes (ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo).	General	Todas
	Nacional. Art. 43							Toda persona puede interponer acción expedita y rápida de amparo, siempre que no exista otro medio judicial más idóneo "... Podrán interponer esta acción contra cualquier forma de discriminación y en lo relativo a los derechos que protegen el ambiente...".	General	Todas
	Nacional. Art. 75							Establece las atribuciones del Congreso Nacional en relación al reconocimiento de la preexistencia étnica y cultura de pueblos indígenas argentinos y Asegurar la participación de estos pueblos en la gestión referida a sus recursos naturales y a los demás intereses que los afecten. Las provincias pueden ejercer concurrentemente estas atribuciones.	General	Todas
	Nacional. Art. 124							Reconoce el dominio originario de las Provincias sobre los recursos naturales. Este dominio originario otorga a las Provincias el poder de policía y jurisdicción sobre sus recursos naturales.	General	Todas
			14.932					**Sindicalización, Trabajo Forzoso y Pueblos Originarios.** Aprueba convenios adoptados por la conferencia internacional del trabajo sobre libertad sindical, protección del derecho de sindicación, abolición del trabajo forzoso y protección e integración de las poblaciones indígenas.	General	Todas
			19.549					Crea la figura de Defensor del Pueblo de la Nación.	General	Todas
			19.587	351/79				**Higiene y seguridad de trabajo.** Establece los lineamientos básicos para una política preventiva en la mitigación y control de los riesgos laborales tendientes a i) proteger la vida, preservar y mantener la integridad psicofísica de los trabajadores; ii) prevenir, reducir, eliminar o aislar los riesgos de los distintos centros o puestos de trabajo; iii) estimular y desarrollar una actitud positiva respecto de la prevención de los accidentes o enfermedades que puedan derivarse de la actividad laboral.	Laboral	Todas
						592/04		Establece el Reglamento para la Ejecución de Trabajos con Tensión en Instalaciones Eléctricas Mayores a Un Kilovolt. Establécese la obligatoriedad para los empleadores que desarrollen trabajos con tensión de poner a disposición de las comisiones de higiene y seguridad los Planes de Capacitación para la habilitación de los trabajadores que lleven a cabo las tareas mencionadas.	Laboral	Todas
						3.068		Establece el reglamento para la Ejecución de Trabajos con Tensión en Instalaciones Eléctricas con tensión menor o igual a UN KILOVOLTIO (1 kV).	Laboral	Todas
				911/96				Establece el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción.	Laboral	Construcción/Abandono
			20.284					**Preservación del recurso aire**. Establece que todas las fuentes de contaminación atmosférica se encuentran reguladas y que cada Provincia determinará los niveles máximos de emisión.	Ambiente	Construcción (si se utiliza planta de hormigón)
			20.429	302/83, 37/01 y 306/07				**Armas y explosivos**. Define que se entiende por explosivo. Los decretos establecen las características para inscribirse como usuarios, el registro de explosivos, las características de la comercialización, transporte, sobre el personal que transporta explosivos, sobre la carga y descarga de explosivos, tranporte por ruta, vehículos de transporte habilitados, acondicionamiento y embalaje, uso de explosivos, distancias de seguridad respecto a viviendas y características del almacenamiento en polvorines.	Explosivos	Construcción
			20.744		762/14 y 759/14.			**Contrato de Trabajo**. Empresas de Servicios Eventuales y Empresas Usuarias	Laboral	Todas
			21.386					**Áreas Naturales y Protegidas.** Alcanza al patrimonio mundial, cultural y natural. Obliga a no tomar deliberadamente ninguna medida que pueda causar daño, directa o indirectamente, al patrimonio cultural y natural. Asimismo dispone que la Administración de Parques Nacionales sea la autoridad de aplicación en el tema.	Ambiente	Análisis EIA
			21.449					**Expropiación por causa de utilidad pública**. Reglamenta el artículo 17 de la Constitución Nacional, que dispone la expropiación por causa de utilidad pública, calificada por ley del Congreso, y previa indemnización. Este marco general no proteja a ocupantes informales por pérdida de bienes, ingresos y medios de subsistencia, no contempla la evaluación y monitoreo ex post y mecanismos de seguimiento posterior.	Propiedad de terceros	Antes de Construcción
			22.344					Convención sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre- CITES. Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Análisis EIA
			22.421					**Conservación y recuperación de la fauna**. Esta Ley contempla a nivel federal la caza, el hostigamiento, la captura o destrucción de crías, nidos, huevos o guaridas, la tenencia, posesión, tránsito, aprovechamiento, comercio y transformación de la fauna silvestre y sus productos o subproductos. La Ley N° 26.447 sustituye el Art 35 respecto de la protección y manejo de fauna silvestre en áreas o monumentos protegidos de administración nacional.	Ambiente	Todas
			22.428	681/81				**Conservación y recuperación de los suelos.** Declara de interés general la conservación y recuperación de la capacidad productiva de los suelos.	Suelo	Construcción / Abandono (tareas de restauración)
			23.302					**Política Indígena y Apoyo a las Comunidades Aborígenes.** Declárase de interés nacional la atención y apoyo a los aborígenes y a las comunidades indígenas existentes en el país, y su defensa y desarrollo para su plena participación en el proceso socioeconómico y cultural de la Nación, respetando sus propios valores y modalidades. A ese fin establece la necesidad de establecer planes que permitan su acceso a la propiedad de la tierra y el fomento de su producción agropecuaria, forestal, minera, industrial o artesanal en cualquiera de sus especializaciones, la preservación de sus pautas culturales en los planes de enseñanza y la protección de la salud de sus integrantes.	Pueblos originarios	Análisis EIA
			23.778					Protocolo de Montreal relativo a las sustancias que agotan la capa de ozono. Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Análisis EIA
			23.919 y 25.335					Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional, Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (Ramsar, Irán, 1971). y sus enmiendas. Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Análisis EIA
			23.922					Convenio sobre el Control de los Movimientos Transfronterizos de los Desechos Peligrosos y su eliminación. Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Todas
			24.051	893/03				**Residuos Peligrosos.** Regula la generación, manipulación, transporte, tratamiento y disposición final de Residuos Peligrosos.	Ambiente	Todas
			24.071					**Pueblos Indígenas y Tribales.** Ratificatoria del Convenio169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes	Pueblos originarios	Todas
			24.284					Crea la figura de Defensor del Pueblo de la Nación.	General	Todas
			24.295					Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático Global. Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Todas
			24.375					Convenio Internacional sobre Diversidad Biológica. Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Todas
			24.449	779/95				Ley Nacional de tránsito, límites sobre emisiones contaminantes, ruidos y radiaciones parásitas.	Ambiente	Construcción / Abandono
			24.557					**Riesgos del Trabajo**. Los objetivos de esta ley son i)reducir la siniestralidad a través de una modalidad preventiva de los riesgos del trabajo; ii) reparar los daños derivados de accidentes de trabajo y de enfermedades profesionales, incluyendo la rehabilitación del trabajador damnificado; iii) Promover la recalificación y la recolocación de los trabajadores damnificados; iv) promover la negociación colectiva laboral para la mejora de las medidas de prevención y de las prestaciones reparadoras y v) obliga a todos los actores a adoptar medidas legalmente previstas para prevenir eficazmente los riegos del trabajo. La Ley determina, entre otros aspectos, la obligatoriedad de afiliación a las Aseguradoras de Riesgos de Trabajo (ART) y el acuerdo y cumplimiento de los Planes de Mejoramiento entre el Empleador y la respectiva ART. En donde exista personal bajo relación de dependencia laboral se debe contar con Servicios de Seguridad e Higiene prestados por profesionales habilitados y cumplir con los Planes de Mejoramiento acordados con las ART.	Laboral	Todas
			25.197					**Patrimonio Cultural.** Establécese la centralización del ordenamiento de datos de los bienes culturales de la Nación. Bienes culturales histórico-artísticos. Registro Unico de Bienes Culturales. Desígnase a la Secretaría de Cultura de la Nación como autoridad de aplicación de la presente ley.	Patrimonio cultural	Construcción
			25.278					Convenio de Rotterdam sobre el Procedimiento de Consentimiento Fundamentado Previo Aplicable a Ciertos Plaguicidas y Productos Químicos Peligrosos Objeto de Comercio Internacional. Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Todas
			25.438					Protocolo de Kyoto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático. Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Todas
			25.557	170/96				**Riesgos del trabajo.** Prevención de los riesgos y la reparación de los daños sufridos por los trabajadores que se deriven del trabajo. Impone la figura de la ART, como una figura de contralor privado sobre las condiciones de Higiene y Seguridad en el ambiente de trabajo.	Laboral	Todas
			25.612					Establece los presupuestos mínimos de protección ambiental sobre la gestión integral de residuos de origen industrial y de actividades de servicio, que sean generados en todo el territorio nacional y derivados de procesos industriales o de actividades de servicios.	Ambiente	Todas
			25.670	853/07				Gestión Integral de Residuos Industriales y de Actividades de Servicios. Establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para la gestión y eliminación de los PCBs, en todo el territorio de la Nación.	Ambiente	Todas
			25.675					**General del Ambiente.** Esta ley de orden público, ha instaurado en nuestro país un orden jurídico, con disposiciones sustanciales y procesales, reglamentaria del Art. 41 de la Constitución Nacional que establece que el daño ambiental "generará prioritariamente la obligación de recomponer". Establece objetivos y principios de política ambiental; determina los instrumentos de gestión ambiental como la evaluación de impacto ambiental, diagnóstico ambiental y participación ciudadana; las instituciones de gestión interjurisdiccional y la competencia judicial ambiental	Ambiente	Todas
			25.688					**Régimen de Gestión Ambiental de Aguas.** Esta ley establece los presupuestos mínimos ambientales para la preservación de las aguas, su aprovechamiento y uso racional.	Ambiente	Construcción
			25.743	1022/04				**Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico.** Establece como objeto la preservación, protección y tutela del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y el aprovechamiento científico y cultural del mismo. La norma determina que forman parte del Patrimonio Arqueológico las cosas muebles e in-muebles o vestigios de cualquier naturaleza que se encuentren en la superficie, subsuelo o sumergidos en aguas jurisdiccionales, que puedan proporcionar información sobre los grupos socioculturales que habitaron el país desde épocas precolombinas hasta épocas históricas recientes. Establece que los materiales arqueológicos y paleontológicos que se encuentren pertenecen al dominio del Estado con jurisdicción en el lugar del hallazgo.	Patrimonio cultural	Construcción
			25.831					**Libre Acceso a la Información Ambiental.** Establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para garantizar el derecho de acceso a la información ambiental que se encontrare en poder del Estado, tanto en el ámbito nacional como provincial, municipal y de la Ciudad de Buenos Aires, como así también de entes autárquicos y empresas prestadoras de servicios públicos, sean públicas, privadas o mixtas.	Ambiente	Todas
			25.916					**Gestión de Residuos Domiciliarios.** Establece los presupuestos mínimos para la gestión de residuos domiciliarios.	Ambiente	Todas
			26.011					**Convenio de Estocolmo sobre Contaminantes Orgánicos Persistentes.** Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Todas
			26.118					**Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial.** Adoptada por la Trigésima Segunda Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura – UNESCO. Adhesión de la Argentina.	Patrimonio cultural	Construcción
			26.171					**Protocolo Facultativo de la Convención sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer.** Adoptado por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas. Adhesión de la Argentina.	General	Todas
			26.210					**Programa Nacional Relevamiento Territorial de Comunidades Indígenas** (RETECI).	Pueblos originarios	Análisis EIA
			26.305					**Convención sobre la Protección y Promoción de la Diversidad de las Expresiones Culturales**. Adhesión de la Argentina.	General	Todas
			26.562					**Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental para Control de Actividades de Quema en todo el Territorio Nacional**. Tiene por objetivo la protección ambiental relativa a las actividades de quema en todo el territorio nacional, con el fin de prevenir incendios, daños ambientales y riesgos para la salud y la seguridad públicas. Queda prohibida en todo el territorio nacional toda actividad de quema que no cuente con la debida autorización expedida por la autoridad local competente, la que será otorgada en forma específica.	Ambiente	Todas
			26.664					**Enmienda al Convenio de Basilea sobre el Control de los Movimientos Transfronterizos de los Desechos Peligrosos y su Eliminación**. Adhesión de la Argentina.	Ambiente	Todas
			26.694					**Convenio 155 y el Protocolo de 2002 de la Organización Internacional del Trabajo**. Adhesión de la Argentina.	Laboral	Todas
			26.773					Régimen de ordenamiento de la reparación de los daños derivados de los accidentes de trabajo y enfermedades profesionales. Establece que la reparación dineraria se destinará a cubrir la disminución parcial o total producida en la aptitud del trabajador damnificado para realizar actividades productivas o económicamente valorables, así como su necesidad de asistencia continua en caso de Gran Invalidez, o el impacto generado en el entorno familiar a causa de su fallecimiento. Las prestaciones médico asistenciales, farmacéuticas y de rehabilitación deberán otorgarse en función de la índole de la lesión o la incapacidad determinada. Dichas prestaciones no podrán ser sustituidas en dinero, con excepción de la obligación del traslado del paciente. El derecho a la reparación dineraria se computará, más allá del momento en que se determine su procedencia y alcance, desde que acaeció el evento dañoso o se determinó la relación causal adecuada de la enfermedad profesional. El principio general indemnizatorio es de pago único, sujeto a los ajustes previstos en este régimen.	Laboral	Todas
			26.940					Promoción del Trabajo Registrado y Prevención del Fraude Laboral.	Laboral	Todas
			27.005					Protocolo Facultativo de la Convención sobre los Derechos del Niño. Adhesión de la Argentina.	General	Todas
			27.701					Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación y Mitigación de los Efectos de la Sequía. Adhesión de la Argentina.	Suelo	Construcción/Abandono
			27.118					**Agricultura familiar, campesina e indígena.** Declárase de interés público la agricultura familiar, campesina e indígena por su contribución a la seguridad y soberanía alimentaria del pueblo, por practicar y promover sistemas de vida y de producción que preservan la biodiversidad y procesos sostenibles de transformación productiva.	Social	Análisis EIA
						84/10		**Lista Roja Preliminar de las Plantas Endémicas de la Argentina.** Adóptase, a los efectos de la protección y conservación de la flora autóctona, la Lista Roja Preliminar de las Plantas Endémicas de la Argentina (PlanEAr) elaborada por la Universidad Nacional del Sur (UNS).	Ambiente	Análisis EIA
						316/21		Aprueba la clasificación de los mamíferos autóctonos conforme a lo establecido en el Art. 4º del Decreto Nº 666/1997 reglamentario de la Ley N° 22.421.	Ambiente	Todas
						348/2010		Aprueba la clasificación de aves autóctonas conforme al ordenamiento establecido en el Artículo 4º del Decreto Nº 666/97	Ambiente	Todas
						551/2011		Prohibe la caza, captura, tránsito interprovincial, y comercio en jurisdicción federal, como así también la importación y exportación de ejemplares vivos, productos y subproductos de las especies cauquén colorado (*Chloephaga rubidiceps*), cauquén cabeza gris (*Chloephaga pollocephala*), cauquén común (*Chloephaga picta*), guayata (*Chloephaga melanoptera*) y caranca (*Chloephaga hybrida*).	Ambiente	Todas
						795/17		**Establece el grado de conservación aves, especies endémicas y aquellas con interés especial en su conservación en la Argentina.**	Ambiente	Análisis EIA
						1.055/13		**Establece el grado de conservación de reptiles y anfibios en la Argentina.**	Ambiente	Análisis EIA
		Civil. Art. 1.113.						La obligación del que ha causado un daño se extiende a los daños que causaren los que están bajo su dependencia, o por las cosas de que se sirve, o que tiene a su cuidado. En los supuestos de daños causados con las cosas, el dueño o guardián, para eximirse de responsabilidad, deberá demostrar que de su parte no hubo culpa; pero si el daño hubiere sido causado por el riesgo o vicio de la cosa, sólo se eximirá total o parcialmente de responsabilidad acreditando la culpa de la víctima o de un tercero por quien no debe responder. Si la cosa hubiese sido usada contra la voluntad expresa o presunta del dueño o guardián, no será responsable. Art. 2.499. Habrá turbación de la posesión, cuando por una obra nueva que se comenzara a hacer en inmuebles que no fuesen del poseedor, sean de la clase que fueren, la posesión de éste sufriere un menoscabo que cediese en beneficio del que ejecuta la obra nueva. Quien tema que de un edificio o de otra cosa derive un daño a sus bienes, puede denunciar ese hecho al juez a fin de que se adopten las oportunas medidas cautelares. Art. 2.618. Las molestias que ocasionen el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o daños similares por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos, no deben exceder la normal tolerancia teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque mediare autorización administrativa para aquéllas. Según las circunstancias del caso, los jueces pueden disponer la indemnización de los daños o la cesación de tales molestias. En la aplicación de esta disposición el juez debe contemporizar las exigencias de la producción y el respeto debido al uso regular de la propiedad; asimismo tendrá en cuenta la prioridad en el uso. El juicio tramitará sumariamente.	Ambiente	Todas
		Penal. Libro segundo - De los delitos. TITULO VII - Delitos contra la seguridad pública Cap. IV - Delitos contra la salud pública. Envenenar o adulterar. Art. 201						Será reprimido con reclusión o prisión de tres a diez años, el que envenenare o adulterare, de un modo peligroso para la salud, aguas potables o substancias alimenticias o medicinales, destinadas al uso público o al consumo de una colectividad de personas. Si el hecho fuere seguido de la muerte de alguna persona, la pena será de diez a veinticinco años de reclusión o prisión. Nota: texto originario conforme a la Ley Nº23077.	Ambiente	Todas
Provincial	Provincia de Buenos Aires							Marco legal provincial	General	Todas
			5.965	2.009/60; 3.970/90; 3.395/96 y 1.074/18				Regulan la protección de las fuentes de provisión y los cursos y cuerpos receptores de agua y la atmósfera. Regula el vertido de efluentes gaseosos contaminantes a la atmósfera y la habilitación de establecimiento generadores de efluentes gaseosos.	Ambiente	Construcción
			8.912					**Ordenamiento Territorial.** Regula el uso, la ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo. Ordenado por Decreto 3389/87 con las modificaciones del Decreto Ley N° 10.128 y las Leyes N° 10.653 y Nº 10.764.	Uso de suelo	Análisis EIA
			11.347	450/94 y 403/97				**Residuos Patogénicos**. Referida a la generación, manipuleo, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de residuos patogénicos.	Ambiente	Todas
			11.720	806/97 y 650/11				**Residuos Especiales.** Referida a la generación, manipuleo, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de residuos especiales.	Ambiente	Todas
			11.723 (modif por 13.516)					**Ley Marco Ambiental.**De protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.	Ambiente	Todas
			11.769	2.479/04				**Marco regulatorio eléctrico**. Establece la figura de concesionario, la obligación de la prestación de los servicios públicos, las tarifas, derechos de los usuarios y la entidad estatal de control.	Energía	Todas
			12.250					Declara monumento natural al Cauquén Colorado (*Chloephagarubiceps*) en todo el ámbito de la Provincia de Buenos Aires y en los términos y con los alcances establecidos en la Ley 10.907.		
			12.257					**Código de Agua**. Establece el régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la Provincia de Buenos Aires.	Ambiente	Todas
			12.603	2.158/02				**Energías Renovables.** Declara de interés Provincial la generación y producción de energía eléctrica a través del uso de fuentes de energía renovables llamada también alternativa, no convencional o no contaminante factible de aprovechamiento en la Provincia de Buenos Aires. Establece exenciones impositivas.	Energía	Todas
			12.788 (modif por 13.366)					Establece la Reserva Provincial Natural de Usos Múltiples Bahía San Blas.	Ambiente	Todas
			13.592	1.215/10				**Residuos Sólidos Urbanos.** Referida a la generación, manipuleo, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos urbanos.	Ambiente	Todas
			13.868					Prohibición del uso de bolsas.	Ambiente	Todas
			14.343			94 y 95/14		**Pasivos ambientales.** Establece la figura de pasivo ambiental, las obligaciones de los generadores y su forma de gestión.	Ambiente	Todas (en especial Abandono)
			14.888	336 E/17				**Bosques Nativos**. Establece las normas complementarias para la conservación y el manejo sostenible de los bosques nativos de la Provincia de Buenos Aires y aprueba el Ordenamiento Territorial de los mismos.	Ambiente	Todas
				837/04				**Ley de Bosques.** Adhiere a la Ley Nacional de Bosques.	Ambiente	Análisis EIA
				869/08				**Generación 3R.** Propicia las acciones de Reciclado, Reutilización y Reducción.	Ambiente	Todas
				968/97				**Código minero**. Adhiere a la Ley Nacional N° 24.585 y establece los requisitos de gestión ambiental que deben reunir los establecimientos que realicen extracción minera en la Provincia de Buenos Aires.		
				2.549/04				**Divulgación de la información.** Establece el acceso a la información pública y la divulgación de la misma.	Social	Todas
				3431/93 (y modif)				**Minería.** Estable las características que deberán cumplir los establecimientos mineros que deseen explotar estos recursos no renovables en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.	Ambiente	Construcción
						41/14		**Laboratorios industriales.** Establece los lineamientos a seguir por los laboratorios industriales con capacidad para realizar toma de muestras y monitoreo de parámetros ambientales.	Ambiente	Todas
						82/12 (y modif)		**Vuelco de efluentes líquidos.** Regula el vertido de efluentes.	Ambiente	Todas
						159/96		**Ruidos molestos**. Adhiere a la aplicación de la Norma IRAM N° 4.062, a fin de establecerse parámetros específicos reguladores de las fuentes de contaminación por ruido que puedan ser considerados como molestos al medio ambiente circundante.	Ambiente	Todas
						165/10 (y modif)		**Seguros ambientales.** Establece la figura de seguro ambiental y quienes deben adherir a los mismos.	Ambiente	Operación
						247/08 (y modif)		**Permiso de uso de agua y vuelco de efluentes.** Regula las perforaciones para uso del recurso subterráneo y el vuelco de efluentes líquidos.	Ambiente	Construcción
						264/19		**Prefactibilidad Ambiental.** Establece que el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible certificará la Prefactibilidad Ambiental de los anteproyectos y proyectos de obras, tecnologías o actividades de generación de energía a partir del aprovechamiento de fuentes renovables en el territorio de la provincia de Buenos Aires, cualquiera sea su destino.	Ambiente	Análisis EIA
						336/03		**Niveles guía de vuelco de efluentes líquidos.** Establece los niveles guía de vertido.	Ambiente	Todas
						492/19		**Evaluación de Impacto Ambiental.** Establece el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y los requisitos para la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) en el marco de la Ley N° 11.723	Ambiente	Análisis EIA
						900/05 (y modif)		**Generadores de campos electromagnéticos.** Establece los límites de exposición a campos electromagnéticos, las obligaciones y los permisos a gestionar por los generadores.	Energía	Operación
						2.132/01 (y modif)		Establece la prohibición del uso de PCBs, la gestión del retiro de los mismos, su identificación, etc.	Ambiente	Todas
						2222/19		Establece los procedimientos para la obtención de prefactibilidades, aptitudes y permisos de uso de agua.	Ambiente	Todas
Municipal		Ordenamiento Urbano Ambiental						Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Junín	Ambiente	Todas
Nacional (específica de temática energética)			19.552					Servidumbre administrativa de electroductos, que regula las condiciones de restricciones a la propiedad originadas en la necesidad de expansión del sistema de transporte eléctrico.	Propiedad de terceros	Antes de Construcción
			25.019	1.597/99				Régimen Nacional de Energía Eólica y Solar. Respaldan la generación de energía eólica con una subvención y con un diferimiento en el pago de impuestos.	General	Todas
			26.190	562/09				Régimen de Fomento para el uso de fuentes renovables de energía destinada a la producción de energía eléctrica. Promueve el uso de las mismas por subvenciones y exenciones fiscales.	General	Todas
			27.191	531/16				Modificaciones a la Ley 26.190, "Régimen de Fomento Nacional para el Uso de Fuentes Renovables de Energía Destinada a la Producción de Energía Eléctrica".	General	Todas
						SE 76/02 (y modif)		Establece las características y controles periódicos a realizar a las instalaciones de almacenamiento de gasoil.	Ambiente	Construcción (si se almacena en el obrador)
						SE Nº 220/07		**Operaciones Spot**. Establece la posibilidad de incorporar al Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) nuevas estrategias para la generación de energía.	Energía	Todas
						SE 304/99		Condiciones y requerimientos que deberán cumplir los titulares de centrales eólicas de generación de energía para ingresar al MEM.	Energía	Antes de Operación
						SE 475/87		Presentación de la evaluación de impacto ambiental ante la Subsecretaría de Planificación Energética, de las diferentes alternativas planteadas en los proyectos energéticos y los estudios ambientales realizados en todas sus etapas, como así también el programa de vigilancia y monitoreo ambiental durante la vida útil de la obra.	Energía	Todas
						SE 785/05 (y modif)		Control de pérdidas en tanques aéreos.	Ambiente	Construcción (si se almacena en el obrador)
						ENRE 114/05		Norma técnica que establece las **condiciones mínimas de seguridad contra incendio que deben tener los centros de transformación dentro de propiedades privadas**, incluyendo un plan de normalización a realizar dentro de los Sistemas de seguridad Pública de las empresas distribuidoras	Energía	Todas
						ENRE 190/12		Aprueba la "Norma de Seguridad para la Ejecución de Trabajos en Instalaciones Eléctricas en la Vía Pública". Establece las normas a tener en cuenta para la ejecución de trabajos en la vía pública por parte de las empresas distribuidoras o sus contratistas, tal como vallados, cartelería de obra, etc.	Trabajo	Todas
						ENRE 274/15		Revoca Resoluciones ENRE N° 1.725/1998 y N° 546/1999. Resuelve que para la construcción y/u operación de instalaciones de transporte y/o distribución de electricidad los peticionantes deberán presentar al ENRE, un estudio de evaluación de impacto ambiental conforme a los lineamientos de la Resolución SE Nº 77/98.	Ambiente	Análisis EIA
						ENRE 382/15		Establece las restricciones dentro de la franja de seguridad derivada de la servidumbre administrativa de electroducto de Líneas Aéreas.	Propiedad de terceros	Antes de Construcción
						ENRE 558/22		Establece Los agentes generadores, autogeneradores, cogeneradores, transportistas de energía eléctrica en alta tensión, transportistas de energía eléctrica por distribución troncal, transportistas de energía eléctrica de interconexión internacional y distribuidores de energía eléctrica de jurisdicción federal del MERCADO ELÉCTRICO MAYORISTA (MEM) (en adelante los agentes), deberán elaborar, implementar y certificar un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) para las instalaciones bajo su responsabilidad.	Ambiente	Operación
						ENRE 1/2023		Aprobar la "Guía de contenidos, formatos y presentación de los informes previstos en la Resolución N° RESOL-2022-558-APN-ENRE#MEC"	Ambiente	Operación
						ENRE 1724/98		Procedimientos de medición de campos eléctricos y magnéticos.	Ambiente	Todas
						ASPA 01/11		Norma de procedimientos para la revisión de informes periódicos por Internet vinculados a la Resolución ENRE 421/2011.	Ambiente	Operación

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Anexo 05 - Protocolos

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

fix
sudamericana s.a.

Lavalle 1017/21 Don Bosco | CP B1877ADC
Tel:(54-11) 4251.8736/9692 | Fax:(54-11) 4259.1809

PROTOCOLO DE INFORME Nº 24000-242035

CLIENTE: SOLAR RAMALLO S.A.

01 DE OCTUBRE DE 2024

LABORATORIO DE ANÁLISIS AMBIENTALES E INDUSTRIALES
Mail: info@fixsudamericana.com | Web: www.fixsudamericana.com

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

fix sudamericana s.a.
Lavalle 1017/21 Don Bosco | CP B1877ADC
Tel:(54-11) 4251.8736/9692 | Fax:(54-11) 4259.1809

DETERMINACION DE HTP EN MUESTRAS DE SUELO

IDENTIFICACION DE LAS MUESTRAS:

Las muestras fueron remitidas por la empresa Scudelati y Asociados S.A.
Las muestras ingresan al Laboratorio en fecha: 05/09/2024, identificadas como:

IDENTIFICACION	DESCRIPCION	FECHA DE MUESTREO	OBSERVACIONES
SUE 1	Suelo	29/08/2024	---
SUE 2	Suelo	29/08/2024	---
SUE 3	Suelo	29/08/2024	---
SUE 4	Suelo	29/08/2024	---

DETERMINACIONES SOLICITADAS:

Sobre la muestra se solicitan las siguientes determinaciones:

DETERMINACION	METODOLOGIA	INSTRUMENTAL EMPLEADO
HTP	EPA 3550 / 8015	Cromatógrafo Shimadzu GC-2010 Plus

RESULTADOS OBTENIDOS:

Muestra: SUE 1

Determinación	Unidades	Límite de Cuantificación	Resultados
HTP	mg/kg seco	5	14

Muestra: SUE 2

Determinación	Unidades	Límite de Cuantificación	Resultados
HTP	mg/kg seco	5	< 5

Muestra: SUE 3

Determinación	Unidades	Límite de Cuantificación	Resultados
HTP	mg/kg seco	5	< 5

Muestra: SUE 4

Determinación	Unidades	Límite de Cuantificación	Resultados
HTP	mg/kg seco	5	< 5

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Anexo 03 – Documentos legales para el uso del predio

Ciudad de Bahía Blanca, __ de mayo de 2024.

Señor
DANIEL ANTONIO NEGRO
De la Nación N° 569 Piso 14
San Nicolás de los Arroyos, provincia de Buenos Aires

Ref.: Oferta de contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico

De nuestra mayor consideración:

En mi carácter de apoderado de **EOLIA RENOVABLES S.A.**, me dirijo a Uds. a efectos de formularles una oferta de contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico, bajo los términos y condiciones que se detallan en el documento adjunto.

En caso que acepten la presente oferta, deberán comunicarlo por escrito a **EOLIA RENOVABLES S.A.** dentro del plazo de 10 (diez) días de recibida.

Sin otro particular, saludamos muy atentamente.

p/ **EOLIA RENOVABLES S.A.**
Guillermo Julián Nori
DNI N° 22.505.658
Apoderado

CERTIFICO: que la certificación de la firma que antecede de Guillermo Julián Nori en el folio de Actuación Notarial número DA002375279.JT.
BAHIA BLANCA 04/06/2024.

MARIA ALEJANDRA VALERO
NOTARIA

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

Definiciones:

- **"PROPIETARIO"**: Daniel Antonio NEGRO, nacido el día 29 de agosto de 1957 DNI N° 13.100.307, CUIT N° 20-13100307-3, de estado civil casado en primeras nupcias con Ana María Pisanu, con domicilio en calle De la Nación N° 569 Piso 14 de la ciudad de San Nicolas de los Arroyos, provincia de Buenos Aires
- **"DESARROLLADOR"**: EOLIA RENOVABLES S.A., sociedad comercial inscripta en la IGJ bajo el número 21562 del libro 56 el día 5 de octubre de 2011, con domicilio en Solís 576, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT Nº 30-71207031-1 (en conjunto con el PROPIETARIO, las "Partes").
- **"INMUEBLE"**: Los siguientes inmuebles a) Una fracción de terreno de campo con una superficie de 8 hectáreas, 24 áreas, 13 centiáreas y 6637 cm2, lindando según título: por el Nord Oeste con herederos de Sañudo; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Juan Chitarrone; y por el Nord Este con lote de campo de Adolfo Ernesto Pagnanini, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 470; Pda. Inmobiliaria 684; b) Una fracción de terreno de campo con una superficie de 8 hectáreas, 24 áreas, 13 centiáreas y 6637 cm2, lindando según título: por el Nord Oeste en parte con herederos de Sañudo y en parte con viuda de Reyna; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Armando Marino Pagnanini; y por el Nord Este con lote de campo de María Pagnanini, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 469; Pda. Inmobiliaria 680; c) Una fracción de terreno de campo con una superficie de 8 hectáreas, 24 áreas, 13 centiáreas y 6637 cm2, lindando según título: por el Nord Oeste con viuda de Reyna; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con María Pagnanini; y por el Nord Este con Juan Rodriguez, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 467; Pda. Inmobiliaria 685; d) Una fracción de terreno de campo designada como parcela 468 con una superficie de 8 hectáreas, 24 áreas, 13 centiáreas y 6637 cm2, lindando según título: por el Nord Oeste con viuda de Reyna; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Adolfo Ernesto Pagnanini; y por el Nord Este con Humberto Pagnanini, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 468; Pda. Inmobiliaria 686; y e) Una fracción de campo ubicada próxima a la Estación Sanchez en el partido de Ramallo, designada en el plano caracteristicas 87-26-86 como parcela 461-h con una superficie de 248 hectáreas, 43 áreas, 53 centiáreas y 44 decimetros cuadrados, lindando: al frente Oeste con Ruta Nacional n° 9 ensanche en medio; costado Nord Oeste con parcela 460-a; fondo Nord Este con parcela 464-a del mismo plano; y costado Sud Este con calle a ceder, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. V; Parc. 461-h; Pda. Inmobiliaria 20.521, ubicadas en Ramallo, Provincia de Buenos Aires
- **"PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre una fracción de terreno de doscientas ochenta y un hectáreas (281ha) aproximadamente que integran el INMUEBLE.

MARIA ALEJA NOT

LIC. MARIA LAURA MUÑOZ
OPDS

- **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie.
- **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto.
- **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR.
- **"FASE DE OPERACIÓN"**: proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo.
- **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho real de superficie.
- **"CONTRATO"**: el presente documento que establece los términos y condiciones para el desarrollo del PARQUE SOLAR y todos sus **Anexos**.
- **"DERECHO REAL DE SUPERFICIE"**: el derecho real de superficie, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, que se constituirá sobre la totalidad del INMUEBLE que comprende 281 hectáreas al AREA SOLAR, para el desarrollo del PARQUE SOLAR. Como **Anexo III** se adjunta el texto del contrato de derecho real de superficie, donde se estipulan los derechos y obligaciones de las Partes, los cuales forman parte integrante del CONTRATO.

Considerando que:

1. El PROPIETARIO tiene libre disponibilidad para el uso y goce del INMUEBLE, así como para la celebración del presente CONTRATO y para la constitución del derecho real de superficie por el plazo aquí establecido.
2. El DESARROLLADOR es una sociedad debidamente constituida e inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo objeto social es el desarrollo de proyectos de energía renovables y la generación de electricidad por medio de fuentes de energía renovables.
3. A los fines de que el DESARROLLADOR desarrolle, instale y explote comercialmente un PARQUE SOLAR en el INMUEBLE, las Partes desean celebrar el presente contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico.

Por lo tanto, las Partes ACUERDAN:

PRIMERO: OBJETO Y PLAZO.

MARIA ALEINN
NOT.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ

1.1. El PROPIETARIO pone el INMUEBLE a disposición del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR delimitada en el **Anexo II**.

1.2. El PROPIETARIO hará la tradición de la parte del INMUEBLE comprendida en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y que se afectará al desarrollo del PARQUE SOLAR, y le entregará al DESARROLLADOR la tenencia de la misma. A partir de ese momento, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR, los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar.

1.3. La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. El PROPIETARIO formalizará el DERECHO REAL DE SUPERFICIE por 35 (treinta y cinco) años a favor del DESARROLLADOR y/o de la/s persona/s que el DESARROLLADOR indique, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, y en términos sustancialmente iguales a los establecidos en el **Anexo III**. El PROPIETARIO se obliga a instrumentar el DERECHO REAL DE SUPERFICIE en el momento en que el DESARROLLADOR lo disponga.

1.4. A fin de cumplir con el punto 1.3., al momento de la aceptación de la oferta del CONTRATO, el PROPIETARIO otorgará un poder especial irrevocable a favor de la persona que el DESARROLLADOR le indique, en los términos del art. 380 incisos b y c y del art. 1330 del Código Civil y Comercial, por un plazo de treinta y cuatro (34) meses a partir de la fecha de su otorgamiento. Ese plazo podrá ser prorrogado por acuerdo entre las partes. Dicho poder especial irrevocable contendrá las facultades necesarias para que los apoderados puedan, actuando en nombre y representación del PROPIETARIO, llevar a cabo todas las operaciones necesarias vinculadas al DERECHO REAL DE SUPERFICIE (incluyendo, a título ilustrativo: la formalización, la aceptación y ejecución de la rescisión o renuncia anticipada, la formalización de un nuevo DERECHO REAL DE SUPERFICIE y los trámites de inscripción registral correspondientes).

1.5. Las Partes acuerdan que el CONTRATO y/o el DERECHO REAL DE SUPERFICIE podrán ser modificados en función de:
(a) Los requerimientos que eventualmente surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.
(b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.

A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE que razonablemente sean necesarias, renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos.
Se deja constancia de que las modificaciones que se puedan requerir en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO, (ii) El precio del CONTRATO, (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO, (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR.

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

1.6. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO mantendrá y garantizará al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del INMUEBLE durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, a su exclusivo costo, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Se deja constancia que a la fecha de la presente Oferta no se expidieron los informes de dominio por parte del Registro de la Propiedad Inmueble a fin de constatar la titularidad del INMUEBLE declarada por el PROPIETARIO. En caso de existir discrepancias de cualquier tipo entre lo informado por el PROPIETARIO y los datos que surjan de dichos informes, el DESARROLLADOR podrá resolver el contrato anticipadamente sin derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO.

1.7. El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar en el INMUEBLE, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR). En relación al AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO.

1.8. El CONTRATO finalizará en la misma fecha en que concluye el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, conforme a lo previsto en el **Anexo III**. Sin perjuicio de este plazo, con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma.

1.9. Atento los plazos estipulados para el CONTRATO y para el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, el PROPIETARIO reconoce y acepta que podrían suscitarse diversas contingencias que modifiquen su situación actual (por ejemplo: su muerte o incapacidad). Atento ello, y a efectos de asegurar la continuidad del proyecto que hace al objeto del CONTRATO, los herederos forzosos del PROPIETARIO (esposa / hijos / padres / hermanos) prestan su expresa conformidad con todos los términos del CONTRATO y lo

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUPE 000426

suscriben conjuntamente con el PROPIETARIO. Los herederos forzosos del PROPIETARIO también prestan su expresa conformidad con los términos y condiciones del DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

SEGUNDO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA

2.1. El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que le corresponden en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia al PROPIETARIO, con al menos quince (15) días corridos de antelación a la fecha en que se haga efectiva; y se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, una referencia expresa de que el tercero se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El PROPIETARIO podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR cuando la cesión o transferencia involucre a un tercero, fuese una persona humana y/o persona jurídica, —incluidas las cooperativas — en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejos de vigilancia, o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, que hayan sido denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio con anterioridad a la cesión o transferencia ley y que se encuentren procesados y/o que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar y/o que al momento de la cesión o transferencia, se encontraran en estado de cesación de pagos y/o período de sospecha en los términos de la Ley de concursos y quiebras.

2.2. Durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO se abstendrá de constituir derechos reales u gravar el INMUEBLE o llevar a cabo obras o modificaciones que afecten los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o bajo el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y/o que de cualquier manera afecten el proyecto del PARQUE SOLAR. En caso de que durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la titularidad de dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, el PROPIETARIO quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del PROPIETARIO.

2.3. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio del INMUEBLE, con al menos 2 (dos) meses de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia del CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones aquí establecidas.

2.4. El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar

su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días corridos desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen:

(i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE.
(ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE.
(i) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE.
(ii) La traba de medidas cautelares que afecten al PROPIETARIO o al INMUEBLE.
(iii) Toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados.

En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia.

2.5. A solicitud del DESARROLLADOR, con al menos 15 (quince) días de anticipación, el PROPIETARIO se comprometerá a obtener por escrito la conformidad de los terceros con quienes haya suscripto o suscriba contratos de arrendamiento sobre el INMUEBLE y que se encuentren vigentes a la firma del CONTRATO, respecto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE.

TERCERO: PRECIO

3.1. Sujeto a la aceptación de la oferta por parte del PROPIETARIO, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO por única vez la suma de US$5.000,00 (Dólares Estadounidenses Cinco Mil). Este pago se hará dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha de aceptación de la oferta.

3.2. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR, es decir sobre doscientas ochenta y un hectáreas (281 ha). Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE CONSTRUCCION se abonará de forma trimestral y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.
Excepcionalmente, al comenzar la FASE DE CONSTRUCCIÓN, la prestación anual será abonada en un pago por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de esta fase. Las restantes prestaciones se abonarán de la forma y plazos establecidos en el párrafo anterior.

3.3. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR, es decir sobre doscientas ochenta y un hectáreas (281 ha). Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE OPERACION se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.4. Durante la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR, es decir sobre doscientas ochenta y

un hectáreas (281 ha). Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE DESAMANTELAMIENTO se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.5. Los importes detallados en los puntos 3.2, 3.3 y 3.4 serán actualizados mediante el índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América, publicado mensualmente por el servicio nacional de estadística de Estados Unidos de América, tomando como "Índice Base" el correspondiente al mes de aceptación de la oferta de CONTRATO. Al liquidar cada pago se deberá ajustar el mismo por la diferencia resultante entre el índice publicado en el mes inmediato anterior a la liquidación y el "Índice Base". Conforme lo pactado en los puntos anteriores, durante las FASES DE CONSTRUCCION, OPERACIÓN Y DESMANTELAMIENTO, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de U$S 1.200, anuales, por cada hectárea de las 281 que son objeto del Contrato, lo cual significa que el PROPIETARIO percibirá anualmente la cantidad de U$S 337.200, y en consecuencia en forma trimestral el monto a pagar será de U$S 84.300, siendo todas esas sumas actualizadas conforme lo indicado en este mismo punto.-

3.6. Los importes detallados en los puntos precedentes constituyen la contraprestación que, por todo concepto, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO en virtud del CONTRATO y por la constitución del derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR.

3.7. Todos los pagos se realizarán en pesos argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al cierre de las operaciones del día hábil inmediatamente anterior a la fecha de pago. Tales pagos se efectivizarán mediante transferencias bancarias a la cuenta del PROPIETARIO que éste indique oportunamente al DESARROLLADOR.

3.8. A efectos de lo dispuesto en el punto 3 del CONTRATO se considerará: (A) Como fecha de inicio de la FASE DE ANÁLISIS, el día de aceptación de la OFERTA; (B) Como fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, el día en que se inicie el movimiento de suelos para la construcción del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR. El comienzo de esta fase deberá ser comunicada fehacientemente al PROPIETARIO con al menos seis (6) meses de anticipación a su inicio; (C) Como fecha de inicio de la FASE DE OPERACIÓN, el día en que el PARQUE SOLAR reciba la habilitación comercial por parte de la Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico (CAMMESA); y (D) Como fecha de inicio de la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el día de vencimiento del plazo (y/o su eventual prórroga) del DERECHO REAL DE SUPERFICIE o el de su extinción por cualquier otro motivo.

3.9. En caso de corresponder, se adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) a los importes detallados en este punto, debiendo el PROPIETARIO emitir la factura correspondiente a favor del DESARROLLADOR. Asimismo, en caso de corresponder, el DESARROLLADOR deducirá del monto correspondiente, las retenciones I.V.A., por Impuesto a las Ganancias y/o por otros tributos (nacionales, provinciales o locales) que resultaren aplicables, de acuerdo a la legislación vigente al momento de cada pago.

3.10. La mora en el cumplimiento de los pagos aquí convenidos será automática y devengará un interés moratorio a la tasa BADLAR (o aquella que la reemplace) más un 5% (cinco por ciento) anual por el transcurso del tiempo en que se incurra. Producida la mora, el PROPIETARIO deberá interpelar al DESARROLLADOR para que subsane su incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días hábiles posteriores a la fecha de intimación. Vencido dicho plazo, el PROPIETARIO podrá dar por resuelto el CONTRATO

de pleno derecho y su decisión surtirá efectos desde que fuere comunicada al DESARROLLADOR por medio fehaciente.

CUARTO: RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR EL DESARROLLADOR

4.1. El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y/o renunciar al DERECHO REAL DE SUPERFICIE, hasta la fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, en caso que los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojen resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determine que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR.

4.2. En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 4.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 4.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESARROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución, quedando en tal caso ambas Partes obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

4.3. Una vez finalizado el CONTRATO, el DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes y en buen estado de conservación, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable de la misma. El DESARROLLADOR deberá procurar que, el AREA SOLAR sea devuelta en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO, salvo en aquellos sectores donde se hayan instalado subestaciones y obras estructurales del PARQUE SOLAR.

QUINTO: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

5.1. Cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento.

5.2. Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado.

5.3. La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado.

SEXTO: CONFIDENCIALIDAD

Las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el contenido del CONTRATO (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para

fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Sin perjuicio de lo antedicho, queda expresamente aclarado que el DESARROLLADOR podrá presentar el CONTRATO, o divulgar toda la información necesaria para: (i) cualquier convocatoria y/o licitación, ya sea pública o privada; y/o (ii) cualquier negociación de contratos de abastecimiento de energía privados; y/o (iii) el trámite de cualquier permiso que así lo requiera; y/o (iv) el desarrollo de procesos de due diligence con potenciales inversores.

SÉPTIMO: IMPUESTOS

En caso que con motivo de la celebración o ejecución del CONTRATO se tuviese que tributar impuesto de sellos y/o cualquier otro gravamen que afecte exclusivamente la celebración del mismo, cualquiera fuese su naturaleza, las Partes acuerdan que dichos tributos serán abonados por el DESARROLLADOR.

OCTAVO: VARIOS

8.1. Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes.

8.2. Para todos los efectos del CONTRATO las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado ("Definiciones"), donde serán válidas las notificaciones, requerimientos o cualquier otro acto que pudieran realizarse las Partes. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula.

8.3. Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general.

8.4. Cualquier controversia derivada del o relacionada con el Contrato, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será resuelta en forma definitiva por los tribunales ordinarios que correspondan, con sede en la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina.

8.5. El CONTRATO se regirá por y se interpretará según las leyes de la República Argentina.

8/6. Los Anexos detallados a continuación integran el CONTRATO.

Anexo I: Títulos de propiedad del INMUEBLE.

Anexo II: Plano o croquis del AREA SOLAR.

Anexo III: Contrato de derecho real de superficie.

Ciudad de _____, __ de _____ de 2024.

Sres.
EOLIA RENOVABLES S.A.
Solís 576, piso 3°, C.A.B.A.
Presente

Ref.: Aceptación de oferta

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, le comunico mi aceptación de su oferta de fecha _____ en todos sus términos.

Sin otro particular, los saludo muy atentamente.

_____

CERTIFICO: que la certificación de la firma que antecede no contraviene el Libro de Actuación Notarial número DA033733853
BAHIA BLANCA 04/06/2024

MARIA ALEJANDRA VALERO
NOTARIA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARIO QUIAMUSO
Director Ejecutivo
OPDS

Actuación Notarial

ANN5348324

Protocolo

REFERENTE A: DIVISION DE CONDOMINIO. JUAN CARLOS LUIS DON, EDUARDO DI GIAMBATTISTA Y HECTOR OSVALDO TORDINI.- En Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, a treinta y uno de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, ante mí, MARIA SUSANA TERSOE, Notaria titular del registro número uno del partido de Ramallo, COMPARECEN: Don Juan Carlos Luis DON, Libreta de Enrolamiento 8.231.787, argentino, nacido el 7 de Junio de 1947, casado en segundas nupcias con doña Beatriz Edith Polak, domiciliado en Ovidio Lagos N° 3 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, de paso aquí; don Eduardo DI GIAMBATTISTA, Libreta de Enrolamiento 5.888.898, argentino, nacido el 24 de Noviembre de 1935, casado en primeras nupcias con doña Dora Isabel Rossi, domiciliado en Villa Amelia, Provincia de Santa Fe, de paso aquí: y don Hector Osvaldo TORDINI, Libreta de Enrolamiento 6.030.313, argentino, nacido el 25 de Mayo de 1939, casado en primeras nupcias con doña Grisselda Elena Lunardi, domiciliado en Villa Amelia, Provincia de Santa Fe, de paso aquí; todos mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fe, quienes concurren por sí y expresan: Que son propietarios de tres fracciones de campo, ubicadas próximo a Estación Sánchez, en este partido de Ramallo, que se designan en el plano de mensura, unificación y División característica 87-26-86

ANN5348324

del Agrimensor Lorenzo Carlos Echeverria como Parcelas cuatrocientos sesenta y uno"g", cuatrocientos sesenta y cuatro "a" y cuatrocientos sesenta y uno"h", cuyas medidas lineales, superficies y linderos se determinarán más adelante en la presente.- LES CORRESPONDEN por compra que hicieron en siete fracciones de campo, el señor Bono siendo casado en primeras nupcias con doña Myriam Lucrecia Josefa Alech Risso, y los señores Di Gianbattista y Tordini siendo del mismo estado civil que el actual, a Rafael Alberto Chitarroni e Isabel Mercedes Videla de Chitarroni, según escritura número cuarenta y uno pasada en la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, provincia de Buenos Aires, ante el escribano Ezequiel R. Torroba, al folio ciento treinta y tres del registro tres a su cargo, el cinco de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, INSCRIPTO el dominio en Folio Real en las Matriculas 321 a 327 del partido de Ramallo (87).- Y habiéndose divorciado el señor Juan Carlos Luis Bono de su cónyuge Myriam Lucrecia Josefa Alech Risso, se le adjudicaron a éste los bienes objeto de la presente, según resolución N° 759 del 3/12/76 dictada en autos caratulados "Bono, Juan Carlos Luis y Miriam Lucrecia Alech Risso, s/Divorcio inc.liquidación de sociedad conyugal", que tramitaron por ante el Tribunal Colegiado de Juicio Oral de la Segunda Nominacion de Rosario,

C. P. 1053

Actuación Notarial

ANN5348325

Trescientos sesenta y cinco

Transcripta de Venta Fs. 8 carpeta del Lic. Víctor Juan Rosato, inscripta el 17/5/94 bajo el N° 644.111/8 en las Matrículas nueve mil trescientos cuarenta y dos, nueve mil trescientos cuarenta y dos y nueve mil trescientos cuarenta y tres del partido de Bonello (074).- lo que así resulta de los respectivos testimonios que tengo a la vista y en los que se dejará constancia de este acto.- LOS CERTIFICADOS expedidos por las oficinas respectivas, los del Registro de la Propiedad el veinte de mayo del corriente año bajo los números 681.682/9 el de inhibición y 681.674/4, 681.676/1 y 681.678/9 los de dominio que agrego a la presente, establecen: que los comparecientes no tienen inhibición para disponer de sus bienes, y que lo deslindado no reconoce embargo, locación, hipoteca ni otro derecho real, su dominio consta, no lo afectan las leyes 4564, 14005 ni la 14394 y no adeuda contribuciones ni impuestos.- Dejándose constancia que con respecto a la parcela cuatrocientos sesenta y uno "h" existe certificado de dominio N° 681.664/2 del 20/5/94 solicitado para venta por el escribano Leopoldo Oscar Cirio, titular del Registro N° 9 del partido de San Nicolás (98), cuya operación se formalizará simultáneamente con la presente; y que con respecto a la parcela cuatrocientos sesenta y cuatro "a" existe tambien certificado de Dominio N° 681.660/8 del 20/5/94

solicitado por el citado escribano Cirio, al que no será utilizado en operación alguna.- Y agregan los comparecientes: Que habiendo resuelto efectuar la DIVISION DE CONDOMINIO de los bienes de referencia, otorgan: PRIMERO: Se adjudican en plena propiedad posesión y dominio a don Juan Carlos Luis Bono, dos fracciones de campo con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, ubicadas próximas a Estación Sánchez, en este partido de Ramallo, que se designan en el plano citado 87-26-86 como a continuación se determinan: Parcela Cuatrocientos sesenta y uno"g". mide novecientos sesenta y seis metros diez centimetros de frente al Este del punto F. al A.; setecientos veintitres metros ochenta y cuatro centimetros en el costado Sud Este del punto A. al B.; mil treinta y cinco metros cincuenta y siete centimetros en el fondo Sud Oeste del punto B. al C.; y el costado Nord Oeste está formado por tres tramos que miden: del Punto C. al D ciento sesenta y siete metros cuarenta centimetros, del punto D al E. ciento ochenta y dos metros sesenta y un centimetros y del punto E. al F. cerrando la figura mil setenta y tres metros ochenta y tres centimetros. Superficie de ochenta y seis hectáreas, setenta y seis áreas treinta y ocho centiáreas, treinta y cinco decimetros cuadrados. Lindando: al Este con Ruta Nacional número Nueve, ensanche en medio; costado Sud

Este con parcela cuatrocientos setenta y seis; fondo Sud Oeste con la Circunscripción VIII; y costado Nord Oeste parte con Arroyo Rosalía en medio, Partido de San Nicolás y parte con la parcela cuatrocientos sesenta b.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción: V, Parcela cuatrocientos sesenta y uno "g", Partida Inmobiliaria 20.521. Valuación Fiscal $ 119.309.- Y Parcela cuatrocientos sesenta y cuatro "a", mide: seiscientos setenta y seis metros veinticinco centímetros al Sud Oeste, del punto T' al R''; seiscientos un metros cincuenta centímetros al Nord Oeste, del punto R'' al R'; seiscientos setenta y siete metros setenta y cuatro centímetros al Nord Este, del punto R' al S'; y quinientos cincuenta y ocho metros treinta y un centímetros al Sud Este, del punto S' al T'. Superficie de treinta y nueve hectáreas, veinte áreas, noventa y cinco centiáreas, catorce decímetros cuadrados; lindando: al Sud Oeste en parte con calle a ceder y en parte con parcela cuatrocientos sesenta y un h, del mismo plano; al Nord Oeste con parte parcela cuatrocientos sesenta a; al Nord Este con la zona de vías línea Mitre; y al Sud Este con parte de la parcela cuatrocientos sesenta y dos.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela cuatrocientos sesenta y cuatro "a", Partida Inmobiliaria 20.521. Valuación Fiscal $ 65.785.- Y SEGUNDO: Se

adjudica en plena propiedad, posesión y dominio a los señores Eduardo DI GIAMBATTISTA y Hector Osvaldo TORDINI en condominio y por partes iguales, una fracción de campo con todo lo clavado,plantado y adherido al suelo, ubicada próximo a Estación Sánchez, en este partido de Ramallo, que se designa en el plano citado 87-26-86 como Parcela cuatrocientos sesenta y uno h., que mide: novecientos ochenta y cinco metros cuatro centimetros de frente al Oeste, del punto M' al N; dos mil setecientos cuarenta y seis metros once centimetros en el costado Nord Oeste, del punto N al R''; seiscientos sesenta y seis metros veinticinco centimetros en el fondo Nord Este, del punto R'' al T''', y el costado Sud Este está formado por tres tramos que miden: del punto T''' al T'' doscientos veintiocho metros cuarenta y nueve centimetros, del punto T'' al U' ciento setenta y cuatro metros y del punto U' al M' tres mil veintiocho metros cincuenta y nueve centimetros. Superficie de doscientos cuarenta y ocho hectáreas cuarenta y tres áreas, cincuenta y tres centiáreas, cuarenta y cuatro decimetros cuadrados. Linda: frente al Oeste Ruta Nacional número Nueve, ensanche en medio; costado Nord Oeste con parcela cuatrocientos sesenta a; fondo al Nord Este con parcela cuatrocientos sesenta y cuatro a, del mismo plano y costado Sud Este con calle a ceder.- Nomenclatura

Actuación Notarial

C. P. 1053

ANN5348327

Catastral [illegible] Parcela construcciones [illegible] a una de Partida Inmobiliaria [illegible] Valuación Fiscal $ [illegible]. Se deja constancia que en el plano citado [illegible] existen las siguientes RESTRICCIONES: En una franja de 20 (veinte) metros de ancho contigua a la Ruta Nacional 9 no podrán ejecutarse construcciones de caracter permanente (Ley 6312). En los conos de visibilidad no podran ejecutarse construcciones de caracter permanente (Ley 6312). Electroductos: En las Zonas de maxima seguridad no se podrá realizar ningun tipo de construcción ni existir arboles, molinos, antenas, y mástiles de altura superior a 4,00 m.- En las zonas de suguridad media se permitiran construcciones de una planta sin balcones, ni terrazas accesibles. Estas restricciones deben figurar en las escrituras traslativas de dominio. No se podrán levantar construcciones permanentes dentro de una zona de 100 mts. contados a partir de los bordes del Arroyo Ramallo.- En consecuencia los adjudicatarios se transmiten reciprocamente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre los respectivos bienes tenían y en cuyas posesiones se encuentran, obligándose al saneamiento para el caso de evicción y declarando que consideran las adjudicaciones hechas como de valores equivalentes, renunciando enconsecuencia a toda reclamanción ulterior al respecto.-

[illegible] de [illegible] de mil [illegible] (1.[illegible]) [illegible], argentina, [illegible] en [illegible] de [illegible] de [illegible] y [illegible] [illegible] [illegible], argentina, [illegible] en primeras nupcias de [illegible] y [illegible] [illegible], argentina, [illegible] de [illegible] [illegible], con en mismo domicilio, [illegible] mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fe, quienes concurren por sí y expresan su consentimiento con la presente división de condominio.- Leída que les es por mí la ratifican, aceptan y firman como acostumbran, doy fe.-

Sigue mi

Trescientos noventa y cuatro

Actuación Notarial

ANN5348328

C.P. 1053

Jurado:

Ante mí:

CERTIFICO: Que la atestación correspondiente a esta fotocopia se formaliza en Folio de Actuación Notarial número ANN5348327, Villa Ramallo, treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

Actuación Notarial

AC 038428178

C.P. 1053

CONCURRE [illegible] testimonio con su matrice que pasó ante mí, [illegible] SITA [illegible], Notaria Titular del Registro número [illegible] del partido de Hurlingham al folio trescientos noventa y cuatro del protocolo del corriente año, doy fe.- Para la adjudicataria LORIANNE BY GLADRIANNETA S. DE DOS COVALDO / SEGUNDO: expido esta primera copia en fotocopia de cinco / fojas de los folios de Actuación Notarial Protocolares Nº AA[illegible] al AA[illegible] y el presente que sello y firmo / en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

NOTA: Al presente testimonio se le anexa el Boletín Seguridad Nº 3584205.Conste!

DOCUMENTO ESTADO
ACTUACIÓN NOTARIAL

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIA LAURA MUÑOZ
Jefa de Departamento
OPDS

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

EJANDRA VALE
IOTECA

Correspondiente a la partida
noventa y uno
del treinta y uno
y cuatro mayo noventa
folios de Actuación Notarial Protocolizaron números ACC cinco millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos veintinueve al ASS cinco millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos veintiocho [ASS5348328 al ASS5348329] y folio de Actuación Notarial número ACC cero seiscientos cuarenta y ocho mil setenta y ocho [ACC0648078]
Conste:

PODER JUDICIAL DE JUJUY
Secretaría - Estimatoria

3016 Nº 3584705 Registro Nº 0001 PARTIDO RAMALLO CODIGO 087

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dr. MARCO ALAMIRON
Subsecretario
OPDS

página 594 de 892

MARIA ALEJ
NO

147

Ramallo 87 4/2/94
9343

San Nicolás, 31 de mayo de 1994 –
En la fecha, ante mí y al Fo 147 se remitió a firmar
del Sr. Daniel Antonio Lopez designado como Perito
Hol h del plano 87-26-86 a los que expresa este
testimonio lo suscribe

LICIDES O. VIEJO
ESCRIBANO

147

Ramallo 87 4/7/94
9343

San Nicolás, 31 de mayo de 1994 —
En la fecha, ante mí y al Fº 147 se recibió a José del Sr. Manuel Antonio Lopez requiriendo como Parcela 4(a) h del plano 87-26-86 a los que expresa este testimonio. Conste —

3

ANNA 150467

CONTRATO DE COMPRA Y VENTA. VENTA: SANTIAGO ALBERTO PARODI A DANIEL ANTONIO NEGRO. En Ramallo, partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, a nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante mí, MARIA CRISTINA TEDESCO, Notaria titular del registro número seis del partido de Ramallo, COMPARECEN: por una parte como Vendedor don Santiago Alberto PARODI, Libreta de Enrolamiento 4.546.430, argentino, quien manifiesta ser divorciado de sus primeras nupcias de doña Cecilia Irene Cobelli, según sentencia de fecha 5/6/91 dictada en autos "Cobelli de Parodi Cecilia c/Parodi Santiago s/Divorcio vincular", que tramitó por ante el Juzgado en lo Civil Nº 12, Secretaría Nº 24 de la Capital Federal, domiciliado en Avenida Santa Fe Nº 2844 Piso 20 Dpto. D de la ciudad de Buenos Aires, de paso aquí; y por la otra parte como comprador don Daniel Antonio NEGRO, Documento Nacional de Identidad 13.100.307, argentino, casado en primeras nupcias con doña Ana María Pisani, domiciliado en calle Alvear Nº 185 de la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, en esta provincia, de paso aquí; ambos mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fe, quienes concurren por sí, y expresan que han concertado el siguiente contrato de COMPRA VENTA: El nombrado vendedor VENDE a favor del nombrado comprador los siguientes bienes inmuebles de su propiedad, a saber: PRIMERO: Una fracción

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

de terreno de campo, con todo lo clavado y plantado, ubicada en este partido de Ramallo, con una superficie de ocho hectáreas, veinticuatro áreas, trece centiáreas y seis mil seiscientos treinta y siete centímetros cuadrados, lindando según título: Por el Nord Oeste con herederos de Sañudo; por el Sud Este con fracción de campo de Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Juan Chitarrone; y por el Nord Este con lote de campo de Adolfo Ernesto Pagnanini.- **Nomenclatura Catastral:** Circunscripción V, Parcela Cuatrocientos setenta.- Partida Inmobiliaria 684.- Valuación Fiscal $ 11.317.- SEGUNDO: Una fracción de campo con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicada en este partido de Ramallo, con una superficie de **ocho hectáreas, veinticuatro áreas, trece centiáreas y seis mil seiscientos treinta y siete centímetros cuadrados;** lindando, según título: Por el Nord Oeste en parte con herederos de Sañudo y en parte con viuda de Reyna, por el Sud Este, con fracción adjudicada a doña Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con el lote adjudicado a don Armando Marino Pagnanini; y por el Nord Este con el lote adjudicado a doña María Pagnanini.- **Nomenclatura Catastral:** Circunscripción V, Parcela cuatrocientos sesenta y nueve. Partida Inmobiliaria 680. Valuación Fiscal $ 16.388.- TERCERO: Una fracción de terreno de

Notaría
Actuación Notarial
ANNEXO

C.P.
1053

[illegible] en este partido de Ramallo, compuesta de una superficie de ocho hectáreas, veinticuatro áreas, trece centiáreas y seis mil seiscientos treinta y siete centímetros cuadrados; lindando por el Nord Oeste con viuda de Reyna; por el Sud Este con Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Maria Pagnanini y por el Nord Este con Juan Rodriguez.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela cuatrocientos sesenta y siete. Partida Inmobiliaria 685. Valuación Fiscal $ 11.459.- I CUARTO: Una fracción de campo con todo lo clavado y plantado, ubicada en este partido de Ramallo, designada como parcela cuatrocientos sesenta y ocho, compuesta de una superficie de ocho hectáreas, veinticuatro Areas, trece centiáreas y seis mil seiscientos treinta y siete centímetros cuadrados, lindando según titulo: Por el Nord Oeste con viuda de Reyna; por el Sud Este con Adelina Scoppa de Pagnanini; por el Sud Oeste con Adolfo Ernesto Pagnanini y por el Nord Este con Humberto Pagnanini.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela cuatrocientos sesenta y ocho. Partida Inmobiliaria 686. Valuación Fiscal $ 11.317.- CORRESPONDIO lo deslindado al vendedor como bien propio, por compras que hizo siendo de estado civil soltero, el bien del Punto Primero, a don Armando Marino Pagnanini, según escritura número trescientos setenta y cinco, pasada en Villa

[illegible] el [illegible] y [illegible] del [illegible] mil novecientos setenta y dos, INSCRIPTO el dominio el diez de abril de mil novecientos setenta y cuatro en Folio Real, en la Matrícula ciento sesenta y uno del partido de Ramallo (87); el bien del punto Tercero, a don Humberto Pagnanini, según número ciento cincuenta y uno pasada en la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, provincia de Buenos Aires, ante el escribano Luis María Flores, al folio cuatrocientos treinta y tres del registro dieciseis a su cargo, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, INSCRIPTO el dominio el quince de setiembre del mismo año en Folio Real en la Matrícula mil trescientos veintidos del partido de Ramallo (87); y el bien del Punto Cuarto, a doña María Pagnanini, según escritura número ciento veintiocho pasada en Villa Ramallo, partido

Escribanía Notarial

ANN 160469

C.P. 1053

de Ranallo, sobre el [illegible] sobre frente, al lado derecho cuarenta y nueve del registro dos y al fondo, al lado izquierdo del mismo setenta y tres, [illegible] el dominio al treinta y uno de julio del mismo año bajo el número doscientos cuarenta y nueve del partido de Ranallo zona 10, actualmente en folio real en la matrícula ocho mil novecientos setenta y cuatro del partido de Ranallo (87).- Lo que así resulta de los respectivos testimonios que tengo a la vista y en los que se dejará constancia de este acto.- LOS CERTIFICADOS expedidos por las oficinas respectivas los del Registro de la Propiedad, el quince de noviembre del corriente año bajo los números 1.598.988/9 el de inhibición que he agregado al folio 595 de este protocolo, y 1.598.980/0, 1.598.975/6, y 1.598.969/9, los de dominio y el veintisiete de noviembre del corriente año bajo el número 1.862.288/4 otro de dominio que agrego a la presente, establecen: Que el vendedor no tiene inhibición para disponer de sus bienes y que lo deslindado no reconoce embargo, locación, hipoteca, ni otro derecho real, su dominio consta, no lo afectan las leyes 4564, 14005 ni la 14394 y no adeuda contribuciones ni impuestos.- EL PRECIO de venta ha sido convenido en la suma única y total de SESENTA MIL PESOS ($ 60.000.) que el vendedor declara haber recibido integramente con anterioridad a este acto,

[illegible] por la alícuota correspondiente a esta, [illegible] en Boletín de Actualización Inmobiliaria [illegible] Pesos [illegible] de mil pesos, [illegible] efectivo [illegible]

[illegible]

[illegible] y a los efectos [illegible] de [illegible] por la [illegible] el comprador para el caso [illegible] y declarado por el adquirente en concepto de la venta por la tradición ya efectuada. Se hace constar el que se retiene la suma de $ 900.- para el pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles, declarando el Vendedor bajo juramento que los inmuebles objeto de la presente no eran explotados por él en forma directa. Y b) Que no corresponde presentación de Certificado de Bienes Registrables porque la Valuación Fiscal de los inmuebles resulta inferior al monto fijado en el apartado 1 del Art. 3ro. de la Resolución 3580/92 de la D.G.I.. - Leída que les es por mí la ratifican, aceptan y firman como acostumbran, doy fe.-

MARIA CRISTINA ILSONE
ESCRIBANA

Notariado Notarial

AC 125 2684

C P 1053

CONCUERDA fielmente con su matriz que pasó ante mí, MARIA CRISTINA TERONE, Notaria Titular del registro número cero del partido de Zárate, al folio quinientos noventa y siete del protocolo del corriente año, doy fe.- Para EL COMPRADOR expido este primer testimonio en fotocopia de tres fojas de los Folios de Actuación Notarial Protocolares Nº AN088160467 al AN088160469 y el presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.----------

Nota: Al presente testimonio se le anexa el Folio de Seguridad Nº 4277813.-

MARIA CRISTINA TERONE
ESCRIBANA

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

C.P.
1053

[illegible] TRIGESIMA [illegible] 187

ciento ochenta y siete

[illegible] dieciocho [illegible] ochenta

y seis [illegible] fotocopia de tres folios de los

Folios de Actuación Notarial Protocolares números A55 ocho

millones ciento sesenta mil cuatrocientos sesenta y siete

y A55 ocho millones ciento sesenta mil cuatrocientos sesen

ta y nueve (A55816046 7 al A55816046 9) y Folio de Actuación

Notarial número ACC un millón doscientos sesenta y dos /

mil seiscientos ochenta y cinco (ACC1262680). Conste!

MARIA CRISTINA [illegible]
ESCRIBANA

Escritto
Rg. 1322 y 3914

[illegible]

[illegible]

Nº 42778 13 Registro Nº 0900 PARTIDO RAMALLO CODIGO 067

POR COPIA DE ESCRITURAS

C. P. 1053

Protocolo

Información Notarial

ANN 5347997

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

ANN5347987

[illegible]

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

C. P. 1053

JORGE R. BONI

Escribano Notarial

ANN5347988

Protocolo

[illegible] Ley 4.264, 14.005 ni 14.394, no recomienda [illegible] escrito.- Con los contratos certificados expedidos por las oficinas respectivas, se comprueba Que el impuesto inmobiliario -- hasta pago hasta la segunda cuota del corriente año inclusive, pago a la fecha los impuestos correspondientes a tasas municipales, establecido el FONAVI, doy fe.- Bajo tales conceptos se realiza esta venta por el precio de CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS, importe que los vendedores manifiestan haber recibi-

ANN5347988

[illegible] de años del comprador con anterioridad a este [illegible] en consecuencia, con la presente formal recibo al [illegible] que le transfieren todos los derechos de propiedad, posesión [illegible] inherentes al bien enajenado y se obligan, por evicción y saneamiento con arreglo a derecho.- El comprador manifiesta hallarse [illegible] material del bien que por este acto adquiere en mérito a la tradición que, del mismo, le efectuaran los vendedores antes de [illegible] y enterado del contenido de esta escritura de venta a su favor, la acepta.- Las comparecientes señoras Dora Isabel Rozal y Cristina Elena Lazardi responsos de los vendedores, concurren a este acto con el objeto de prestar su asentimiento.- El autorizante deja constancia que no retiene suma alguna para atender el pago del Impuesto a las Ganancias, por acogerse los vendedores a lo establecido en el artículo 67 de esa Ley.- Leída esta escritura los comparecientes ratifican su contenido y así lo otorgan y la firman, en mi presencia, doy fe.-

Cristina Lazardi

Dora Isabel Rozal

Protocolo

Actuación Notarial

ANN5347989

C. P. 1053

CERTIFICO: Que la actuación correspondiente a esta fotocopia se formalizó en el folio de actuación notarial número AC008645545. San Nicolás, treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

Actuación Notarial

C. P. 1053

A008648545

CONSTANCIA [illegible] que ante mí, titular del Registro de Escribanía número Nueve del Distrito Notarial San Martín, sito en la jurisdicción del corriente año, de la Provincia de Buenos Aires, [illegible] copia en tres fotocopias de las [illegible] de actuación notarial numerada correlativamente del [illegible] al [illegible] y el suscripto que sello y firmo en San Martín, [illegible] veintiocho días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIELA LAURA MUÑOZ
Jefa de Departamento
OPDS

C. P. 1053

Escribano Nacional

ANN5 347987

Protocolo

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIEL LUNA MUÑOZ
Jefa de Departamento
OPDS

ANN5347987

[illegible] al [illegible] mil [illegible] superficie de [illegible] CUARENTA Y [illegible] HECTAREAS CUARENTA Y TRES AREAS CINCUENTA [illegible] CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Linderos: al Norte Este con Ruta Nacional número Nueve. comienza en medio [illegible] Sur Este con parcela cuatrocientos sesenta s.; fondo al Sur Oeste con parcela cuatrocientos sesenta y cuatro s. del mismo plano; costado Sud Este con calle a costa.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción [illegible]; Parcela:461 b.; Partida Inmobiliaria: 20.521.- Valuación fiscal:$ 357.334.- Se deja constancia que en el plano citado por el título existen las siguientes restricciones: en una franja de veinte metros de ancho contigua a la Ruta Nacional Nueve no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6.312). En los conos de visibilidad no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312). Electroductos: en las zonas de máxima seguridad no se podrá realizar ningún tipo de construcción ni existir árboles, molinos, antenas, y mástiles de altura superior a 4,00 m. En las zonas de seguridad media no permitirán construcciones de una planta sin balcones, ni terrazas accesibles. Estas restricciones deben figurar

Protocolo

[illegible]

[illegible] 204, conforme al registro a [illegible] que se incorpora en oportunidad a la presente. El bien [illegible] constituye [illegible] Partido [illegible] Independiente que así y sin [illegible] [illegible] que pongo a la vista y al que pongo nota en la presente, doy fe. Con los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad el día 29 del corriente mes y año, bajo los números 1.031.642 y 1.031.643 los que corren a la presente, se comprueba que los vendedores se hallan habilitados para disponer de sus bienes. La libertad como dominio cuanto se encuentran embargados, libre de otras restricciones, no lo afectan las leyes 3.964, 14.005 al 14.394, no poseen derechos reales. Con los certificados expedidos por las oficinas respectivas, se comprueba que el impuesto inmobiliario se halla pago hasta la segunda cuota del corriente año inclusive. Respecto a la fecha los impuestos correspondientes a tasas municipales, establecido el DECRETO-Ley 9.533 Ley de Facultades Concejales se modifica esta tasa por el precio de /UNTRECIENTOS VEINTE MIL PESOS. Aparte que los vendedores manifiestan haber reci-

JNN5347989

[illegible] Escribano con anterioridad a este [illegible] la [illegible] con la presente formal escrito el [illegible] que la transferencia [illegible] los derechos de propiedad, posesión [illegible] al mismo contiene y se obligan, así mismo y [illegible] a derecho.- El compareciente manifiesta [illegible] estado material del bien que por este acto adquiere en virtud a [illegible] Escribano que dan fe.- Se efectuaron los vendedores notificados [illegible] e enterado del contenido de esta escritura de venta a su favor.- ACEPTA.- Los comparecientes señores Isabel Rosa y Gustavo [illegible] Fiscal Impuesto de los vendedores. Requieren a este acto con el sujeto de prestar su consentimiento.- El autorizante deja constancia que no retiene suma alguna para atender el pago del Impuesto a las Ganancias, por acogerse los vendedores a lo establecido en el artículo 87 de esa Ley.- Leída esta escritura los comparecientes ratifican su contenido y así la otorgan y la firman, en el presente, doy fe.-

Gisela Lo Celso

Daniel Ibla Castro

Sí - 11

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIA LAURA MUÑOZ
Jefa de Departamento
OPDS

Protocolo

Fº 149

Actuación Notarial

ANN5347989

C. P. 1053
JORGE D. BRINE

CERTIFICO: que la actuación correspondiente a esta fotocopia se formaliza en el folio de actuación notarial número ACC0648645, San Nicolás, treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

Actuación Notarial

C. P. 1053

ACC0648545

CONCUERDA FIELMENTE con su matriz que pasa por ante mi, titular del Registro de Escrituras número Nueve del Distrito Notarial SAN NICOLAS, al folio 147 protocolo del corriente año. Doy Fe.Para EL INTERESADO expido esta primera copia en tres fotocopias de los folios de actuación protocolar numerados correlativamente del// AB053470887 al AB053470889 y el presente que sello y firmo en San Nicolás, a los treinta y un días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

C.P. 1053
JORGE R. BONI

[illegible] LEGALIZA [illegible] 55
CINCUENTA Y CINCO
[illegible] TREINTA Y DOS [illegible] tres fotocopias de los folios de matrícula particular numerados correlativamente del AN86cinco millones trescientos cuarenta y siete mil novecientos ochenta y siete al AN85cinco millones trescientos cuarenta y siete mil novecientos ochenta y nueve (AN85347987 al AN85347989) y folio de actuación notarial número AC006428646.- Conste.-

9132394
Ramallo (82) 4-7-94
X 9343

25471390 Nº 3645187 Registro Nº0009 PARTIDO SAN NICOLAS CODIGO 6/9P

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIEL MORA MUÑOZ
Jefa de Departamento
OPDS

Leyenda
Inmueble (281 Has)
Area Solar (281 Has)
Zona de Exclusión
08-2024
Escala 1:15.000
Anexo II
Edin Renovables S.A.

DIRA VAL
ARIA

ANEXO III

CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE de INMUEBLE sito en la PROVINCIA de _____: _____ a _____.

ESCRITURA NUMERO: ***********.**_____ En la Ciudad de _____, Capital de la República Argentina, a los ** días del mes de *** del año dos mil _____, ante mí, el escribano autorizante, comparecen: por una parte: _____; y por otra parte: _____; personas de mi conocimiento, doy fe; como de que concurren: el primero de los comparecientes en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y el nombrado en segundo término en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y los comparecientes en las representaciones invocadas y acreditadas exponen: Que "_____", (en adelante, el "DESARROLLADOR"); y _____ (en adelante, el "PROPIETARIO"); exponen: El DESARROLLADOR ha convenido con el PROPIETARIO en desarrollar un proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR –conforme este término se define más adelante-, en un inmueble rural de propiedad del PROPIETARIO ubicado en la Provincia de _____, (en adelante, el "INMUEBLE"). En virtud de ello, las **partes ACUERDAN celebrar el presente convenio de constitución de derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR –conforme este término se define más adelante-. El PROPIETARIO constituye DERECHO REAL DE SUPERFICIE a favor de** _____, en los términos establecidos en el presente contrato respecto del _____ **POR CIENTO (__%)** de los siguientes inmuebles: PRIMERO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantada, alambrado y demás adherido al suelo, _____. SEGUNDO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantado, alambrado y demás adherido al suelo, _____. **LE CORRESPONDE** a _____, por _____.- **DE LOS CERTIFICADOS** expedidos por las oficinas respectivas, _____. El presente contrato de derecho real de superficie (en adelante, el "CONTRATO") se efectúa de acuerdo a los términos de los artículos 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **Definiciones del CONTRATO: "PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre una fracción de terreno de doscientas ochenta y un_____ hectáreas (281 ha) que integra el INMUEBLE. **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie. **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la

instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto. **"FASE DE CONSTRUCCION":** proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR. **"FASE DE OPERACIÓN":** proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo. Se estima un plazo de hasta 28 años de duración, que no podrá exceder el plazo de este CONTRATO (salvo prórroga acordada por las Partes en virtud del punto 4.4). **"FASE DE DESMANTELAMIENTO":** proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho de superficie. **Términos y condiciones del CONTRATO: I) Objeto. 1.1.** El PROPIETARIO constituye un derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, por un plazo de treinta y cinco (35) años contados a partir de la firma del presente, a favor del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR, con una potencia instalada de hasta _____(_____) megavatios (MW). **1.2.** Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. **1.3.** La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. **1.4.** El CONTRATO se estipula por un plazo de treinta y cinco (35) años contados a partir de la firma del presente, e incluye la posibilidad de que el DESARROLLADOR renuncie al derecho real de superficie en forma anticipada bajo las condiciones fijadas en el CONTRATO. **1.5.** En cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá ceder sus derechos y obligaciones a favor de terceras personas, incluyendo la calidad de superficiario; el PROPIETARIO presta su plena conformidad por anticipado a tal cesión. Asimismo, en cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO la finalización del CONTRATO vigente y la formalización de otro CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique; a tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el nuevo CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Resolver anticipadamente el derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo CONTRATO ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.6.** Durante toda la vigencia del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO que el derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR sea reemplazado por el derecho real de usufructo (arts. 2129 y concordantes del Código Civil y Comercial), que contractualmente deberá estar circunscripto al AREA SOLAR y cuyo costo de tramitación o formalización será a cargo del DESARROLLADOR. Los términos y condiciones de dicho usufructo deberán ser sustancialmente iguales a los del CONTRATO. A tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el derecho de usufructo con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Formalizar con el DESARROLLADOR la extinción anticipada del derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo derecho de usufructo ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté

debidamente completada. **1.7.** En todos de los supuestos indicados en 1.5. y 1.6., el PROPIETARIO no deberá abonar suma alguna por gastos, impuestos, tasas, honorarios, ni cualquier otra erogación que se deba realizar por cualquier concepto que sea requerido para concretar los actos jurídicos que allí se indican. **2) Utilización del AREA SOLAR. 2.1.** La utilización del AREA SOLAR por parte del DESARROLLADOR, en el marco del derecho real de superficie, se ajustará a lo establecido en el CONTRATO. **2.2.** Durante la FASE DE ANALISIS, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR anemómetros, sensores de radiación y/o de temperatura ambiente, torres anemométricas, sus complementos y accesorios. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. **2.3.** Durante las FASES DE CONSTRUCCION y DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR instalará en el AREA SOLAR todos los elementos, estructuras y edificaciones del PARQUE SOLAR, que permitan su pleno aprovechamiento y la explotación económica del mismo. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá realizar las edificaciones, instalaciones, mejoras y obras que resulten necesarias. En particular, podrá introducir, instalar y/o edificar en el AREA SOLAR: (i) Los paneles solares y sus componentes, incluyendo las bases o fundaciones para cada panel. (ii) Los tendidos eléctricos, aéreos y/o subterráneos. (iii) Los centros de transformación de energía o subestaciones, para entregar la energía generada por el PARQUE SOLAR al sistema interconectado. (iv) La infraestructura de acceso. (v) Las instalaciones para la provisión de servicios de mantenimiento, incluyendo los servicios de seguridad, monitoreo y vigilancia. La enumeración precedente es meramente ilustrativa, debiendo entenderse que el DESARROLLADOR queda facultado para realizar cualquier y toda actividad tendiente a la construcción, instalación, montaje y explotación del PARQUE SOLAR. **3) Derechos y obligaciones de las Partes. 3.1.** El DESARROLLADOR asume total y exclusiva responsabilidad frente al PROPIETARIO y terceros, por cualquier eventual daño emergente de las actividades que realizará en el AREA SOLAR, tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros, como consecuencia de la construcción, explotación y desmantelamiento del PARQUE SOLAR, en tanto no mediare dolo o culpa grave del PROPIETARIO o damnificado. Del mismo modo, el PROPIETARIO asume total y exclusiva responsabilidad por cualquier eventual daño emergente de las actividades que realice en las áreas o sectores del INMUEBLE no utilizadas por el DESARROLLADOR, tanto frente al DESARROLLADOR como frente a terceros, en tanto no mediare dolo o culpa grave del damnificado o DESARROLLADOR. Esta responsabilidad comprende tanto a los actos u omisiones directos de cada una de las Partes, como a los actos u omisiones de sus empleados, funcionarios, dependientes, contratistas y/u otros terceros que hubieran sido contratados y asignados por ellos a trabajar en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR contratará la cobertura de seguros que resulte necesaria, útil y conveniente de acuerdo a la legislación argentina, para la cobertura de los riesgos inherentes a las actividades que realizará en los sectores del INMUEBLE efectivamente utilizados u ocupados y vinculados directamente con la construcción, operación o desmantelamiento del PARQUE SOLAR. Antes del comienzo de las tareas de operación del PARQUE SOLAR, el DESAROLLADOR deberá acreditar ante el PROPIETARIO la contratación de la cobertura de seguros aquí establecida e indicar el personal autorizado a ingresar al INMUEBLE. Sólo podrán ingresar al AREA SOLAR aquellas personas que el DESARROLLADOR expresamente autorice, dando aviso (de ser necesario) al PROPIETARIO. **3.2.** El DESARROLLADOR mantendrá indemne al PROPIETARIO frente a todo tipo de reclamo, acción o demanda que contratistas, terceros o empleados

DRA V. VRIA

eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños o incumplimientos imputados al DESARROLLADOR en las áreas o sectores del INMUEBLE, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el PROPIETARIO deba realizar. Del mismo modo, el PROPIETARIO mantendrá indemne al DESARROLLADOR frente a cualquier tipo de reclamo, acción o demanda que terceros eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños ocasionados por el PROPIETARIO en las áreas o sectores del INMUEBLE no incluidas en el AREA SOLAR, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el DESARROLLADOR deba realizar. **3.3.** En caso de que existieran sementeras en el INMUEBLE y tales sementeras fueran destruidas o inutilizadas o impedidas en su desarrollo (total o parcialmente) como consecuencia de los trabajos o tareas inherentes al PARQUE SOLAR, el DESARROLLADOR deberá indemnizar al PROPIETARIO por la pérdida ocasionada. En tal supuesto, el DESARROLLADOR deberá abonar al PROPIETARIO un importe equivalente a las toneladas de producción potencial de la especie que se trate, por cada hectárea de sementeras efectivamente destruida, inutilizada o impedida en su desarrollo. **3.4.** El DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO sobre todos aquellos eventos significativos que pudieren afectar directa o indirectamente al PROPIETARIO. Durante las FASES DE ANÁLISIS y DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO de los estudios de radiación solar, análisis de factibilidad económico-financieros, tareas en curso y todo otro estudio significativo sobre la viabilidad del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO sobre la evolución de los trabajos, principales subcontratos, negociaciones con las entidades financiadoras del proyecto y todo otro evento significativo que pueda impactar la evolución de la construcción del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR deberá entregar al PROPIETARIO copia de la documentación relativa a la producción de energía y a los precios de la misma, auditada por una firma reconocida en el mercado, que deberá reflejar la realidad económica del PARQUE SOLAR sito en el INMUEBLE, e informará al PROPIETARIO de todos aquellos eventos significativos que pudiesen afectar al negocio. **3.5. Durante la FASE DE ANALISIS el** PROPIETARIO permitirá el acceso al AREA SOLAR del DESARROLLADOR y de las personas designadas por el DESARROLLADOR. El PROPIETARIO conservará el derecho de ingresar en las áreas o sectores del INMUEBLE utilizadas u ocupadas por el DESARROLLADOR, para verificar el estado de las mismas. Durante las demás FASES (de CONSTRUCCION, DE OPERACIÓN Y DE DESMANTELAMIENTO), el PROPIETARIO podrá utilizar únicamente los silos y/o construcciones existentes a la fecha de suscripción del presente, siempre y cuando ello no afecte de forma alguna el desarrollo del proyecto y la ejecución del CONTRATO. A tales efectos, el PROPIETARIO deberá notificar en forma fehaciente al DESARROLLADOR la fecha en que efectuará dicha verificación, con una antelación de por lo menos 7 (siete) días. **3.6.** El DESARROLLADOR se compromete a realizar sus actividades con excelentes estándares de calidad ambiental y de construcción. En este sentido, será responsable por cualquier daño ambiental y/o contaminación en el AREA SOLAR tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros. Esta obligación persistirá por un plazo de tres (3) años de finalizadas las tareas de desmantelamiento del PARQUE SOLAR. **3.7.** El PROPIETARIO garantiza al DESAROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE y que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO permitirá al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del AREA SOLAR durante todo el

CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. **3.8.** El PROPIETARIO faculta expresa e irrevocablemente al DESAROLLADOR para que, en su nombre y representación y durante toda la vigencia del CONTRATO, efectúe las presentaciones necesarias (ante las autoridades nacionales, provinciales o municipales competentes y/o ante cualquier otro organismo público o privado), para la obtención de los permisos y/o autorizaciones que posibiliten el normal desarrollo del proyecto, construcción, instalación, funcionamiento y aprovechamiento económico del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO de las presentaciones realizadas por comunicación fehaciente dentro del plazo de treinta (30) días. Sin perjuicio de lo antedicho y de resultar necesario, el PROPIETARIO se compromete a suscribir las presentaciones y/o la documentación que las autoridades o entidades intervinientes expresamente soliciten, por considerar insuficiente el mandato aquí otorgado. Asimismo, a pedido del DESARROLLADOR, el PROPIETARIO se obliga a colaborar en lo que resulte necesario para el correcto cumplimiento del CONTRATO y para completar el desarrollo del PARQUE SOLAR. **3.9.** El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR), tanto en el INMUEBLE, y/o subdivisión del INMUEBLE de acuerdo con lo previsto en el punto 3.10 siguiente, como en cualquier otro bien inmueble. **3.10.** El PROPIETARIO se encuentra facultado a subdividir el INMUEBLE en cualquier momento, siempre y cuando la subdivisión no afecte ni perjudique los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o el Derecho de Superficie y el desarrollo u operación del PARQUE SOLAR. **3.11.** El PROPIETARIO se obliga a no constituir sobre el INMUEBLE ningún tipo de gravamen que de cualquier forma pueda comprometer o perjudicar el objeto del CONTRATO, salvo que dicho gravámen se constituya sobre alguna fracción del INMUEBLE que en el futuro se subdivida y no afecte al AREA SOLAR. **3.12.** En particular, en el AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO. **3.13.** El PROPIETARIO otorgará al DESARROLLADOR servidumbre de paso para la instalación aérea y subterránea de cables y la colocación de contadores eléctricos, así como cualquier otra servidumbre necesaria para el correcto funcionamiento del PARQUE SOLAR y sus instalaciones. Tal servidumbre se

concertará de forma que no implique un gasto ni un perjuicio para el PROPIETARIO. **3.14.** El DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO, con una antelación no menor de seis (6) meses, la fecha en la que se iniciará la FASE DE CONSTRUCCIÓN, proporcionándole también (en la misma oportunidad de la notificación) el diseño del proyecto para la construcción del PARQUE SOLAR. La FASE DE CONTRUCCIÓN se deberá iniciar dentro de los tres (3) años contados desde la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica u obtención de prioridad de despacho para el proyecto otorgado por CAMMESA. Durante toda la FASE DE CONSTRUCCION, el DESARROLLADOR asegurará un canal de diálogo permanente entre el PROPIETARIO y los responsables de la obra de construcción del PARQUE SOLAR. **3.15.** El DESARROLADOR mantendrá el AREA SOLAR libre de piedras y de residuos generados como consecuencia del desarrollo de sus tareas; y removerá del AREA SOLAR todo desperdicio, basura, piedras o escombros originados por el DESARROLLADOR, sus contratistas o subcontratistas. **3.16** En caso de que haga falta la instalación de un cerco perimetral alrededor del AREA SOLAR, el costo del mismo será a cargo del DESARROLLADOR. **4) <u>Plazo y condiciones para la devolución del INMUEBLE.</u> 4.1.** El CONTRATO tendrá un plazo de 35 (treinta y cinco) años, contados desde la fecha de su formalización. **4.2.** Una vez finalizado el CONTRATO, dentro de los dos (2) años siguientes a esa fecha, el DESARROLLADOR deberá devolver la totalidad del AREA SOLAR, con la única excepción de la porción del inmueble indicada en el punto 3.5 del presente al PROPIETARIO, libre de ocupantes, libre de deudas, y en buen estado de conservación y ambiental, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable del mismo. El DESARROLLADOR deberá procurar que sea devuelta en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO. **4.3.** El DESARROLLADOR retirará los equipos e instalaciones que hubiera introducido en el AREA SOLAR, a su costo y cargo, antes de la finalización del CONTRATO. El DESARROLLADOR también removerá los cimientos de las instalaciones edificadas, exclusivamente hasta una profundidad máxima de 2 (dos) metros. **4.4.** Sin perjuicio del plazo establecido en el punto 4.1., con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma. **4.5.** El DESARROLLADOR renuncia expresamente a la indemnización prevista en el art. 2126 del Código Civil y Comercial. De tal modo, producida la extinción del CONTRATO y del derecho real de superficie, por cualquier causa que sea, el PROPIETARIO no deberá abonar al DESARROLLADOR la indemnización estipulada en el art. 2126 del Código Civil y Comercial, ni suma alguna por ningún concepto, salvo reclamos formulados previamente con causa en éste CONTRATO, y que pudieran estar pendientes de resolución. **4.6.** El PROPIETARIO podrá solicitar al DESARROLLADOR que deje en pie una o más de las edificaciones y/o mejores y/o cualquiera de las estructuras realizadas en el AREA SOLAR, asumiendo –desde esa fecha- los costos de las mismas. **4.7.** El DESARROLLADOR, una vez finalizado el CONTRATO, mantendrá indemne al PROPIETARIO por todos los gastos por servicios (gas, luz, teléfono, agua, internet, etc.), costos e impuestos que se hayan devengado durante su vigencia y que estuvieran originados en el PARQUE SOLAR y requeridos por el DESARROLLADOR o sus sucesores; y será responsable de dar de baja los mismos o modificarlos a fin de que se adecúen a la situación previa al CONTRATO. **5) <u>Transferencia del dominio del INMUEBLE.</u> 5.1.** En caso de que durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la nuda propiedad del dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del

PROPIETARIO. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio del INMUEBLE, con al menos 2 (dos) meses de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. En caso de que el PROPIETARIO incumpla con las obligaciones establecidas en este punto, el DESARROLLADOR quedará facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del PROPIETARIO, siendo responsable por los daños y perjuicios que el incumplimiento le ocasione al DESARROLLADOR. **5.2.** El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen: (i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE. (ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE relacionados a derechos reales o posesorios. (iii) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE, relacionados con derechos reales o posesorios. (iv) La traba de medidas cautelares que afecten al INMUEBLE o pedidos de quiebra y/o presentación en concurso preventivo de acreedores del PROPIETARIO. (v) La toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados. En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia notificada. **5.4.** Sin perjuicio de las acciones legales que el DESARROLLADOR pueda ejercer en defensa de sus derechos, el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los puntos 5.1 y/o5.2., facultará al DESARROLLADOR a percibir del PROPIETARIO una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasione. **6) <u>Precio.</u>** El precio del CONTRATO se fija en la suma de US$ 5.000(cinco mil dólares estadounidenses), importe que el PROPIETARIO ya recibió del DESARROLLADOR antes de la firma del CONTRATO. **7) <u>Resolución o renuncia anticipada del CONTRATO.</u> 7.1.** El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y renunciar al derecho real de superficie. La facultad de resolver anticipadamente procederá en cualquiera de los siguientes supuestos: **7.1.1.** Si los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojan resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determina que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR. **7.1.2.** En el supuesto que el DESARROLLADOR no obtuviese las autorizaciones administrativas correspondientes para la construcción o explotación del PARQUE SOLAR, por parte de los organismos públicos competentes en la materia (aun cuando las causas de dicha imposibilidad fueren imputables al DESARROLLADOR). **7.1.3.** En caso de que el DESARROLLADOR no resulte adjudicatario y/o por cualquier causa no pueda formalizar un contrato de abastecimiento de energía eléctrica producida en un PARQUE SOLAR. **7.1.4.** Si el DESARROLLADOR concluye que las condiciones de compra de la energía previstas en el contrato de abastecimiento de energía eléctrica, tornan económicamente inviable el proyecto de instalación del PARQUE SOLAR. **7.2.** En cualquiera

de los supuestos indicados en el punto 7.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 7.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESAROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución y ambas Partes quedan obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al derecho real de superficie. **7.3.** En caso de extinción del CONTRATO por cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., el PROPIETARIO queda liberado de la obligación asumida en 3.9., y tendrá derecho a recibir, sin cargo de ninguna naturaleza, copia de los estudios ambientales y eléctricos etapa 1, los cuales serán entregados por el DESARROLLADOR en un plazo máximo de 90 (noventa) días, contados a partir de la fecha de extinción. Asimismo, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el AREA SOLAR, siendo aplicable lo establecido al respecto en el punto 4.3 del CONTRATO. **7.4.** El DESARROLLADOR dispondrá de un plazo de treinta y cuatro (34) meses, contados desde la fecha de firma de la presente, para iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN en el AREA SOLAR. En caso que el DESAROLLADOR no pueda iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN dentro del plazo aquí fijado, el PROPIETARIO podrá resolver anticipadamente el CONTRATO. En este supuesto, la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO, siendo integramente aplicable lo establecido en el punto 7.3 del CONTRATO. **8) <u>Resolución por incumplimiento.</u> 8.1.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5 y en el 6.6, cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento. **8.2.** Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado. **8.3.** La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado. **9) <u>Extinción del CONTRATO sin culpa de las Partes.</u> 9.1.** La resolución del CONTRATO antes de cumplirse el plazo total estipulado en el punto 4.1., como consecuencia de un factor ajeno o externo a las Partes, no generará derecho a ninguna indemnización. **9.2.** En particular, constituirán causales de finalización del CONTRATO sin culpa de las Partes, cualquiera de las siguientes situaciones: **9.2.1.** Dictado de normas por parte de los Poderes Ejecutivo o Legislativo, a nivel nacional, provincial o local, que de cualquier manera limiten, restrinjan o prohíban la instalación de parques solares o la generación de energía de fuente solar y/o que modifiquen esencialmente las condiciones económico-financieras del contrato de abastecimiento de energía eléctrica vinculado al PARQUE SOLAR. **9.2.2.** Destrucción del INMUEBLE o de los equipos e instalaciones que el DESARROLLADOR hubiera introducido en el INMUEBLE para la construcción del PARQUE SOLAR, como consecuencia de un caso fortuito o de un hecho de fuerza mayor. **9.2.3.** Expropiación o clausura del INMUEBLE. **9.2.4.** Cualquier circunstancia que torne física o financieramente inviable el PARQUE SOLAR. **9.2.5.** Cualquier causa objetiva y no imputable a las Partes que torne definitivamente imposible la instalación y/o mantenimiento del PARQUE SOLAR. **9.3.** La enumeración del punto 9.2 no es taxativa, de manera que cualquier situación ajena o extraña a las Partes y/o generada por cualquier contingencia que esté más allá del control razonable de las Partes, constituirá una causa de finalización del CONTRATO sin culpa. **9.4.** En caso de resolución sin culpa de las partes, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera

introducido y/o construido en el INMUEBLE, siendo aplicable lo establecido al respecto en los puntos 4.3 y 7.3 del CONTRATO, según sea la etapa o fase en la que se encuentre el proyecto del PARQUE SOLAR a la fecha en que suceda la resolución sin culpa de las partes. **10) <u>Confidencialidad.</u> 10.1.** Atento la trascendencia e importancia del CONTRATO y considerando que la generación de energía de fuente solar constituye una actividad de interés general, las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el contenido del CONTRATO y del derecho real de superficie (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes en dichos contratos), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. **10.2.** El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Ambas Partes expresamente otorgan su consentimiento a lo establecido en este punto. **11) <u>Cesión y/o transferencia del CONTRATO.</u> 11.1.** El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, incluyendo el carácter de superficiario del DESARROLLADOR. En particular, dicha cesión o transferencia podrá hacerse a Bancos, Entidades Financieras, Grupos Económicos y/o Fondos de Inversión, sea dicha entidad del exterior o constituida en la República Argentina. En este supuesto, el DESARROLLADOR quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y de la oferta del Convenio Marco de fecha… aceptada el……, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del DESARROLLADOR. **11.2.** El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia en forma fehaciente al PROPIETARIO, con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha en que se haga efectiva. El DESARROLLADOR deberá acreditar al PROPIETARIO que cumplió con la obligación establecida en el punto 11.1 y que el tercero adquirente se subrogará en la posición del DESARROLLADOR. El DESARROLLADOR se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión prevista en el punto 11.1 una referencia expresa a la existencia de este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero asume la posición del DESARROLLADOR, y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. **11.3.** El PROPIETARIO acepta y consiente expresamente esta facultad de cesión o transferencia del DESARROLLADOR. En caso de efectivizarse la cesión o transferencia, el PROPIETARIO expresamente libera al DESAROLLADOR de cualquier tipo de responsabilidad solidaria respecto del CONTRATO. El PROPIETARIO solamente podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR si el objeto del CONTRATO fuera desvirtuado o si el tercero indicado no dispusiera comprobadamente de capacidad técnica o financiera adecuada o suficiente para asegurar su cumplimiento integral y puntual. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a brindar su más amplia colaboración con el tercero, suscribiendo la totalidad de la documentación que resulte necesaria a los fines de instrumentar la cesión o transferencia, incluyendo su correspondiente inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Del mismo modo, el PROPIETARIO se obliga a suscribir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el INMUEBLE, conforme a las condiciones fijadas en el CONTRATO, con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. **11.4.** Será nula de nulidad absoluta, toda cesión y/o transferencia del CONTRATO a terceros que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar y/o que al momento de la cesión o

transferencia, se encontrarán en estado de cesación de pagos y/o periodo de sospecha en los términos de la Ley de concursos y quiebras y/o cuando se trate una persona humana y/o persona jurídica, —incluidas las cooperativas — en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejos de vigilancia, o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, hayan sido denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio con anterioridad a la cesión o transferencia y que se encuentren procesados. **12) <u>Modificación del CONTRATO.</u> 12.1.** Ninguna modificación a las disposiciones del CONTRATO será válida salvo que la misma conste por escrito y sea aceptada por la otra Parte. **12.2.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 12.1., las Partes acuerdan por anticipado que el CONTRATO podrá ser modificado, en función de (a) Los requerimientos que eventualmente surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR; (b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.. En particular, el Propietario acepta expresamente que la constitución del derecho real de superficie podrá ser reemplazada por la constitución del derecho real de usufructo sobre el INMUEBLE, sea por potenciales problemas con la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble o por un requerimiento vinculado a la financiación del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO que sean necesarias, y renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos. Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades crediticias puedan solicitar en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR. **13) <u>Impuestos, tasas y contribuciones sobre el INMUEBLE.</u> 13.1.** En atención a la posibilidad que el PROPIETARIO continúe desarrollando su actividad habitual y/o inicie nuevas actividades en el INMUEBLE, queda establecido que: **13.1.1.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.1.2.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven al INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. Se exceptúan aquellos impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias futuras, de orden Nacional, Provincial o Municipal, que graven al INMUEBLE como consecuencia directa de la existencia o instalación de un PARQUE SOLAR en el mismo o aquellos ya existentes que se vean incrementados por la misma causa, que serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día, independientemente de quien sea el sujeto a cargo de los mismos. **13.1.3.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven las actividades que el PROPIETARIO desarrolle en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.2.** Todos los impuestos, tasas y contribuciones que gravan al CONTRATO y/o al derecho real de superficie (incluyendo los aranceles, sellados, gastos y honorarios que se devenguen por el otorgamiento de las escrituras y/o su inscripción en el

Registro de la Propiedad Inmueble) y/o sus modificaciones y/o reemplazo por el derecho real de usufructo, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR. **13.3.** En función de las características particulares del CONTRATO, se deja constancia que en esta instancia las Partes desconocen: (i) El tiempo preciso que insumirá la FASE DE ANALISIS, y si los resultados serán positivos o negativos. (ii) Si se concretarán las FASES DE CONSTRUCCIÓN y DE OPERACIÓN. (iii) El tamaño exacto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y la capacidad instalada que tendrá (cantidad de paneles solares, superficie afectada, etc.). **14) Jurisdicción y ley aplicable. 14.1.** Cualquier controversia derivada del o relacionada con el CONTRATO, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será resuelta en forma definitiva por los tribunales ordinarios que correspondan, con sede en la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina. **14.2.** El CONTRATO será regido exclusivamente por la legislación de la República Argentina. **15) Contratantes independientes. 15.1.** Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. **15.2.** No podrá interpretarse que el CONTRATO constituye a una de las Partes como socio o inversionista de la otra, o que crea cualquier forma de asociación legal que pueda acarrear responsabilidad de una Parte por los actos u omisiones de la otra. **15.3.** Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. **16) Varios. 16.1.** Todas las notificaciones, pedidos, intimaciones, reclamos y demás comunicaciones en virtud del CONTRATO, deberán ser hechos por escrito y en forma fehaciente a los siguientes domicilios: PROPIETARIO: De la Nación N°569 Piso 14 San Nicolás de los Arroyos, provincia de Buenos Aires. DESARROLLADOR: _____. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula. **16.2.** Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general. **16.3.** Ningún curso de acción adoptado por una de las Partes podrá ser interpretado como una modificación (tácita o expresa) a las disposiciones del CONTRATO. Ninguna renuncia de cualquiera de las Partes respecto de un incumplimiento con cualquier cláusula del CONTRATO, será considerada extensiva a ningún otro incumplimiento que se haya producido anteriormente. **LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA:** a) que en cumplimiento de las disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, expresan con carácter de Declaración Jurada, que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la Resolución 11/2011 de la Unidad Financiera (UIF) y el listado establecido en el artículo primero de la misma; asumiendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta días de ocurrido, mediante la presentación de una nueva Declaración Jurada. **YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:** a) que se retiene el Impuesto de Sellos con motivo de la presente la cantidad de

_____; y b) que _____. LEIDA que les fue a los comparecientes la presente escritura, ratifican su contenido y en prueba de conformidad la firman por ante mí, como acostumbran hacerlo de todo lo que también doy fe.-

CERTIFICO: que la certificación de la firma que anteceede se formalizó en el Registro de Escrituras Notariales número DS2033755457 BAHIA BLANCA, 04/06/2024

MARIA ALEJANDRA PIZARRO
NOTARIA

Dra. MARICLARA MUÑOZ
Coordinadora de Gestión
OPDS

DAA033755955

CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

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

Libro de Requerimientos número **106** - Acta **291** - Folio **291** – **MARIA ALEJANDRA VALERO** en su carácter de Notaria Titular del Registro Número 38 del Distrito Notarial Bahia Blanca, CERTIFICA que la presente firma que obra en el documento que antecede, es auténtica y fue puesta en su presencia con fecha 4 de Junio de 2024, por la siguiente persona, cuya identidad justifico conforme el artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación: Guillermo Julián NORI, Documento Nacional de Identidad número 22.505.658. Interviene en nombre y representación de ***"EOLIA RENOVABLES S.A."*** CUIT. 30-71207031-1, con domicilio en calle Solis 576 –Piso 3- de Capital Federal, en su carácter de Apoderado a mérito del Poder Especial otorgado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 30 de mayo de 2017, Escribano Enrique Fernandez Moujan (h), al folio 3069 del Registro a su cargo, el cual –debidamente legalizado- he tenido a la vista y contiene facultades suficientes para este acto, doy fe, ratificando el apoderado su plena vigencia.- La presente certificación se efectúa con relación a: Oferta de Contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico; Términos y Condiciones de la Oferta y Anexo III.- BAHIA BLANCA, CUATRO de JUNIO de DOS MIL VEINTICUATRO.-

MARIA ALEJANDRA VALERO

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIA AURA MUÑOZ
Coordinadora Jurídica
OPDS

DAA033755955

MARIA ALI NO

DOCUMENTO LEGALIZADO DIGITALMENTE

en FAD51000039936

BAHIA BLANCA 05/06/2024

MARIA ALI NO

LEGALIZACIONES DIGITALES

Decreto - Ley 9020 (Artículos 117/118)

FADLA0000178787

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina, en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma ológrafa y sello mediante la ratificación por firma digital del Notario **VALERO Maria Alejandra** obrante en el Documento Notarial Digital Nro. **FADSL0000171936** generado en la Plataforma de Gestión de Actuaciones Digitales de este Colegio.

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Legalizante: **LAGAE FERNANDO ESTEBAN**, Delegación: **BAHIA BLANCA**.

La Plata, **5** de **Junio** de **2024**

El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires valida el carácter de escribano de Fernando Esteban Lagae Matrícula 4598 y que al día de la fecha se encuentra en el ejercicio de su función notarial. La presente no juzga sobre el contenido y forma del documento.

La Plata, Buenos Aires, 05/06/2024 14:23:41.

MARIA ALEJANDRA VALERO

Para verificar el documento leer el QR o ingresar a http://www.colescba.org.ar/gdd/.
CVS: 6dddc908482a4fc92cue01fc49396b4c94d483977.

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIA LAURA MUÑOZ
Coordinadora Administrativa
OPDS

Ciudad de BAHIA BLANCA, 14 de JUNIO de 2024.

Sres.
Fernando Ángel TRAVERSO
Lilia Lucila TRAVERSO
Corina María TRAVERSO
Cecilia Josefina TRAVERSO
José Eduardo TRAVERSO
Carola María TRAVERSO
Matías Agustín TRAVERSO

Ref.: Oferta de contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico

De nuestra mayor consideración:

En mi carácter de apoderado de **EOLIA RENOVABLES S.A.**, me dirijo a Uds. a efectos de formularles una oferta de contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico, bajo los términos y condiciones que se detallan en el documento adjunto.

En caso que acepten la presente oferta, deberán comunicarlo por escrito a **EOLIA RENOVABLES S.A.** dentro del plazo de 10 (diez) días de recibida.

Sin otro particular, saludamos muy atentamente.

p/ **EOLIA RENOVABLES S.A.**
Guillermo Julián Nori
DNI N° 22.505.658
Apoderado

CERTIFICO QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE DE
GUILLERMO JULIAN NORI
Nacido el 1972 DNI 22505658
BAHIA BLANCA RA003PP33477
14/06/2024.

MARIA ELENA TAVALERO
NOTARIA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARIO EDUARDO MUÑOZ
Director Provincial
OPDS

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

Definiciones:

- **"PROPIETARIO"**: **Fernando Ángel TRAVERSO,** DNI N° 4.407.277, CUIT/CUIL 20-04407277-8, viudo de sus primeras nupcias de Lilia Nilda Enriquet Yeregui, con domicilio en Echeverría 1901, piso 12, de la Ciudad de Buenos Aires; **Lilia Lucila TRAVERSO**, casada en primeras nupcias con Luciano Levantini, DNI 21.909.181, CUIT/CUIL 27-21909181-3, con domicilio en Echeverría 1901, piso 12, de la Ciudad de Buenos Aires; **Corina María TRAVERSO**, divorciada de sus primeras nupcias de Bruno Román Faccone, DNI 23.568.223, CUIT 27-23568223-6, domiciliada en Tres de Febrero 1246, 5° piso, departamento 10, de la Ciudad de Buenos Aires; **Cecilia Josefina TRAVERSO**, casada en primeras nupcias con Jorge Ignacio Cupé, DNI 27.386.700, CUIT/CUIL27-27386700-2, domiciliada en Sucre 2050, piso 3, de la Ciudad de Buenos Aires; **José Eduardo TRAVERSO**, casado en primeras nupcias con María Stella Teresa Blousson, DNI 17.255.431, CUIT/CUIL 20-17255431-9, con domicilio en Echeverría 1901, piso 13, de la Ciudad de Buenos Aires; **Carola María TRAVERSO**, casada en primeras nupcias con Santiago Juan Brito, DNI 18.139.263, CUIT/CUIL 27-18139263-6, con domicilio en Echeverría 1901, piso 13, de la Ciudad de Buenos Aires, y **Matías Agustín TRAVERSO**, casado en primeras nupcias con Mariana Andrea Deleani, DNI 20.282.088, CUIT/CUIL 20-20282088-4, con domicilio en Echeverría 1901, piso 13, de la Ciudad de Buenos Aires; todos ellos constituyendo domicilio conjuntamente en Echeverría 1901, piso 12, de la Ciudad de Buenos Aires.
- **"DESARROLLADOR"**: EOLIA RENOVABLES S.A., sociedad comercial inscripta en la IGJ bajo el número 21562 del libro 56 el día 5 de octubre de 2011, con domicilio en Solís 576, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT Nº 30-71207031-1 (en conjunto con el PROPIETARIO, las "Partes").
- **"INMUEBLE"**: **FRACCION DE TERRENO de CAMPO ubicada en** el PARTIDO DE RAMALLO, JURISDICCION DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, designada como **LOTE LETRA A** y que mide: 3389 metros 40 centímetros en el costado Sud-Este, lindando con J. Chitarroni; 3043 metros 30 centímetros en el costado al Nord-Oeste, lindando con Juan Chitarroni y M. Saldias; 682 metros en el costado Nord-Este lindando con zona de vías del F.C.N.G.M y el costado Sud-Oeste está formado por 3 tramos que miden: el 1°, letra e-g de 172 metros 64 centimetros; el 2°, letra g-i de 196 metros 64 centímetros; y el 3°, letra i-k de 437 metros 22 centímetros, lindando por todos ellos con la Ruta 9, en medio con la fracción B. SUPERFICIE TOTAL: DOSCIENTOS DIECISIETE HECTÁREAS, SESENTA AREAS, NOVENTA Y CINCO CENTIAREAS, DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS. De acuerdo al plano 87-72-72 se encuentra AFECTADO para camino una superficie de 2 Has, 43 As, quedando un remanente de 215 Has, 17 as, 95 cas, 2887 cms2.-
- **"PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación

de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno descripta ut supra

- **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie.
- **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto.
- **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR.
- **"FASE DE OPERACIÓN"**: proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo.
- **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho real de superficie.
- **"CONTRATO"**: el presente documento que establece los términos y condiciones para el desarrollo del PARQUE SOLAR y todos sus **Anexos**.
- **"DERECHO REAL DE SUPERFICIE"**: el derecho real de superficie, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, que se constituirá sobre la totalidad del INMUEBLE que comprende al AREA SOLAR, para el desarrollo del PARQUE SOLAR. Como **Anexo III** se adjunta el texto del contrato de derecho real de superficie, donde se estipulan los derechos y obligaciones de las Partes, los cuales forman parte integrante del CONTRATO.

Considerando que:

1. El PROPIETARIO tiene libre disponibilidad para el uso y goce del INMUEBLE, así como para la celebración del presente CONTRATO y para la constitución del derecho real de superficie por el plazo aquí establecido. Sin perjuicio de lo establecido en el punto 1.6. del CONTRATO, el PROPIETARIO garantiza que entre la fecha de emisión del informe de dominio cuya copia se adjunta como **Anexo I** y la fecha de aceptación de la oferta de CONTRATO, la titularidad de dominio del INMUEBLE no se modificó y no se constituyó ningún derecho real sobre el INMUEBLE.
2. El DESARROLLADOR es una sociedad debidamente constituida e inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo objeto social es el desarrollo de proyectos de energía renovables y la

generación de electricidad por medio de fuentes de energía renovables.

3. A los fines de que el DESARROLLADOR desarrolle, instale y explote comercialmente un PARQUE SOLAR en el INMUEBLE, las Partes desean celebrar el presente contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico.

Por lo tanto, las Partes ACUERDAN:

PRIMERO: OBJETO Y PLAZO.

1.1. El PROPIETARIO pone el INMUEBLE a disposición del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR delimitada en el **Anexo II**.

1.2. El PROPIETARIO hará la tradición del INMUEBLE comprendida en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y que se afectará al desarrollo del PARQUE SOLAR, y le entregará al DESARROLLADOR la tenencia de la misma. A partir de ese momento, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR, los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar.

1.3. La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. El PROPIETARIO formalizará el DERECHO REAL DE SUPERFICIE por 35 (treinta y cinco) años a favor del DESARROLLADOR y/o de la/s persona/s que el DESARROLLADOR indique, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, y en términos sustancialmente iguales a los establecidos en el **Anexo III**. El PROPIETARIO se obliga a instrumentar el DERECHO REAL DE SUPERFICIE en el momento en que el DESARROLLADOR lo disponga.

1.4. A fin de cumplir con el punto 1.3., al momento de la aceptación de la oferta del CONTRATO, el PROPIETARIO otorgará un poder especial irrevocable a favor de la persona que el DESARROLLADOR le indique, en los términos del art. 380 incisos b y c y del art. 1330 del Código Civil y Comercial por un plazo de treinta (30) meses contados a partir de su otorgamiento. Dicho poder especial irrevocable contendrá las siguientes facultades para que los apoderados puedan, actuando en nombre y representación del PROPIETARIO: (i) Constituir derecho real de superficie o de usufructo a favor de Eolia Renovables S.A. o de la persona que resulte cesionaria de los derechos de Eolia Renovables S.A. en el Contrato sobre el Inmueble, por un plazo de 35 (treinta y cinco años, en los términos y condiciones fijadas en el Contrato; (ii) Aceptar la renuncia o rescisión anticipada del derecho real de superficie o de usufructo constituido a favor de Eolia Renovables S.A. sobre el Inmueble; (iii) Constituir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el Inmueble, a favor de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique, conforme lo establecido en el Contrato; (iv) Aceptar la rescisión o renuncia anticipada del nuevo derecho real de superficie o de usufructo constituido sobre el Inmueble a favor de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique, conforme lo establecido en el Contrato; (v) Inscribir y/o cancelar la inscripción de los derechos reales de superficie o usufructo constituidos sobre el Inmueble a favor de Eolia Renovables S.A. o de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique; y (vi) Adecuar el Contrato a los requerimientos de entidades públicas o privadas, en el marco de licitaciones públicas o privadas y/o negociaciones por contratos privados, en las que

el proyecto de desarrollo del parque solar fotovoltaico sea presentado. El DESARROLLADOR se compromete a mantener informado al PROPIETARIO acerca de las gestiones que realicen los apoderados en función del poder mencionado.

1.5. Las Partes acuerdan que el CONTRATO y/o el DERECHO REAL DE SUPERFICIE podrán ser modificados en función de:
(a) Los requerimientos que eventualmente surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.
(b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.

A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE que razonablemente sean necesarias, renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos.
Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades y/o autoridades puedan requerir en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR.
Queda expresamente establecido que los costos relacionados con cualquier modificación que se realice de acuerdo a lo dispuesto en el punto 1.5, incluyendo sin limitación, gastos, impuestos, tasas, honorarios de abogados, escribanos y profesionales que intervengan, serán asumidos en forma exclusiva por el DESARROLLADOR.

1.6. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, excepto por el usufructo constituido a favor de Fernando Ángel Traverso (DNI N° 4.407.277) y que, a la fecha de emisión del informe de dominio adjunto, no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO mantendrá y garantizará al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del INMUEBLE durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, a su exclusivo costo, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Quedan excluidos de la garantía de evicción los supuestos contemplados en el artículo 1045 del CCCN.- Se deja constancia que, a la fecha de la presente Oferta, y tal como lo refleja el informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble que se adjunta como **Anexo I**, la sucesión del Sr. José Manuel Traverso no se encuentra inscripta.

1.7. El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar en el INMUEBLE, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR). En relación al AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i)

Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO.

1.8. El CONTRATO finalizará en la misma fecha en que concluye el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, conforme a lo previsto en el **Anexo III**. Sin perjuicio de este plazo, con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma.

1.9. Atento los plazos estipulados para el CONTRATO y para el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, el PROPIETARIO reconoce y acepta que podrían suscitarse diversas contingencias que modifiquen su situación actual (por ejemplo: su muerte o incapacidad). Atento ello, y a efectos de asegurar la continuidad del proyecto que hace al objeto del CONTRATO, en caso de corresponder, los herederos forzosos del PROPIETARIO (esposa / hijos / padres) prestan su expresa conformidad con todos los términos del CONTRATO y lo suscriben conjuntamente con el PROPIETARIO, a los efectos de acreditar su consentimiento. Los herederos forzosos del PROPIETARIO también prestan su expresa conformidad con los términos y condiciones del DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

SEGUNDO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA

2.1. El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que le corresponden en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia al PROPIETARIO, con al menos quince (15) días corridos de antelación a la fecha en que se haga efectiva; y se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, una referencia expresa de que el tercero se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El PROPIETARIO podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR cuando la cesión o transferencia involucre a un tercero, fuese una persona humana y/o persona jurídica (incluidas las cooperativas) en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejos de vigilancia, o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, hayan sido denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya

formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio con anterioridad a la cesión o transferencia, y que se encuentren procesados y/o que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar, y/o que al momento de la cesión o transferencia se encontraran en estado de cesación de pagos y/o período de sospecha en los términos de la Ley de Concursos y Quiebras.

2.2. EL PROPIETARIO, incluyendo cualquiera de las partes que lo integran, tiene, en todo momento durante la vigencia del CONTRATO y/o del derecho real de superficie o de usufructo, la facultad para vender, transferir, ceder o gravar el INMUEBLE, en todo o en parte, o celebrar cualquier tipo de contrato u otorgar cualquier tipo de derecho o llevar a cabo obras o modificaciones sobre el mismo, siempre que dichos actos jurídicos o materiales no afecten los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o bajo el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y/o que de cualquier manera afecten el proyecto del PARQUE SOLAR.

En caso de que durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la titularidad de dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, el PROPIETARIO quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del PROPIETARIO.

2.3. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio, total o parcial, del INMUEBLE, con al menos treinta (30) días de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia del CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones aquí establecidas.

2.4. El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días corridos desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen:

(i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE.
(ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE.
(i) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE.
(ii) La traba de medidas cautelares que afecten al PROPIETARIO o al INMUEBLE.
(iii) Toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados.

En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia.

2.5. Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1., el PROPIETARIO otorga al DESARROLLADOR, en forma irrevocable y por todo el plazo del CONTRATO, un

derecho de preferencia para la compra del INMUEBLE o de cualquier parte del mismo (en caso de subdivisión o fraccionamiento), en igualdad de condiciones a las que ofrezca un tercero. A tal efecto, el PROPIETARIO deberá comunicar al DESARROLLADOR, en forma fehaciente, que ha recibido una oferta de terceros para la adquisición del INMUEBLE. En este caso, las Partes deberán reunirse dentro de los quince (15) días corridos siguientes a la fecha de notificación para discutir los términos y condiciones de dicha oferta, debiendo el PROPIETARIO acudir con la información relativa al precio y las condiciones ofertadas; y dentro del plazo de quince (15) días corridos siguientes a la fecha de dicha reunión, el DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO si ejerce o no la opción de compra y adquiere el INMUEBLE en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero ofertante.

2.6. A solicitud del DESARROLLADOR, con al menos 15 (quince) días de anticipación, el PROPIETARIO se comprometerá a obtener por escrito la conformidad de los terceros con quienes haya suscripto o suscriba contratos de arrendamiento sobre el INMUEBLE y que se encuentren vigentes a la firma del CONTRATO, respecto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE.

TERCERO: PRECIO

3.1. Sujeto a la aceptación de la oferta por parte del PROPIETARIO, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO por única vez la suma de U$S 5.000 (Dólares Estadounidenses CINCO Mil). Este pago se hará dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha de aceptación de la oferta.

3.2. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE CONSTRUCCION se abonará de forma trimestral y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.3. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE OPERACION se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.4. Durante la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE DESAMANTELAMIENTO se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.5. Los importes detallados en los puntos 3.2, 3.3 y 3.4 serán actualizados mediante el índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América, publicado mensualmente por el servicio nacional de estadística de Estados Unidos de América, tomando como "Índice Base" el correspondiente al mes de aceptación de la oferta de CONTRATO. Al liquidar cada pago se deberá ajustar el mismo por la diferencia resultante entre el índice publicado en el mes inmediato anterior a la liquidación y el "Índice Base".

3.6. Los importes detallados en los puntos precedentes constituyen la contraprestación que, por todo concepto, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO en virtud del CONTRATO y por la constitución del derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR.

3.7. Todos los pagos se realizarán en pesos argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al cierre de las operaciones del día hábil inmediatamente anterior a la fecha de pago. Dichos pagos se realizarán mediante trasferencia bancaria a la/s cuenta/s que el PROPIETARIO comunique oportunamente al DESARROLLADOR.

3.8. A efectos de lo dispuesto en el punto 3 del CONTRATO se considerará: (A) Como fecha de inicio de la FASE DE ANÁLISIS, el día de aceptación de la OFERTA; (B) Como fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, el día en que se inicie el movimiento de suelos para la construcción del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR. El comienzo de esta fase deberá ser comunicada fehacientemente al PROPIETARIO con al menos seis (6) meses de anticipación a su inicio;; (C) Como fecha de inicio de la FASE DE OPERACIÓN, el día en que el PARQUE SOLAR reciba la habilitación comercial por parte de la Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico (CAMMESA); y (D) Como fecha de inicio de la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el día de vencimiento del plazo (y/o su eventual prórroga) del DERECHO REAL DE SUPERFICIE o el de su extinción por cualquier otro motivo.

3.9. En caso de corresponder, se adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) a los importes detallados en este punto, debiendo el PROPIETARIO emitir la factura correspondiente a favor del DESARROLLADOR, para que éste último lo abone. Asimismo, en caso de corresponder, el DESARROLLADOR deducirá del monto correspondiente, las retenciones I.V.A., por Impuesto a las Ganancias y/o por otros tributos (nacionales, provinciales o locales) que resultaren aplicables, de acuerdo a la legislación vigente al momento de cada pago.

3.10. La mora en el cumplimiento de los pagos aquí convenidos será automática y devengará un interés moratorio a la tasa BADLAR (o aquella que la reemplace) más un 5% (cinco por ciento) anual por el transcurso del tiempo en que se incurra. Producida la mora, el PROPIETARIO deberá interpelar al DESARROLLADOR para que subsane su incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días hábiles posteriores a la fecha de intimación. Vencido dicho plazo, el PROPIETARIO podrá dar por resuelto el CONTRATO de pleno derecho y su decisión surtirá efectos desde que fuere comunicada al DESARROLLADOR por medio fehaciente, debiendo en este caso el DESARROLLADOR entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO libre de ocupantes y en buen estado de conservación.

CUARTO: RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR EL DESARROLLADOR

4.1. El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y/o renunciar al DERECHO REAL DE SUPERFICIE, hasta la fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, en caso que los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojen resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determine que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR.

4.2. En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 4.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 4.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a

ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESARROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución, quedando en tal caso ambas Partes obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

4.3. Una vez finalizado el CONTRATO, el DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes y en buen estado de conservación, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable de la misma. El DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO.

QUINTO: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

5.1. Cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento.

5.2. Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado.

5.3. La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado.

SEXTO: CONFIDENCIALIDAD

Las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el contenido del CONTRATO (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Sin perjuicio de lo antedicho, queda expresamente aclarado que el DESARROLLADOR podrá presentar el CONTRATO, o divulgar toda la información necesaria para: (i) cualquier convocatoria y/o licitación, ya sea pública o privada; y/o (ii) cualquier negociación de contratos de abastecimiento de energía privados; y/o (iii) el trámite de cualquier permiso que así lo requiera; y/o (iv) el desarrollo de procesos de due diligence con potenciales inversores; y/o v) cuando lo requieran autoridades judiciales en el marco de actuaciones judiciales.

SÉPTIMO: IMPUESTOS

7.1. En caso que con motivo de la celebración o ejecución del CONTRATO se tuviese que tributar impuesto de sellos y/o cualquier otro gravamen que afecte exclusivamente la celebración del mismo, cualquiera fuese su naturaleza, las Partes acuerdan que dichos tributos serán abonados por el DESARROLLADOR.

7.2. Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día.

OCTAVO: VARIOS

8.1. Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. Sin perjuicio de lo anterior, el DESARROLLADOR se obliga a mantener indemne al PROPIETARIO y libre de todo daño causado por cualquier reclamo de terceros que pudieran derivarse del proyecto del DESARROLLADOR, incluyendo sin limitación, reclamos laborales y ambientales.

8.2. Para todos los efectos del CONTRATO las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado ("Definiciones"), donde serán válidas las notificaciones, requerimientos o cualquier otro acto que pudieran realizarse las Partes. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula.

8.3. Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general.

8.4. Cualquier controversia derivada del o relacionada con el Contrato, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será sometida a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

8.5. El CONTRATO se regirá por y se interpretará según las leyes de la República Argentina.

8.6. Los Anexos detallados a continuación integran el CONTRATO.

Anexo I: Títulos de propiedad e informe de dominio del INMUEBLE.

Anexo II: Plano o croquis del AREA SOLAR.

Anexo III: Contrato de derecho real de superficie.

Ciudad de _____, __ de _____ de 2024.

Sres.
EOLIA RENOVABLES S.A.
Solís 576, piso 3°, C.A.B.A.
Presente

Ref.: Aceptación de oferta

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, le comunico mi aceptación de su oferta de fecha _____ en todos sus términos.

Sin otro particular, los saludo muy atentamente.

_____

CERTIFICO: que la certificación de la firma que antecede se formaliza en el libro de Notación Notarial número DAA033995477
BAHIA BLANCA 14/06/2024

MARIA ALEJANDRA VALERO
ABOGADA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIA CLARA MUÑOZ
Abogada
OPDS

VENTA MITAD INDIVISA: FORNATTI y TRA-) ESCRITURA NUMERO CIENTO --
VERSO ó FORNATTI y TRAVERSO de BE- --) DIECINUEVE.- En la Ciudad-
LLOCQ, Amanda Margarita a favor de --) de Buenos Aires, Capital -
TRAVERSO, Fernando A. y ot.- - - - - -) de la República Argentina,

a dieciseis días del mes de marzo del año mil novecientos noventa, ante mí Escribano Autorizante, COMPAREDEN: Por una parte, doña - - Amanda Margarita FORNATTI y TRAVERSO o FORNATTI y TRAVERSO de BE-- LLOCQ ó FORNATTI de BELLOCQ, argentina, casada en primeras nupcias con don Héctor Alfredo Bellocq, nacida el 9 de abril de 1937, con- Libreta Cívica número 2.448.710, hija de don Luis Estebán Enrique- Fornatti y de doña Amanda Felica Traverso, domiciliada en la calle tres de febrero número 900, piso 8º, de Capital; y por la otra parte, don Fernando Angel TRAVERSO, argentino, casado en primeras nupcias con doña Lilia Nilda Enriqueta Yeregui, nacido el 16 de diciembre de 1942, con Libreta de Enrolamiento número 4.407.277, domiciliado en la calle Juramento número 2784, Piso 13º de Capital; y don José Manuel TRAVERSO, argentino, casado en primeras nupcias con María Adela Deluchi, argentino, nacido el 14 de agosto de 1939, con- Libreta de Enrolamiento número 4.295.834, domiciliado en la calle- Tres de Febrero número 900, piso 9º, de esta Capital; éstos dos últimos hijos de don José Pablo Traverso y de doña María Margarita - Viggiolo.- Todos los comparecientes mayores de edad, personas hábiles, de mi conocimiento, doy fe; y la primera, DICE: Que VENDEN -- don Fernando Angel TRAVERSO y don José Manuel TRAVERSO, la PARTE - MITAD INDIVISA que tiene y le corresponde sobre DOS FRACCIONES DE-

-CAMPO con todo lo edificado, plantado, clavado y adherido al suelo, a saber: PRIMERO: FRACCION DE CAMPO conocido con el nombre de- "La Arminda", ubicada en el PARTIDO DE RAMALLO, Provincia de Buenos Aires, designada con el número DOS, en el plano que menciona - su título y mide: mil quinientos sesenta y dos metros, setenta y- tres centímetros, en su costado Nord Oeste, mil cuatrocientos veintisiete metros cinco centímetros en su costado Sud Este, siendo su costado Sud Oeste una línea quebrada que mide setecientos setenta- y un metros treinta y un centímetros de Nord Oeste en dirección al Sud Este en cuyo punto cuadra hacia el Nord Este en una extensión- de treinta metros cinco centímetros y en cuyo punto cuadrado nuevamente hacia el Sud Este se miden ciento cuarenta y seis metros noventa y cuatro centímetros hasta dar con el costado Sud Este y su- costado Nord Este está formado por una línea de dos segmentos que- miden ochocientos sesenta metros doce centímetros y sesenta y dos- metros sesenta y dos centímetros o sea una superficie de CIENTO -- TREINTA Y OCHO HECTAREAS, VEINTISIETE AREAS, OCHENTA Y CUATRO CENTIAREAS y CINCUENTA Y DOS DECIMETROS. Lindando según título: Por el Nord Oeste con Carlos Scabini y Juana Marcone de Scabini y con Dora J.Speciale y Zaffaroni; por el Sud Este con Celia A.Martín de -- Quevedo; por el Sud Oeste Ruta Panamericana número nueve en medio - con el lote uno y por el Nord Este calle en medio con el lote tres del mismo plano. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción XI (Undécima). Parcela 1009 b. PARTIDA número 6817. VALUACION: Mes de Marzo -- de 1990.- Australes: 119.510.687. OBSERVACION: Por plano de la Di-

rección Nacional de Vialidad 87-74-74 de la superficie indicada se desmembra la de dos hectáreas, once areas, veintisiete centiáreas, quedando un remanente de ciento treinta y seis hectáreas, diez y seis áreas, cincuenta y siete centiáreas y cincuenta y dos decímetros.- El bien deslindado CORRESPONDIO a la vendedora en virtud de los siguientes antecedentes: a) A doña Amanda Felisa Traverso y Mascardi, o Traverso de Fornatti, madre de la vendedora, por adjudicación que de la mitad indivisa se le hizo en la escritura de división de condominio otorgada en fecha 20 de diciembre de 1951, ante el Escribano de esta Capital, don Juan María Mathet, al folio 2695 del Registro 92 interinamente a su cargo, e inscripto su testimonio en el Registro de la Propiedad el 11 de junio de 1952, bajo el número 174 en el Registro del Partido de Ramallo; b) Por escritura de fecha 23 de diciembre de 1978, pasada ante el Escribano del Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, don Roberto Ramón Aroza, y al folio 681 del Registro 2 a su cargo, don Juan Cruz Traverso y Mascardi o Juan Cruz Traverso, vendió la tercera parte indivisa que tenía y le correspondía sobre la fracción anteriormente deslindada a sus condóminos don José Pablo Traverso y a la nombrada doña Amanda Felisa Traverso de Fornatti, de lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de La Plata, el 10 de abril de 1979, en la MATRICULA número 4019 del Partido de RAMALLO (87).- Y c) Por último fallecida doña Amanda Felisa Traverso de Fornatti, su juicio sucesorio tramitó por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil número 3 de esta Capital, Se-

cretaría número 6 en cuyos autos caratulados "Traverso Amanda Felisa s/ sucesión", se dictó previo los trámites de estilo declaratoria de herederos a favor de su hija y vendedora en éste acto doña Amanda Margarita Fornatti y Traverso, de lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad con relación al bien deslindado en fecha 8 de Noviembre de 1984, en la MATRICULA número 4019 del Partido de RAMALLO, de lo que doy fe.- Y SEGUNDO: FRACCION DE CAMPO ubicado en el PARTIDO DE RAMALLO, Provincia de Buenos Aires, designado en el plano respectivo, con la letra "A", el que mide y linda:- tres mil trescientos ochenta y nueve metros, cuarenta centimetros, en su costado Sud Este, lindando con J. Chitarroni; tres mil cuatro cientos tres metros, treinta centímetros en el costado Nord Oeste, lindando con Juan Chitarroni; tres mil cuarenta y tres metros, treinta centímetros en el costado Nord Oeste, lindando con Juan Chitarroni y M.Saldias; seiscientos ochenta y dos metros, en el costado Nord Este, lindando con Vías del Ferrocarril General Mitre; y el costado Sud Oeste, está formado por tres tramos, el primero, letra e-g, de ciento setenta y dos metros sesenta y cuatro centímetros, el segundo letras g-i, de ciento noventa y seis metros sesenta y cuatro centímetros y el tercero, letras i-k, de cuatrocientos treinta y siete metros veintidos centímetros, y lindando los tres tramos,- Ruta nueve en medio, con fracción 8 del mismo plano, cuyas medidas forman una superficie de DOSCIENTOS DIECISIETE HECTAREAS, SESENTA AREAS, NOVENTAY CINCO CENTIAREAS y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE CENTIMETRO S CUADRADOS. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscrip-

ción V (quinta), Parcela 460 a. PARTIDA 619. VALUACION: Mes de Marzo de 1990. Australes: 217.022.376. OBSERVACION: Según plano de — Vialidad Nacional 87-72-72 queda afectada al mismo una superficie de dos hectáreas, cuarenta y tres áreas, quedando un remanente de doscientas quince hectareas, diecisiete áreas, noventa y cinco centiáreas, dos mil ochocientos setenta y siete centimetros.-/El bien deslindado CORRESPONDIO a la vendedora en virtud de los siguientes antecedentes: a) Doña Amanda Felisa Traverso de Fornatti, madre de la vendedora hubo el bien por adjudicación que de la mitad indivisa se le hizo en la escritura de división de condominio, pasada ante el nombrado Escribano del Partido de Ramallo don Roberto Ramón Aroza, en fecha 27 de diciembre de 1973, al folio 584 del Registro 2 a su cargo, e inscripto su testimonio en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de La Plata, en la Matrícula número 159, del - Partido de Ramallo (87).- b) Por escritura otorgada en fecha 9 de setiembre de 1980, ante el nombrado escribano del Partido de Ramallo don Roberto Ramón Aroza, y al folio 522 del Registro 2 a su — cargo, don Juan Cruz Traverso vendió a la aquí vendedora doña Amanda Margarita Fornatti de Bellocq, y a don Jose Pablo Traverso, la - tercera parte indivisa que tenía y le correspondía sobre la fracción de campo deslindada, tomándose razón en el Registro de la Propiedad en fecha 15 de diciembre de 1980, en la Matrícula número 159 del Partido de Ramallo (87).- Y c) Posteriormente fallecida la nombrada doña Amanda Felisa Traverso de Fornatti, su juicio sucesorio que tramitó como ya se dijo anteriormente por ante el Juzgado Nacio

nal de Primera Instancia en lo Civil número tres, de esta Capital, Secretaría número 6, dictándose previo los trámites de estilo de-- claratoria de herederos a favor de su hija y vendedora en éste acto, doña Amanda Margarita Fornatti y Traverso, de lo que se tomó - razón en el Registro de la Propiedad con relación al bien deslinda do en fecha 8 de Noviembre de 1984, en la Matrícula número 159 del Partido de Ramallo, de lo que doy fe.- DE LOS CERTIFICADOS que se- agregan a la presente, entre ellos los expedidos por el Registro - de la Propiedad, en fecha primero y 13 de marzo de 1990, dominios- números 023.933 y 023.934 e inhibición número 028.135, SE JUSTIFI- CA: Que los bienes deslindados constan inscriptos a nombre de la - vendedora en la forma y condiciones anteriormente relacionados, - quien no se halla inhibida para disponer de sus bienes; que los -- bienes relacionados no reconocen embargos, hipotecas ni ningún otro derecho real, a excepción de la PARCELA 460-a, que se encuentra -- AFECTADO POR SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO, Ley 19.552 Artículo segundo, de la Resolucion SEE. 22/980, que los compradores declaran conocer y aceptar. No se adeuda suma alguna por Impuestos Municipales y Constribución Inmobiliaria hasta sus últimos venci-- mientos, ni servicios y/o tasas de todo orden que afecten los in-- muebles objeto de esta venta.- BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de CUATROCIENTOS OCHENTA MI-- LLONES DE AUSTRALES, suma que la vendedora declara haber recibido-- antes de este acto en dinero efectivo de manos de los adquirentes-- y a su entera satisfacción, y por lo que les otorga el más eficaz--

recibo y carta de pago en forma, y haciéndoles tradición, les transfiere tales los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo vendido había y tenía, y se obliga a responder al saneamiento para el caso de evicción conforme a derecho.- IMPUESTOS los señores Fernando Angel y José Manuel TRAVERSO, de esta escritura de venta de las partes mitad indivisas otorgada a su favor manifiestan conformidad y aceptación; agregando que se encuentran en posesión material de los mismos; y juntamente con la vendedora declaran no haber suscripto boleto de compraventa de esta operación, y que a las fracciones de campo deslindada en primer término le asignan un valor de Australes: Ciento veinte millones, y la deslindada en segundo término un valor de Australes: Trescientos sesenta millones. PRESENTE al acto desde un comienzo el señor Héctor Alfredo BELLOCQ, argentino, casado en primeras nupcias con doña Amanda Margarita Fornatti, con Cédula de Identidad de la Policía Federal número 2.979.123, con igual domicilio que su cónyuge, mayor de edad, de mi conocimiento, doy fe y DICE: Que viene por este acto a otorgar a su nombrada cónyuge el asentimiento que prescribe el artículo 1277 del Código Civil con esta venta, ratificando los términos de la misma.LEIDA Y RATIFICADA firman los comparecientes por ante mí, doy fé.- [illegible]

Señor de Bellus:

Constantino de Bellocq

Fernando Higgins

José Domínguez

Pablo Dávila

Pase a:

COLEGIO DE ESCRIBANOS

ACTUACION NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

II - DOCUMENTO

Y / CUERPO Acorde su contenido manifiesta que consta al folio 343

del Registro Notarial N° 601 de esta Capital Federal, autorizado

por el Escribano Marcelo M. GENILLOSA

PARA LOS COMPRADORES

en su carácter de TITULAR de dicho Registro notarial

el presente primer testimonio en cuatro

fojas útiles y la presente hoja que sello y firmo en Buenos Aires, a los 28 días

del mes de marzo de 19 90.-

604057

COLEGIO DE ESCRIBANOS

LEGALIZACION

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Capital Federal República Argentina en virtud de las facultades que le confieren las Leyes vigentes LEGALIZA la firma [illegible] y el sello del escribano [illegible] obrante en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el Nº 000604987 Serie C. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires,

31-71 [illegible]

Bonaudo 1990

259,4017

165

17-4-90

Comprueba del 50% (1/4) [illegible] 1/4 c/uno

TERESA ANGELICA AZZARINI
Supervisora General
Dpto. Fiscalización Área I
Boletín Oficial del Registro de la Propiedad

Nº 0329606

Folio 584

TESTIMONIO: Escritura número doscientos sesenta y ocho.- En Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, a veinte y siete de diciembre de mil novecientos setenta y tres, ante mí, Escribano autorizante, titular del Registro número dos, comparecen don JUAN CRUZ TRAVERSO, l.e.nº 491.240, casado en primeras nupcias con doña Lucrecia Olga Rodriguez, don JOSE PABLO TRAVERSO, l.e.nº 523.130, casado en primeras nupcias con doña Maria Margarita Viggiolo, doña AMANDA FELISA TRAVERSO DE FORNATTI, l.c.nº 0.270.482, viuda en primeras nupcias de don Luis Enrique Esteban Fornatti; los tres vecinos de Capital Federal, doña MARIA EUGENIA FORNO DE OLIDEN o MARIA EUGENIA FORNO Y ALBERDI, l.e.nº 1.852.655, viuda en primeras nupcias de don Ramón Ignacio Oliden y doña ANA LUISA FORNO DE MAIZTEGUI o ANA LUISA FORNO Y ALBERDI, l.c.número 1.646.799, casada en primeras nupcias con don Juan Horacio Maiztegui; ambas vecinas de San Nicolás; todos los / comparecientes mayores de edad, argentinos, capaces y de mi conocimiento. Y dicen: Que poseen en propiedad dos / inmuebles ubicados en este partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, a saber: Primero: Una fracción de terreno de campo con sus alambrados, edificado y demás adherido al suelo, designada en el plano que menciona el títu-

D. DE C.

FOLIO REAL

Ramallo

lo con la letra A midiendo y lindando tres mil trescientos ochenta y nueve metros cuarenta centímetros en el costado Sud Este; lindando con J.Chitarroni; tres mil cuarenta y tres metros treinta centimetros en el costado / Nord Oeste lindando con Juan Chitarroni; tres mil cuarenta y tres metros treinta centímetros en el costado Nord Oeste lindando con Juan Chitarroni y M. Saldias; seiscientos ochenta y dos metros en el costado Nord Este lindando con vias del Ferro Carril General Mitre y el costado Sud Oeste está formado por tres tramos, el primero letras e-g de ciento setenta y dos metros sesenta y cuatro centímetros, el segundo letras g-i de ciento noventa y seis metros sesenta y cuatro centímetros y el tercero letras i-k de cuatrocientos treinta y siete metros veinte y dos centimetros,lindando por todos ellos con la ruta nueve / en medio, con la fracción B que se deslinda a continuación, lo que forma una superficie total de doscientos / diez y siete hectáreas, sesenta areas noventa y cinco / centiáreas y dos mil ochocientos setenta y siete centímetros. La nomenclatura catastral es la siguiente: Circunscripción: V (quinta), parcela: Cuatrocientos sesenta a.- Partida: 619. Valuación: $ 421.820. Según plano de Vialidad Nacional ochenta y siete-setenta y dos-setenta y dos

N° 0329607

superficie afectada son dos hectáreas cuarenta y tres / áreas s/observación fiscal n° 1.- Segundo: Una fracción de terreno de campo con sus alambrados, edificado y demás adherido al suelo, designada en el plano que menciona el título con la letra B, midiendo y lindando mil ciento diez metros sesenta y cuatro centímetros en el costado Sud Este lindando con J. Chitarroni; mil setecientos diez y seis metros quince centímetros en el costado Nord Oeste lindando con N. Ereñu; el costado Nord Este lo forman tres tramos, elprimero letras d-f de doscientos dos metros noventa y tres centímetros, el segundo letras f-h de ciento noventa y nueve metros once centímetros y el tercero letras h-j de cuatrocientos tres metros cuarenta y tres centímetros lindando por todos ellos con la / ruta número nueve en medio con la fracción A precedentemente deslindada y el costado Sud Este cuatrocientos noventa y cinco metros cincuenta centímetros en dirección de Nord Oeste a Sud Este lindando con V. Molinari a cuyo término existe un martillo en contra de Sud Oeste a Nord Este que mide ciento sesenta y siete metros por ciento ochenta metros de Nord Oeste a Sud Este hasta dar / con la linea de este último rumbo, cerrando así la figura, lindando por ambas lineas del martillo con la frac-

ción C del mismo plano todo lo que hace una superficie de noventa y siete hectáreas setenta y tres áreas noventa y ocho centíareas y mil novecientos otrece centímetros. La nomenclatura catastral es la siguiente: Circunscripción: V (quinta), Parcela: Cuatrocientos sesenta b. Partida: 1115. Valuación: $ 183.570. Observación: Según plano de Vialidad Nacional característica ochenta y siete-setenta y dos- setenta y dos superficie afectada tres / has. cuarenta y cinco as. ochenta cts.- Corresponden a los condóminos los ~~siguientes~~ bienes deslindados de acuerdo con los siguientes antecedentes: a) Los señores / Juan Cruz Traverso, siendo del mismo estado civil que el actual, José Pablo Traverso, siendo del mismo estado civil que el actual, Amanda Felisa Traverso de Fornatti, siendo de estado civil casada con don Luis Esteban Enrique Fornatti, siendo su parte indivisa propia adquirida con dinero proveniente deherencia, y Primitivo Lorenzo Forno, siendo casado con doña Petra Eugenia Alberdi los adquirieron de doña Victoria Sañudo de Muñagorri según escritura pasada por ante el Registro del Escribano de Capital Federal don Manuel I. Martin el diez y seis de Febrero de mil novecientos cincuenta y dos de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro de la Propiedad el

Nº 0329668

veinte y uno de abril del año de su otorgamiento bajo el número noventa y seis en el Registro de este partido de Ramallo. b) Fallecido doña Petra Eugenia Alberdi de Forno tramitose su ab-intestato por el Juzgado de Primera / Instancia en lo Civil y Comercial nº 1 a cargo del doctor Carlos A. Vallilengua Secretaría 1 a cargo del doctor Juan Carlos Maggi de los Tribunales del Departamento Judicial San Nicolás, dictándose la respectiva declaratoria de herederos por auto del cinco de octubre de mil novecientos sesenta y siete declarándose " que por fallecimiento de doña Pedra Eugenia Alberdi de Forno, le suceden en el carácter de herederos sus hijos Ana Luisa y / Maria Eugenia Forno y Alberdi y su cónyuge supérstite / don Lorenzo Primitivo Forno, sin perjuicio de los derechos que la Ley le acuerda a este último sobre los bienes gananciales" inscribiéndose la respectiva declaratoria en el Registro de la Propiedad el veinte y uno de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho bajo el número ciento setenta y ocho mil ciento sesenta y nueve folio diez y seis mil ochocientos setenta en el Registro de Declaratorias de Herederos con relación entre otras a / la número noventa y seis año mil novecientos cincuenta / y dos de Ramallo. c) Don Primitivo Lorenzo Forno hizo /

donación de su parte indivisa de condominio a sus condóminas doña Ana Luisa Forno de Maintegui y doña Maria Eugenia Forno de Olíden según escritura que otorgara en / su nombre y representación su apoderado general don Emilio Alfredo Cartey según escritura pasada ante mí, en este mismo Registro a mi cargo el once de abril de mil novecientos sesenta y nueve de cuyo testimonio se tomó / razón en el Registro de la Propiedad el quince de mayo / del año de su otorgamiento bajo el número ciento veinte y cuatro en el Registro de este partido de Ramallo. Este y otros antecedentes constan en los testimonios de escrituras y declaratorias que para este acto he tenido a la vista en los cuales pongo nota del mismo. De los certificados expedidos por las oficinas respectivas, los del / Registro de la Propiedad del veinte del corriente de inhibición y dominio números quinientos ochenta y siete / mil siete y quinientos ochenta y siete mil ocho, que / agrego a la presente, resulta; Que, los condóminos no / tienen inhibición para disponer de sus bienes, lo deslindado no reconoce locación, hipoteca, embargo ni otro derecho real, su dominio consta y no lo afectan las leyes cuatro mil quinientos sesenta y cuatro, catorce mil cinco y catorce mil trescientos noventa y cuatro y no se /

Nº 0329669

adeudan los impuestos y/o servicios y/o tasas de todo orden que afecten al inmueble objeto de esta escritura.- Que habiendo resuelto hacer cesar la indivisión de los inmuebles descriptos de mutuo y amigable convenio y llevándolo a efecto por la presente escritura OTORGAN Y DECLARAN: I: Que los señores Juan Cruz Traverso, José Pablo Traverso y Amanda Felisa Traverso de Fornatti toman para sí y reciben en absoluta posesión, propiedad y dominio el inmueble deslindado en el punto Primero de esta escritura o sea una fracción de terreno de campo con sus alambrados, edificado y demás adherido al suelo ubicada en este partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires designada en el respectivo plano con la letra A con las medidas, linderos y demás circunstancias que se han consignado, la individualizan y se dan aquí por reproducidos. II: Que las señoras Maria Eugenia Forno de Olidden o Maria Eugenia Forno y Alberdi y Ana Luisa Forno de Maiztegui o Ana Luis Forno y Alberdi toman para sí y reciben en absoluta posesión, propiedad y dominio el inmueble deslindado en el punto Segundo de esta escritura o sea una fracción de terreno de campo con sus alambrados edificio y demás adherido al suelo ubicada en este partido de Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos

Aires, designada en el respectivo plano con la letra B con las medidas, linderos y demás circunstancias que / se han consignado, la individualizan y se dan aquí por reproducidos. En la precedente forma dan por dividido / el referido condominio, declarando cada uno por su parte, que se encuentran en posesión material de los inmuebles adjudicados desde el origen de la indivisión, transmitiéndose recíprocamente los derechos de propiedad y dominio que sobre lo deslindado tenían, quedando obligados a responder por las responsabilidades legales. Impuestos que fueron los comparecientes de esta escritura / manifiestan su conformidad y aceptación. Leída que les es por mí, así lo otorgan y firman como acostumbran, de cuyo acto y de lo comprendido en esta escritura doy fe.- Sigue a la número doscientos sesenta y siete de la fecha.- JUAN C. TRAVERSO.- JOSE P. TRAVERSO.- AMANDA T./ DE FORNATTI.- MARIA EUGENIA FORNO DE OLIDEN.- A.L.F.DE MAIZTEGUI.- Ante mi: R.R.AROZA.- Está mi sello.- CONCUERDA fielmente con su original, doy fe.- Para los condóminos SEÑORES JUAN CRUZ TRAVERSO, JOSE PABLO TRAVERSO Y AMANDA FELISA TRAVERSO DE FORNATTI expido el presente testimonio en cinco sellos de ley numerados correlativamente desde trescientos veinte y nueve mil seiscientos

Nº 0329670

13

sesenta y seis al presente cero trescientos veinte y nueve mil seiscientos setenta que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- Entre lo: segundo, no vale - Enmendado los, dos, Fallecida doña, cuatro, minutos, circunstancias, vale.-

MARIA ALEJANDRA

MATRICULA
Nº 15987

ARTURO HERNAN PIECIONI
Secretario General Consejo Profesional de Agrimensura

13

59 LUIS DIAZ PADRO GESTOR ADMINISTRATIVO LEY 7260 LEGAJO 622 Tº V - Fº 1064

[illegible]: Escritura número [illegible]. En Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, el / nueve de septiembre de mil novecientos ochenta, ante mí, [illegible], notario titular del Registro número dos de este distrito, comparecen: por una parte, en el carácter de vendedor, don [illegible], L.E.nº [illegible], casado en primeras nupcias // con doña [illegible] Rodríguez y por la otra, en el carácter / de compradores don [illegible], L.E.nº [illegible], casado / en primeras nupcias con doña María Margarita Virginia [illegible]; doña [illegible] MARGARITA [illegible], L.C.nº [illegible], casada en // primeras nupcias con don Héctor Alfredo [illegible]; todos los comparecientes mayores de edad, argentinos, vecinos de Capital Federal, capaces y de mi conocimiento. Y convienen en el siguiente / contrato de compraventa: El citado vendedor VENDE a los citados compradores la tercera parte indivisa que tiene y le corresponde sobre una fracción de terreno de campo con lo edificado, plantado y demás adherido al suelo, designada en el respectivo plano con la letra A [illegible] y tiene: Tres mil trescientos [illegible] metros cuarenta centímetros en el costado Sud Este y linda // con J. [illegible]; tres mil cuatrocientos tres metros treinta centímetros en el costado [illegible] y linda con Juan [illegible]; / tres mil cuarenta y tres metros treinta centímetros en el costado [illegible] linda con Juan [illegible] y [illegible]; seiscientos ochenta y dos metros en el costado Nord Este y linda con vías // del Ferrocarril General Mitre y el costado Sud Oeste está forma-

VENTA

de ser tres tramos, el primero, letras e-g de ciento setenta y /
dos metros setenta y cuatro centímetros, el segundo letras g-i /
de ciento noventa y seis metros setenta y cuatro centímetros y /
el tercero, letras i-k de cuatrocientos treinta y siete metros /
veintidos centímetros y linden los tres tramos, todo nuevo en se-
rie, con fracción 2 del mismo plano, cuyas medidas forman una su-
perficie de doscientas ocho hectáreas, setenta áreas noven-
ta y cinco centímetros y dos mil novecientos setenta y siete cen-
tímetros. Nomenclatura catastral: circunscripción V (quince), par-
cela: Sesenta y cinco setenta y. Partida: 611. Valuación: $115.111.
000. Inscripción: Según plano de Vialidad Nacional 87-72-77 que-
da afectado al mismo una superficie de dos hectáreas cuarenta y
tres áreas. Corresponde al vendedor la tercera parte indivisa del
inmueble descripto que transmite por la presente por adjudicación
que se le hizo en condominio con el actual comprador don José Ma-
nuel Tomasini y con quien Amelia Felina Traverso de Formati (q.e.p.d.)
quienes también les correspondió una tercera parte a cada uno de
la totalidad del inmueble descripto por la escritura de división
de condominio que otorgaran con los señores María Eugenia Furno
de Olivera y María Eugenia Furno y Alvarez y Ana Luisa Furno de /
Valiejuel o Ana Luisa Furno y Alvarez, según escritura pasada en
este ref. en este mismo Registro a mi cargo el veintisiete de diciem-
bre de mil novecientos setenta y tres inscribiéndose el respecti-
vo testimonio en el Registro de la Propiedad en la matrícula cien-
to cincuenta y nueve del partido de Rosario (17). Este y otros /

561568

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

ACTUACION NOTARIAL

F

021920 23 01 00

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS Y REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

SECRETARIA DE INTERVENCION

59

GESTOR ADMINIS. DEL TITULO

Tramite Nº

Fecha

Firma

1 Precedentemente mencionado en el testimonio de la referida escritura /
2 que acaba de tomar razón la vista en el cual consta mate /
3 rialmente, de los certificados expedidos por las oficinas compe /
4 tentes, los del registro de la propiedad de individuales dieciocho
5 punto y cuatro del novecientos cincuenta y seis del uno del en /
6 cabezado, que agregué en la escritura abierta al folio cuatrocien /
7 tos noventa y ocho de este protocolo y en sendos números trec /
8 ientos cuarenta y nueve del tres del antedicho en aquella fecha,
9 que agrego a la presente, resulta que, el vendedor no se halla
10 inhibido para disponer de sus bienes, la enajenación no recondena
11 también, hipotecas, embargo ni otra carga real, su dominio no
12 se cree parte indivisa y no le afectan las leyes nueve del qui /
13 nientos setenta y cuatro, veintiuno del cinco y setenta del tres /
14 cientos noventa y cuatro y no se adeudan los impuestos y/o contri /
15 buciones y/o tasas de toda orden que afecten al inmueble objeto de /
16 esta escritura. Deja salvo encontrarse no realizo mas parte por /
17 el precio de dicha cuarenta millones de pesos en cuya suma el //
18 vendedor recibió con anterioridad diecisiete millones de pesos y
19 el saldo o sea la cantidad de veinte millones de pesos y con anterioridad /
20 pasado los recibo en este acto, en dinero efectivo, a su entera /
21 satisfacción, en el presente, de manos de los compradores, por
22 lo que les otorga con la presente eficaz recibo y carta de pago
23 en forma, obligándose el saneamiento para el caso de evicción, ma /
24 nifiesta el adquirente con José María Lavarro en carácter pate /
25 rnal de la parte indivisa del inmueble enajenado que la tradición

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIA INES MUÑOZ
Subsecretaria
OPDS

verificará al adquirir la tercera parte proindiviso del mismo y al vendedor se posesión a la compradora señora Amanda Margarita Fernandez de Pellegri de la respectiva parte indiviso que le transfiere por la presente inmediatamente de firmada esta escritura.

Se deja constancia que se ha hecho retención para el pago del impuesto a las ganancias. Se halla también presente doña Liberata Elena Verdugo, mayor de edad, española, c.i.nº 1.[illegible],[illegible], vecina de Central Argentina, capaz y de mi conocimiento y dice: que presta su asentimiento para que su esposo don Juan Cruz Tenreiro otorgue esta escritura de venta de parte indiviso. Los adquirentes verificaron que esta compra la efectúan con partes iguales. Así lo dicen que les es cierto y me piden lo otorgue y firman como acostumbran, de mayor edad y de la conocimiento en esta escritura doy fe. Siguen a la número cuarenta y tres de la fecha.-JUAN C.TENREIRO.- JUAN C. TENREIRO.- AMA.FERNANDEZ DE PELLEGRI.- LIBERATA E. DE TENREIRO.-Está el sello. Sello del C.G.ARCHIVO.-DOY FE.-Que con su anterior que pasó al folio 592 ante el escribano titular del registro número dos del Partido de Quilmes, doy fe. Para los compareciente este primer testimonio en dos fojas en sustitución extraviado al número VINTIUNO y SEIS.MIL, que sello y firmo en el lugar de su otorgamiento, el día diecinueve de setiembre de mil novecientos ochenta.- Sobre raspado vale, vale.-

ROBERTO F. [illegible] ALVEA

5615682

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

135

CORRESPONDE a la primera copia de la escritura Nº 234
(doscientos treinta y cuatro)
del nueve de septiembre de mil novecientos ochenta
formalizada en dos folios de actuación notarial números cinco millones seiscientos quince mil seiscientos ochenta y uno y cinco millones seiscientos quince mil seiscientos ochenta y dos. (5615681 y 5615682). Conste:

ROBERTO ESTEBAN AROZA
EL PRESENTE

283506 Fecha 15/12/92
Inscripto en la matrícula
159 del partido de
Ramallo (97)

CLARA E. ...

01570125

Nº 267205 Registro Nº 0002 PARTIDO RAMALLO CODIGO 097

COLEGIO DE ESCRIBANOS

ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO

B 011227804

PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO: VEINTICINCO.....

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los nueve días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, ante mí, el Autorizante, Escribano Público, COMPARECEN: por una parte doña María Margarita VIGGIOLO de TRAVERSO, viuda de sus primeras nupcias de don José Pablo Traverso, titular de la Libreta Cívica número 2.116.319 y CUIL número 27-02118314-2, domiciliada en la calle Ancel Peluffo 2993, de esta Capital, y por la otra lo hacen los señores Fernando Angel TRAVERSO, casado en primeras nupcias con doña Lilia Nilda Enriquete Yerequí, nacido el 15 de diciembre de 1942, titular de la Libreta de Enrolamiento número 4.407.277, y CUIT número 20-04407277-6, domiciliado en la calle Echeverría número 1901, Piso 12, Capital y don José Manuel TRAVERSO, casado en primeras nupcias con doña María Adela Deluchi, nacido el 14 de agosto de 1937, titular de la Libreta de Enrolamiento número 4.275.034, y CUIT número 20-04275034-5, domiciliado en la calle Echeverría número 1901, piso 13, Capital, todos los comparecientes argentinos, mayores de edad, personas hábiles de mi conocimiento, doy fe. Y la primera DICE: Que DONA GRATUITAMENTE Y SIN CARGO ALGUNO, a favor de sus hijos, Fernando Angel Traverso y José Manuel Traverso, LA TOTALIDAD de las PARTES INDIVISAS que tiene y le

B 011827804

Correspondiente en una FRACCION DE TERRENO de CAMPO, con lo edificado y demas adherido al suelo, ubicada en el PARTIDO DE MAMELO, Provincia de Buenos Aires, designada como LOTE letra "A", que mide 1.[illegible] metros 40 centimetros en el costado al Sud-Este lindando con J. Chatarrona, 2041 metros 30 centimetros en el costado al Nord-Oeste, lindando con Juan Chatarrona y M. Saldias, 681 metros en el costado Nord-Este lindando con zona de Vias de: F.C.N.G.B.M. y el costado Sud-Oeste esta formado por 3 tramos que miden, el 1º, letra e-g, de 172 metros 84 centimetros; el 2º letra d-f, de 196 metros 64 centimetros, y el 3º letra b-d de 437 metros 22 centimetros, lindando por todos estos con la Ruta 7, en medio con la fraccion D, con superficie total de DOSCIENTAS DIEZ Y SIETE HECTAREAS, SESENTA AREAS, NOVENTA Y CINCO CENTIAREAS, DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE CENTESIMOS CUADRADOS.- Y segun CEDULA CATASTRAL, el bien tiene las mismas medidas, superficie y linderos que su titulo, y se ubica en la Ruta Nacional numero 7, de la localidad de Villa Mamelo, Partido del mismo nombre Provincia de Buenos Aires.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripcion: V, Parcela [illegible].- PARTIDA numero: [illegible].- VALUACION: AÑO 1999- $ 549.370.- CONVENIDOS: a la Donante el bien transmitido en sus partes indivisas, en virtud de los siguientes antecedentes: 1) Don Jose Pablo Traverso,

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

esposo de la donante en este acto, correspondia el bien descripto por escritura de adjudicacion numero 246, de fecha 27 de diciembre de 1972, otorgada ante el Escribano del Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, don Roberto Ramon Arola al folio 384 del Registro 2 a su cargo, e inscripto su testimonio en la Matricula numero 159 (97), doy fe.- Posteriormente por escritura de fecha 9 de septiembre de 1980, pasada ante el citado Escribano Arola al folio 522 del Registro a su cargo, el causante adquirio de don Juan Cruz Traverso, un condominio con doña Amanda Margarita Fornatti de Ballocq, la tercera parte indivisa del citado bien, tomandose razon de dicha cente en el Registro de la propiedad de la Ciudad de La Plata en fecha 15 de diciembre de 1980, en la Matricula 159 del Partido de Ramallo (97), doy fe.- b) Fallecido don José Pablo Traverso, su juicio sucesorio tramito por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil numero 78 de la Capital Federal a cargo del Doctor Ricardo V. Guarinoni, Secretaria Unica a cargo de la Doctora Isabel Nunez, en cuyos autos caratulados "TRAVERSO JORGE PABLO s/SUCESION AB-INTESTATO", previo los tramites de estilo, se dicto la correspondiente declaratoria de Herederos la que transcripta en lo pertinente dice: "BUENOS AIRES, Seis de junio de mil novecientos ochenta y uno.- AUTOS Y VISTOS: Estos autos para dictar

B 011827805

declaratoria de herederos. Y CONSIDERANDO: que por auto de fojas treinta y dos se decreto la apertura del sucesorio intestato del causante, ordenándose la publicacion de edictos de ley, diligencia debidamente acreditada y cumplida con los diarios y recibos de fs. treinta y cinco barra treinta y seis treinta y nueve barra cuarenta.- Que el causante fallecio en esta ciudad el dia catorce del mes de Febrero de mil novecientos noventa, siendo acreditado con la respectiva partida de fojas diecisiete y el vinculo hereditario invocado por quienes se han presentado en autos con las partidas de fojas diecioche barra veintiuno y veintidos. Por todo ello, conformidad prestada por el Sr. Asuente Fiscal a fojas cuarenta y dos vuelta y en virtud de lo normado en los articulos setecientos Codigo Procesal tres mil quinientos setenta del Codigo Civil, se declara en cuanto hubiere lugar por derecho que por fallecimiento de JOSE PABLO TRAVERSO le suceden en calidad de herederos sus hijos FERNANDO ANGEL TRAVERSO y VIGGIOLO, JOSE MANUEL TRAVERSO y VIGGIOLO y su cónyuge MARIA MARGARITA VIGGIOLO en cuanto a los bienes propios sin perjuicio de los derechos que la ley le acuerda a la conyuge supersite respecto a los gananciales. Oportunamente archivese. Cite la intervencion del Asuente Fiscal.- Rio una firma y un sello que dicen RICARDO V. GUGLIUCCI -

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARIA LAURA MUÑOZ
Jefa de Despacho
OPDS

JUEZ".- Por auto de fecha 26 de agosto de 1999, se da por oblada la tasa de justicia y ordenada la inscripcion de la declaratoria de herederos con relacion al inmueble motivo de la presente, por el sistema de tracto abreviado, por Auto que en lo pertinente dice: "BUENOS AIRES, Agosto 26 de 1999.- AMF. Amréquess. Habiendose dado cumplimiento a lo ordenado a fs. 514, se provee lo solicitado a fs. 517: Tengase por oblada la tasa de justicia y por cumplido lo dispuesto en el art.730 del Codigo Procesal, practiquese la inscripcion de la declaratoria de herederos dictada en autos de la parte proporcional correspondiente al causante, por el sistema de tracto abreviado, se"..."la fraccion de campo ubicada en el Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, designada con la letra A, nomenclatura catastral: Circ.V- parcela 460 a.- Expidase testimonio/oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. Hagase saber que dicha inscripcion queda supeditada a las leyes registrales del lugar.- Hay una firma y un sello que dice: RICARDO V. GUARINONI-JUEZ".- LAS TRANSCRIPCIONES y referencias aludidas precedentemente estan conformes con sus originales obrantes en el Expediente sucesorio que he tenido a la vista para este acto, de todo lo que doy fe.- DE LOS CERTIFICADOS que se corren a la presente, entre ellos los expedidos por el

B 011827806

Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 18 de octubre del corriente año, dominio número 1890095/9 e inhibición número 1870092/7. DE JUSTIFICA: Que el dominio consta inscripto a nombre de la Donante, en la forma anteriormente relacionada, quien no se halla inhibida para disponer de sus bienes y que el inmueble no reconoce embargos, hipotecas ni ningún otro derecho real, gravámenes afectado por SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA de ELECTRODUCTO, Ley 19.552, Art. 2do. de la Res. SEE. 22/000, cuyas restricciones se harán constar más adelante.- De los restantes certificados, resulta: que no se adeuda suma alguna por Impuesto Municipal hasta sus últimos vencimientos, ni por servicios a Aguas Argentinas S.A. por estar fuera de radio, y con respecto al Impuesto Inmobiliario los Donatarios reconocen y aceptan la deuda existente, la cual se encuentra en moratoria (Ley 11.604 y Decreto 98, Artículo 95 CPT obligándose a abonar la misma en tiempo y forma.- BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta DONACION DE PARTES INDIVISAS, GRATUITA y SIN CARGO ALGUNO a favor de los señores Fernando Angel TRAVERSA y José Manuel TRAVERSA con arreglo a derecho, transfiriéndoles la Donante todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre las partes indivisas del bien desmembrado tenía y le correspondían, obligándose a responder por evicción y saneamiento con arreglo a

derecho.- Por su parte los señores Fernando Angel TRAVERSO y Jose Manuel TRAVERSO ACEVEDO la donacion otorgada a favor de ambos, y agradecen a su señora madre ser tal liberalidad.- HACE CONSTAR el Autorizante: a) Que no se le requiere a la Donante la presentación del Formulario 301 de la Dirección General Impositiva por ser la Valuación Fiscal del inmueble donado en su parte proporcional, inferior a la suma de Pesos Ciento sesenta mil.- y b) Que las siguientes restricciones a que se hizo mención anteriormente, dicen: "Restricción: a ambos lados de la proyección del eje de alta tensión, se efectua una franja de seguridad de 20mts. 50cms. de ancho, en la que no se permitirá construcciones, adicionandose a continuación de las anteriores franjas de semi restricción de 6mts. de ancho, solamente se admitirán construcciones de una sola planta, sin balcones o terrazas accesibles.- En la zona de Electroducto no se admitiran arboles, instalaciones tales como molinos, antenas, mástiles, etc. deberán guardar las distancias necesarias para no producir en caso de caidas daños a la linea de alta tension- Solic. arest. Agrim. M. J. Fabricante (Sit 62 Doc.712 del 20/7:83 - TR. 2/8/53".- Y de acuerdo al citado dominio existe la siguiente NOTA: "De acuerdo al plano 87-72-72, se encuentra AFECTADO para camino una fraccion con sup. de 2 has. 43 As.

B 011827807

quedando una superficie remanente s/título de 215 has. 17 as. 93 cas. 2077 cas.cds.- La desafectación efectuada se refiere a la totalidad del inmueble como reconocimiento de la afectación para camino s/plano 07-22-72, y de acuerdo al acto jurídico registrado en A(1) Existe plano de Mensura de Zona de Electroducto C-87-33-82 Protocolizado al FG 63/82 T.R. 10-62º.- "NOTA: Requirienda la nota interior se deja constancia que de acuerdo al plano 07-22-72 la superf. afectada para camino es de 1 has.67 as.27 cas. y la superf. ocupada por Ruta 7 es de 75 as. 73 cas., siendo la superficie total afectada de 2 has. 42 as.- LEIDA Y RATIFICADA, firman los comparecientes, no firmando la doncente doña María Margarita VIGGIOLO de TRAVERSO, por manifestar encontrarse imposibilitada para hacerlo, estampando su dedo índice derecho y verificando a su ruego el señor Carlos GALLEGOS MUNRO, argentino, soltero, nacido el 15 de julio de 1932, con L.Nacional de Enrolamiento número 8.274.217, domiciliado en la calle Arenales 984, Departamento 4, 6º Piso, Capital, todos por ante mí, mayores de edad personas hábiles de mi conocimiento, de lo que doy fe.- CARLOS GALLEGOS MUNRO.- MAS UNA IMPRESION DIGITO PULGAR DERECHO.- FERNANDO ANGEL TRAVERSO.- JOSE MANUEL TRAVERSO.- Hay un sello. Ante mí: JOSE ADOLFO VELEZ TORES.- CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, al folio 164, del Registro

COLEGIO DE ESCRIBANOS

ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO

B 011827808

1 lido. a mi cargo. doy fe.- Para los COMPARIENTES expido el
2 presente PRIMER TESTIMONIO que sello y firmo en el mismo
3 lugar y fecha de su otorgamiento en cinco sellos de
4 testimonios numeros: B 011827804 al B 011827808.-

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Dra. MARTA GAMBOA
Jefa de Departamento
OPDS

CECF-Legalizacion Nro. 199911168439/1

B 011827808

COLEGIO DE ESCRIBANOS

LEGALIZACION

L 004052175

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Capital Federal, República Argentina, en virtud de las facultades que le confieren las Leyes vigentes, LEGALIZA la firma y el sello del escribano JOSE ADOLFO VELEZ FUNES obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el Nº 199911160439/1 La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, Martes 16 de noviembre de 1999

COLEGIO DE ESCRIBANOS LEGALIZACION

MAURICIO FELETTI
COLEGIO DE ESCRIBANOS
EX CONSEJERO LEGALIZADOR

INSCRIPTO CON EL Nº 1910737/8
Lomas de Zamora (BA) 22/11/99
159

Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 1

92396/2019

TRAVERSO, JOSE MANUEL s/SUCESION AB-INTESTATO

Buenos Aires, de noviembre de 2020.- IMG/L.

RESOLUCION: este expediente para dictar declaratoria de herederos en el que, en atención a la fecha de fallecimientos de los causantes corresponde aplicar el Código Civil y el Código Civil y Comercial de la Nación.

El 3 de diciembre de 2019 fue declarado abierto el juicio sucesorio del causante ordenándose la publicación de los edictos de ley, diligencia cumplida el 4 de marzo de 2020, sobre cuyo resultado y vencimiento certificó el Actuario el 26 de octubre de 2020.

El fallecimiento de José Manuel Traverso ocurrido el día 21 de junio de 2019 se ha justificado con la partida de defunción agregada.

El causante había contraído matrimonio con María Adela Deluchi según se encuentra acreditado con la partida de matrimonio acompañada. De dicha unión nacieron sus hijos José Eduardo, Carola María y Matías Agustín Traverso, hechos acreditados con las partidas de nacimientos incorporadas.

Por ello, con la conformidad del Ministerio Fiscal lo dispuesto por los arts. 2426 y 2433 del Código Civil y Comercial de la Nación, DECIDO: declarar en cuanto ha lugar por derecho que por fallecimiento de JOSE MANUEL TRAVERSO lo suceden como herederos sus hijos JOSE EDUARDO, CAROLA MARIA y MATIAS AGUSTIN TRAVERSO Y DELUCHI y su cónyuge supérstite MARIA ADELA DELUCHI en cuanto a los bienes propios sin perjuicio de los derechos que la ley le acuerda en cuanto a los gananciales.

Regístrese y oportunamente archívense las actuaciones.

Signature Not Verified
Digitally signed by GUSTAVO D CARAMELO DIAZ
Date: 2020.11.26 11:47:20 ART

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

98 538013/9 8/5/2024
Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:		Solicitante: TRAVERSO, CAROLA MARIA			
		Organismo: Colegio de Escribanos de la C.A.B.A.			
		Motivo de la solicitud: 749 - OTROS ACTOS:CONTRATO			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet 4994	Cód. Partido: 201	Provincia:	Registro: 1022	Titular (T) /Adsc. (A): T
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo:			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 87	Matrícula: 159	U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 5	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.: 460-A	Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

TITULARES Y OBSERVACIONES

JOSE MANUEL TRAVERSO, LILIA LUCILA TRAVERSO, CORINA MARIA TRAVERSO, CECILIA JOSEFINA TRAVERSO

ARIAS PAULA ANDREA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMCP

Lic. MARTIGURA MUÑOZ
Dir. Prov. Gestión OPDS

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

Firma del Solicitante	Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

https://servicios.rpba.gob.ar/firma/C258FA53D66851EE82531A279

La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GDEBA-DAJMHYFGP

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARTA QUIROZ MUÑOZ
Director Provincial
OPDS

MATRICULA

159 - RAMALLO -(87) CATASTRO: V;PARC.460-a.-

A 15

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FRACCION DE TERRENO DE CAMPO con lo edificado y demás adherido al suelo ubicada en el Ptdo.de RAMALLO,y desig.como lote letra-A,mide:3389 ms.49 cms.en el cost.S.E.,lindando c/J.Chitarroni;3043 ms.30 cms.en el cost.N.O.,lindando c/Juan Chitarroni y M.Saldías;682 ms.en el cost.N.E.,lindando c/zona de vías del - F.C.N.G.M.,y el cost.S.O.está formado por 3 tramos que miden,el 1º,letra e-g de 172 ms.64 cms.;el 2º,letras g-i,de 196 ms.64 cms.,y el 3º letras i-k,de 437 ms.22 cms.,lindando por todos ellos con la Ruta 9, en/m.con la fracc.B,con sup.de 217 Has.60 As.95 Cas.y 2877 cms.cdos.-Nota:De acuerdo al plano 87-72-72, se encuentra AFECTADO para camino una fracción con sup.de 2 Has.43 As.,quedando una superficie remanente s/titulo de de 215 Has.17 As.95 Cas.2877 cms.cdos.-La matriculación efectuada se refiere a la totalidad del inmueble como reconocimiento de la afectación para camino s/plano 87-72-72,y de acuerdo al acto jurídico registrado en a(1).- Existe Plano de Mensura de Zona de Electroducto C-87-35-82.Protocolizado el Fº63/82.T.R.1-10-82.e.R.1

NOTA:Ampliando la nota anterior se deja constancia que de acuerdo al plano 87-72-72 la superf.afectada para camino es de 1Ha.67as.27cas. y la superf.ocupada por Ruta 9 es de 75as.73Cas, siendo la superf.total afectada de 2has.43as..-

Transferida la superf.afectada para camino, 1ha.67as.27cas,ver matricula 8710(87)-nº153.186 del 7/11/85 Reclamo 164/90 por omisión en su oportunidad.-tr.20/2/90.- 151

159 (87) Antecedente dominial:Fº96/952-Ramallo;D.H.Fº16.870/968;Fº124/969-Ramallo.-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carácter-Juzgado-Sello
~~(1)TRAVERSO,Juan Cruz;M.I.nº491.240~~ cas.en lras.c/Lucrecia Olga Rodriguez ~~TRAVERSO,José Pablo;M.I.nº523.130,~~ cas.en lras.c/Maria Margarita Viggiolo.- ~~TRAVERSO de FORNATTI,Amanda Felisa,~~ M.I.nºO.270.482,vda.en lras.de Luis Enrique Esteban Fornatti (Todos args. mays.de edad,vecs.de la Cap.Federal). Div.de Cond.-27/XII/973.Escrib.Roberto R.Aroza(87).9841,del 4/II/974.- SIGUE EN A	~~1/3~~ ~~1/3~~ ~~2/6~~ ~~1/3~~ ~~2/6~~	1)EMBARGO:2.429.024.020 mas - 81.429.024.020 en autos"BANCO DEL ACUERDO S.A.C/TRAVERSO ! JUAN CRUZ?S/EJECT."JUZ.15 Sec 29 Dpto.C.F.Ofic.11/V/81 112.131 15/V/81 Afecta pte. de Traverso Juan Cruz (2)AFECTADO POR SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO,Ley 19.552,Art.2do. de la Res.SEE.22/980-en la sig.Restriccion:a ambos lados [illegible]	(1)LEVANTAMIENTO DEL EMB.b-1)112.131/81. Juz.nº15.Sec.nº29. Dto.Cap.Fed.Ofic.Abril del 84.nº82.510 del 3/4/84.-T.R.6/4/84.-	342003-28-8-80. c/vta.pte.ind.r 2.(87) 23 40549-27-3-81-Vta.R.247-(Cap. Fed.- 73550 22-4-81 Vta.R.-5(-87). 88735 14-5-85 Exprop.Vial.Nac 104

30/IV/974. Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Hacienda - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

A.B

Vº Bº JOSE E. MARTINEZ

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

página 1 de 892

-2-

A

MATRICULA

CATASTRO:

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	FRACCION	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES (Mandatos-Medidas-Causas Judiciales)
VIENE DE A 1. - - - - - - - - - - - - - - - - TRAVERSO, José Pablo, (datos pers. en a(1)).- FORNATTI DE BELLOCQ, Amanda Margarita, M.I. 2.448.710, cas. en 1ras. c/Hector Alfredo Bellocq, arges. vec. de C.F.- s/r. José Pablo, vela.- Comp. Vta. 1/3=2/6 inf. de Juan Cruz Traverso Esc. 234 9/IX/80 Esc. Roberto Ramón Aroza (87) 293.506 15/XII/80 s/r. Fornatti, vela.-	1/6 1/6	(viene de a-1)... dos de la proyeccion del eje de alta tension, se efectua una franja de seguridad de 29 ms. 50 cms. de ancho, en la que no se permitira construcciones, adicionandose a continuacion de la anteriores - franjas, de semirestriccion de 6 ms. de ancho, solamente se admitiran construcciones de una sola planta, sin balcones o terrazas accesibles.- En la zona de Electroducto no se admitiran arboles, instalaciones como molinos, antenas mastiles, etc. deberan guardar las distancias necesarias para no producir en caso de caidas daños a la lines de alta tension.-Solic. prest. Agrim. M&J. Fabricante (31) nº 106.712 del 28/7/83.- T.R. 2/8/83.-		91490-. 15-5-85-.ces. vial. r.2(87) — 23934.1/3/90. Vta. 1/2. Ind. r. 601. (201).- 146 1690095/9 18-10-99. Donar P/Ind. Trso. Abrev. R. 1146 (201) 946
(2) FORNATTI Y TRAVERSO, Amanda Margarita, D.H. del 16/8/84. en autos "TRAVERSO Amanda Felisa s/Suc." Juz. nº3. Sec. nº6. Sto. Cap. Fed. Ofic. 9/8/4. nº16º. 434 del 1º/10/84.- T.R. 2/11/84.-	1/3 2/6			
3) ESTADO NACIONAL ARGENTINO (Direcc. Nac. de Vialidad). Transf. de Dominio Art. 32 Ley 21.499/77. nº153186 del 7/11/85. tr. 13/12/85.	100			As. 1- 98 80157/2 31/01/2023 Donac.;--- Part. Ind. F R.T R.---- 1960(201). ---(34)---
NOTA: se deja sin efecto el vuelco en a-3 por consignarse erroneamente.- Recl. 164/90.-tr 20/2/90.				
(4) TRAVERSO, Fernando Angel; arg., nac. 16-12-42, LE. 4.407.277, cas. 1ras. nup. c/Lilia Nilda Enriqueta Yeregui, y TRAVERSO, José Manuel; arg., nac. 14-8-39, LE. 4.295.834, cas. 1ras. nup. c/María Adela Deluchi, ambos vecs. de Cap. Fed.- Comp. Vta., de indiv. la pte. de Amanda Margarita Fornatti y Traverso. Escrit. nº119, del 16-3-90. Escrib. Marcelo R. Senillosa. (CF) 31671, del 11-4-90. TR. 17-4-90. PS.	1/4 1/4	ASIENTO 3---------- INSCRIPCION PROVISIONAL---- RESERVA DE USUFRUCTO :------ Escrit. Nro. 21 del---------- 01/03/2023. Escrib. QUINTERNO DE VIDETTA CAROLINA Reg.--- 1960(201)---------- Present. Nro. 1 72040/1 del--- 13/04/2023---------- (50)		

SIGUE EN A.....

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Hacienda - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

MATRICULA

159.-

RAMALLO.-(87).-

CATASTRO:

CA

SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
viene de A 2..... NOTA:c/ microfilm a al vista se deja constancia que a los titulares del asieno (a) 4 les corresponde 1/4 indiv. c/u.- T.R. 20/10/99.- 954		ASIENTO 4---------- SOLIC. DE PRORROGA;--------- por 180 dias a la Inscr----- Provisoria 72040/1 del------ 13/04/2023 Esc 21 (B-3)----- Present.Nro.98 1330068/B del 10/10/2023---------- (18)		
ASIENTO-5- 5.1-TRAVERSO,Fernando Angel, 5.2-TRAVERSO,Jose Manuel, (data.de ambe.en A-4) Tract.abrev.por falleo.de:Jose Pablo-Traverso.-Transm.su heredera:Maria Margarita Viggiolo.-Autos"TRAVERSO JOSE - PABLO s/SUCESION AB-INTESTATO",Resol.-6/6/91,Juzg.Nac.Pras.Inst.C.78,Sec.Unica de C.F.E Inscrip.de D.H.de 1/8,Indiv.a-/f.de los donatarios citados precedentemente y con pte.donación comp.la prop. del 2/8,Indiv.c/uno.- DONACION del 1/4(2/8)INDIV.ESCRIT.26 del 9/11/99,Escrib.VELEZ FUNES,Jose A.reg. 1146(C.F.)a/c.1690.095/9 del 18/10/99.- Present.1910.733/8 del 22/11/99.- 993	2/8 2/8	ASIENTO 5---------- RESERVA DE USUFRUCTO a/f de: TRAVERSO, Fernando Angel---- DNI 4407277;Clave Fiscal---- 20-04407277-8,argentino, vcd en 1ras nups de Yeregui----- Lilia Nilda Enriqueta,------ Escrit.Nro. 21 del---------- 01/03/2023. Escrib.QUINTERNO DE VIDETTA CAROLINA Reg.---- 1960(201) s/certif. 98------ 80157/2 del 31/01/2023 por-- 3/6 indivisos y con Reconoc- de Servidumbre del B-2------ Present.Nro.1 72040/1 del--- 13/04/2023---------- INSC.DEF.del asiento B-1---- Reing.29/02/2024---------- (38)		
ASIENTO 6---------- INSCRIPCION PROVISIONAL---------- DONACION NUDA PROP.---------- Escrit.Nro. 21 del 01/03/2023. Escrib.-- QUINTERNO DE VIDETTA CAROLINA Reg. 1960- (201)---------- Present.Nro.1 72040/1 del 13/04/2023---- (47) SIGUE EN A.....				

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

0078395

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

página 1 de 892

MATRICULA 159

(087) RAMALLO

CATASTRO:

CA
SERIE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº · Fecha · Monto · Regis · Jurisd.
ASIENTO 7----------				
SOLIC. DE PRORROGA;----------				
por 180 dias a la Inscr Provisoria------				
72040/1 del 13/04/2023 Esc 21 (A-6)-----				
Present.Nro.98 1338068/8 del 10/10/2023-				
(16)				
ASIENTO 8----------				
TRAVERSO, LILIA LUCILA----------	1/6			
DNI 21909181;Clave Fiscal 27-21909181-3,				
nac. 28/01/1971,argentino, cas.en 1ras--				
nups c/LEVANTINI, LUCIANO----------				
TRAVERSO, CORINA MARIA----------	1/6			
DNI 23568223;Clave Fiscal 27-23568223-6				
nac. 13/04/1974,argentino, divorciado de				
FACCONE, BRUNO ROMAN en 1 Nups.---------				
TRAVERSO, CECILIA JOSEFINA----------	1/6			
DNI 27386700;Clave Fiscal 27-27386700-2				
nac. 15/07/1979,argentino, cas.en 1ras--				
nups c/CUPE, JORGE IGNACIO----------				
DONACION NUDA PROP.----------				
Escrit.Nro. 21 del 01/03/2023. Escrib.-				
QUINTERNO, CAROLINA Reg. 1960(201)------				
s/certif. 98 B0157/2 del 31/01/2023-----				
parte de Traverso Fernando Angel--------				
Present.Nro.1 72040/1 del 13/04/2023---				
INSC.DEF.del acionto A-6 Reing.---------				
29/02/2024----------				
(39)				

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

Continúa a fs. .....

SERIE ..... Nº .....

Leyenda
Inmueble (217 Has)
Area Solar (217 Has)
06-2024
Escala 1:15.000
Anexo II
Eolia Renovables S.A.
0
0,5
2 km

ANEXO III

CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE de INMUEBLE sito en la PROVINCIA de _____: _____ a _____.

ESCRITURA NUMERO: **********.**_____ En la Ciudad de _____, Capital de la República Argentina, a los ** días del mes de *** del año dos mil _____, ante mí, el escribano autorizante, comparecen: por una parte: _____; y por otra parte: _____; personas de mi conocimiento, doy fe; como de que concurren: el primero de los comparecientes en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y el nombrado en segundo término en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y los comparecientes en las representaciones invocadas y acreditadas exponen: Que "_____", (en adelante, el "DESARROLLADOR"); y _____ (en adelante, el "PROPIETARIO"); exponen: El DESARROLLADOR ha convenido con el PROPIETARIO en desarrollar un proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR –conforme este término se define más adelante-, en un inmueble rural de propiedad del PROPIETARIO ubicado en la Provincia de _____, (en adelante, el "INMUEBLE"). En virtud de ello, las **partes ACUERDAN celebrar el presente convenio de constitución de derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR –conforme este término se define más adelante-. El PROPIETARIO constituye DERECHO REAL DE SUPERFICIE a favor de _____**, en los términos establecidos en el presente contrato respecto del _____ **POR CIENTO (__%)** de los siguientes inmuebles: PRIMERO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantada, alambrado y demás adherido al suelo, _____. SEGUNDO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantado, alambrado y demás adherido al suelo, _____. **LE CORRESPONDE** a _____, por _____.- **DE LOS CERTIFICADOS** expedidos por las oficinas respectivas, _____. El presente contrato de derecho real de superficie (en adelante, el "CONTRATO") se efectúa de acuerdo a los términos de los artículos 2114 y siguientes y concordantes del Código

Civil y Comercial de la Nación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **Definiciones del CONTRATO: "PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno mencionada precedentemente. **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie. **"FASE DE ANALISIS":** proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto. **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR. **"FASE DE OPERACIÓN":** proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo. Se estima un plazo de hasta 28 años de duración, que no podrá exceder el plazo de este CONTRATO (salvo prórroga acordada por las Partes en virtud del punto 4.4). **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho de superficie. **Términos y condiciones del CONTRATO: 1) Objeto. 1.1.** El PROPIETARIO constituye un derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, por un plazo de treinta y cinco (35) años contados a partir de la firma del presente, a favor del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de

instalación de un PARQUE SOLAR. **1.2.** Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. **1.3.** La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. **1.4.** El CONTRATO se estipula por un plazo de treinta y cinco (35) años e incluye la posibilidad de que el DESARROLLADOR renuncie al derecho real de superficie en forma anticipada bajo las condiciones fijadas en el CONTRATO. **1.5.** En cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá ceder sus derechos y obligaciones a favor de terceras personas, incluyendo la calidad de superficiario; el PROPIETARIO presta su plena conformidad por anticipado a tal cesión. Asimismo, en cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO la finalización del CONTRATO vigente y la formalización de otro CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique; a tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el nuevo CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Resolver anticipadamente el derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo CONTRATO ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.6.** Durante toda la vigencia del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO que el derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR sea reemplazado por el derecho real de usufructo (arts. 2129 y concordantes del Código Civil y Comercial), que contractualmente deberá estar circunscripto al AREA SOLAR y cuyo costo de tramitación o formalización será a cargo del DESARROLLADOR. Los términos y condiciones de dicho usufructo deberán ser sustancialmente iguales a los del CONTRATO. A tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el derecho de usufructo con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Formalizar con el DESARROLLADOR la extinción anticipada del derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo derecho de usufructo ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.7.** En todos de los supuestos indicados en 1.5. y 1.6., el PROPIETARIO no deberá abonar suma alguna por

gastos, impuestos, tasas, honorarios, ni cualquier otra erogación que se deba realizar por cualquier concepto que sea requerido para concretar los actos jurídicos que allí se indican. **2) Utilización del AREA SOLAR. 2.1.** La utilización del AREA SOLAR por parte del DESARROLLADOR, en el marco del derecho real de superficie, se ajustará a lo establecido en el CONTRATO. **2.2.** Durante la FASE DE ANALISIS, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR anemómetros, sensores de radiación y/o de temperatura ambiente, torres anemométricas, sus complementos y accesorios. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. **2.3.** Durante las FASES DE CONSTRUCCION y DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR instalará en el AREA SOLAR todos los elementos, estructuras y edificaciones del PARQUE SOLAR, que permitan su pleno aprovechamiento y la explotación económica del mismo. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá realizar las edificaciones, instalaciones, mejoras y obras que resulten necesarias. En particular, podrá introducir, instalar y/o edificar en el AREA SOLAR: (i) Los paneles solares y sus componentes, incluyendo las bases o fundaciones para cada panel. (ii) Los tendidos eléctricos, aéreos y/o subterráneos. (iii) Los centros de transformación de energía o subestaciones, para entregar la energía generada por el PARQUE SOLAR al sistema interconectado. (iv) La infraestructura de acceso. (v) Las instalaciones para la provisión de servicios de mantenimiento, incluyendo los servicios de seguridad, monitoreo y vigilancia. La enumeración precedente es meramente ilustrativa, debiendo entenderse que el DESARROLLADOR queda facultado para realizar cualquier y toda actividad tendiente a la construcción, instalación, montaje y explotación del PARQUE SOLAR. **3) Derechos y obligaciones de las Partes. 3.1.** El DESARROLLADOR asume total y exclusiva responsabilidad frente al PROPIETARIO y terceros, por cualquier eventual daño emergente de las actividades que realizará en el AREA SOLAR, tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros, como consecuencia de la construcción, explotación y desmantelamiento del PARQUE SOLAR, en tanto no mediare dolo o culpa grave del PROPIETARIO o damnificado. Del mismo modo, el PROPIETARIO asume total y exclusiva responsabilidad por cualquier eventual daño emergente de las actividades que

realice en las áreas o sectores del INMUEBLE no utilizadas por el DESARROLLADOR, tanto frente al DESARROLLADOR como frente a terceros, en tanto no mediare dolo o culpa grave del damnificado o DESARROLLADOR. Esta responsabilidad comprende tanto a los actos u omisiones directos de cada una de las Partes, como a los actos u omisiones de sus empleados, funcionarios, dependientes, contratistas y/u otros terceros que hubieran sido contratados y asignados por ellos a trabajar en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR contratará la cobertura de seguros que resulte necesaria, útil y conveniente de acuerdo a la legislación argentina, para la cobertura de los riesgos inherentes a las actividades que realizará en los sectores del INMUEBLE efectivamente utilizados u ocupados y vinculados directamente con la construcción, operación o desmantelamiento del PARQUE SOLAR. Antes del comienzo de las tareas de operación del PARQUE SOLAR, el DESAROLLADOR deberá acreditar ante el PROPIETARIO la contratación de la cobertura de seguros aquí establecida e indicar el personal autorizado a ingresar al INMUEBLE. Sólo podrán ingresar al AREA SOLAR aquellas personas que el DESARROLLADOR expresamente autorice, dando aviso (de ser necesario) al PROPIETARIO. **3.2.** El DESARROLLADOR mantendrá indemne al PROPIETARIO frente a todo tipo de reclamo, acción o demanda que contratistas, terceros o empleados eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños o incumplimientos imputados al DESARROLLADOR en las áreas o sectores del INMUEBLE, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el PROPIETARIO deba realizar. Del mismo modo, el PROPIETARIO mantendrá indemne al DESARROLLADOR frente a cualquier tipo de reclamo, acción o demanda que terceros eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños ocasionados por el PROPIETARIO en las áreas o sectores del INMUEBLE no incluidas en el AREA SOLAR, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el DESARROLLADOR deba realizar. **3.3.** En caso de que existieran sementeras en el INMUEBLE y tales sementeras fueran destruidas o inutilizadas o impedidas en su desarrollo (total o parcialmente) como consecuencia de los trabajos o tareas inherentes al PARQUE SOLAR, el DESARROLLADOR deberá indemnizar al PROPIETARIO por la pérdida ocasionada. En tal supuesto, el DESARROLLADOR deberá abonar al PROPIETARIO un importe equivalente a las toneladas de producción potencial de la especie que se trate, por cada hectárea de sementeras efectivamente destruida, inutilizada o impedida en su desarrollo. **3.4.** El

DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO sobre todos aquellos eventos significativos que pudieren afectar directa o indirectamente al PROPIETARIO. Durante las FASES DE ANÁLISIS y DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO de los estudios de radiación solar, análisis de factibilidad económico-financieros, tareas en curso y todo otro estudio significativo sobre la viabilidad del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO sobre la evolución de los trabajos, principales subcontratos, negociaciones con las entidades financiadoras del proyecto y todo otro evento significativo que pueda impactar la evolución de la construcción del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR deberá entregar al PROPIETARIO copia de la documentación relativa a la producción de energía y a los precios de la misma, auditada por una firma reconocida en el mercado, que deberá reflejar la realidad económica del PARQUE SOLAR sito en el INMUEBLE, e informará al PROPIETARIO de todos aquellos eventos significativos que pudiesen afectar al negocio. **3.5.** El PROPIETARIO permitirá el acceso al AREA SOLAR del DESARROLLADOR y de las personas designadas por el DESARROLLADOR. El PROPIETARIO conservará el derecho de ingresar en las áreas o sectores del INMUEBLE utilizadas u ocupadas por el DESARROLLADOR, para verificar el estado de las mismas. A tales efectos, el PROPIETARIO deberá notificar en forma fehaciente al DESARROLLADOR la fecha en que efectuará dicha verificación, con una antelación de por lo menos 7 (siete) días. **3.6.** El DESARROLLADOR se compromete a realizar sus actividades con excelentes estándares de calidad ambiental y de construcción. En este sentido, será responsable por cualquier daño ambiental y/o contaminación en el AREA SOLAR tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros. Esta obligación persistirá por un plazo de tres (3) años de finalizadas las tareas de desmantelamiento del PARQUE SOLAR. **3.7.** El PROPIETARIO garantiza al DESAROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE y que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO permitirá al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del AREA SOLAR durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el

PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Quedan excluidas de la garantía de evicción los supuestos contemplados en el artículo 1045 del Código Civil y Comercial. **3.8.** El PROPIETARIO faculta expresa e irrevocablemente al DESAROLLADOR para que, en su nombre y representación y durante toda la vigencia del CONTRATO, efectúe las presentaciones necesarias (ante las autoridades nacionales, provinciales o municipales competentes y/o ante cualquier otro organismo público o privado), para la obtención de los permisos y/o autorizaciones que posibiliten el normal desarrollo del proyecto, construcción, instalación, funcionamiento y aprovechamiento económico del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO de las presentaciones realizadas por comunicación fehaciente dentro del plazo de treinta (30) días. Sin perjuicio de lo antedicho y de resultar necesario, el PROPIETARIO se compromete a suscribir las presentaciones y/o la documentación que las autoridades o entidades intervinientes expresamente soliciten, por considerar insuficiente el mandato aquí otorgado. Asimismo, a pedido del DESARROLLADOR, el PROPIETARIO se obliga a colaborar en lo que resulte necesario para el correcto cumplimiento del CONTRATO y para completar el desarrollo del PARQUE SOLAR. **3.9.** El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR), tanto en el INMUEBLE, y/o subdivisión del INMUEBLE de acuerdo con lo previsto en el punto 3.10 siguiente, como en cualquier otro bien inmueble. **3.10.** El PROPIETARIO se encuentra facultado a subdividir el INMUEBLE en cualquier momento, siempre y cuando la subdivisión no afecte ni perjudique los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o el Derecho de Superficie y el desarrollo u operación del PARQUE SOLAR. **3.11.** El PROPIETARIO se obliga a no constituir sobre el INMUEBLE ningún tipo de gravamen que de cualquier forma pueda comprometer o perjudicar el objeto del CONTRATO, salvo que dicho gravamen se constituya sobre alguna fracción del INMUEBLE que en el futuro se subdivida y no afecte al AREA SOLAR. **3.12.** En particular, en el AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el

funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO. **3.13.** El PROPIETARIO otorgará al DESARROLLADOR servidumbre de paso para la instalación aérea y subterránea de cables y la colocación de contadores eléctricos, así como cualquier otra servidumbre necesaria para el correcto funcionamiento del PARQUE SOLAR y sus instalaciones. Tal servidumbre se concertará de forma que no implique un gasto ni un perjuicio para el PROPIETARIO. **3.14.** El DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO, con una antelación de al menos seis (6) meses, la fecha en la que se iniciará la FASE DE CONSTRUCCIÓN, proporcionándole también (en la misma oportunidad de la notificación) el diseño del proyecto para la construcción del PARQUE SOLAR. La FASE DE CONSTRUCCIÓN se deberá iniciar dentro de los tres (3) años contados desde la formalización del contrato de energía eléctrica u obtención de prioridad de despacho para el proyecto otorgado por CAMMESA.- Durante toda la FASE DE CONSTRUCCION, el DESARROLLADOR asegurará un canal de diálogo permanente entre el PROPIETARIO y los responsables de la obra de construcción del PARQUE SOLAR. **3.15.** El DESARROLADOR mantendrá el AREA SOLAR libre de piedras y de residuos generados como consecuencia del desarrollo de sus tareas; y removerá del AREA SOLAR todo desperdicio, basura, piedras o escombros originados por el DESARROLLADOR, sus contratistas o subcontratistas. **3.16** En caso de que haga falta

la instalación de un cerco perimetral alrededor del AREA SOLAR, el costo del mismo será a cargo del DESARROLLADOR. **4)** **Plazo y condiciones para la devolución del INMUEBLE.** **4.1.** El CONTRATO tendrá un plazo de 35 (treinta y cinco) años, contados desde la fecha de su formalización. **4.2.** Una vez finalizado el CONTRATO, dentro de los dos (2) años siguientes a esa fecha, el DESARROLLADOR deberá devolver la totalidad del AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes, libre de deudas, y en buen estado de conservación y ambiental, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable del mismo. El DESARROLLADOR deberá procurar que el AREA SOLAR sea devuelta en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO. **4.3.** El DESARROLLADOR retirará los equipos e instalaciones que hubiera introducido en el AREA SOLAR, a su costo y cargo, antes de la finalización del CONTRATO. El DESARROLLADOR también removerá los cimientos de las instalaciones edificadas, exclusivamente hasta una profundidad máxima de 2 (dos) metros. **4.4.** Sin perjuicio del plazo establecido en el punto 4.1., con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma. **4.5.** El DESARROLLADOR renuncia expresamente a la indemnización prevista en el art. 2126 del Código Civil y Comercial. De tal modo, producida la extinción del CONTRATO y del derecho real de superficie, por cualquier causa que sea, el PROPIETARIO no deberá abonar al DESARROLLADOR la indemnización estipulada en el art. 2126 del Código Civil y Comercial, ni suma alguna por ningún concepto, salvo reclamos formulados previamente con causa en éste CONTRATO, y que pudieran estar pendientes de resolución. **4.6.** El PROPIETARIO podrá solicitar al DESARROLLADOR que deje en pie una o más de las edificaciones y/o mejores y/o cualquiera de las estructuras realizadas en el AREA SOLAR, asumiendo –desde esa fecha- los costos de las mismas. **4.7.** El DESARROLLADOR, una vez finalizado el CONTRATO, mantendrá indemne al PROPIETARIO por todos los gastos por servicios (gas, luz, teléfono, agua, internet, etc.), costos e impuestos que se hayan devengado durante su vigencia y que estuvieran originados en el PARQUE SOLAR y requeridos por el DESARROLLADOR o sus sucesores; y será responsable de dar de baja los mismos o modificarlos a fin de que se adecúen a la situación previa al CONTRATO. **5)** **Transferencia del dominio del INMUEBLE.** **5.1.** En caso de que durante la vigencia del

CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la nuda propiedad del dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio del INMUEBLE, con al menos treinta (30) días de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. En caso de que el PROPIETARIO incumpla con las obligaciones establecidas en este punto, el DESARROLLADOR quedará facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del PROPIETARIO, siendo responsable por los daños y perjuicios que el incumplimiento le ocasione al DESARROLLADOR. **5.2.** El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen: (i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE. (ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE relacionados a derechos reales o posesorios. (iii) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE, relacionados con derechos reales o posesorios. (iv) La traba de medidas cautelares que afecten al INMUEBLE o pedidos de quiebra y/o presentación en concurso preventivo de acreedores del PROPIETARIO. (v) La toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados. En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR

todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia notificada. **5.3.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5.1., el PROPIETARIO otorga al DESARROLLADOR, en forma irrevocable y por todo el plazo del CONTRATO, un derecho de preferencia para la compra del INMUEBLE o de cualquier parte del mismo (en caso de subdivisión o fraccionamiento), en igualdad de condiciones a las que ofrezca un tercero adquiriente a título oneroso. A tal efecto, el PROPIETARIO deberá comunicar al DESARROLLADOR, en forma fehaciente y detallada, los términos y condiciones de cualquier oferta que reciba de terceros para la adquisición del INMUEBLE y que el PROPIETARIO tenga intención de considerar, debiendo proporcionarle la documentación emanada del tercero que justifique y acredite el precio y las condiciones ofertadas. El DESARROLLADOR tendrá un plazo de treinta (30) días, contados desde la recepción de toda la información, para notificar al PROPIETARIO si ejerce o no la opción de compra y adquiere el INMUEBLE en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero ofertante. El derecho de preferencia aquí estipulado no será aplicable cuando el tercero que formule la oferta sea: (i) el cónyuge de alguno de los socios y/o directores del PROPIETARIO; (ii) los padres, los hijos o los hermanos de los socios y/o directores del PROPIETARIO; (iii) alguna sociedad controlada y/o controlante (en cualquier grado) y/o con los mismos socios que el PROPIETARIO. **5.4.** Sin perjuicio de las acciones legales que el DESARROLLADOR pueda ejercer en defensa de sus derechos, el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los puntos 5.2. y/o 5.3., facultará al DESARROLLADOR a percibir del PROPIETARIO una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasione. **6) <u>Precio.</u>** El precio del CONTRATO se fija en la suma de US$ 5.000 (cinco mil dólares estadounidenses), importe que el PROPIETARIO ya recibió del DESARROLLADOR antes de la firma del CONTRATO. **7) <u>Resolución o renuncia anticipada del CONTRATO.</u>** **7.1.** El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y renunciar al derecho real de superficie. La facultad de resolver anticipadamente procederá en cualquiera de los siguientes supuestos: **7.1.1.** Si los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojan resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determina que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR. **7.1.2.** En el supuesto que el DESARROLLADOR no obtuviese las autorizaciones administrativas correspondientes para la construcción o explotación del PARQUE SOLAR,

por parte de los organismos públicos competentes en la materia (aun cuando las causas de dicha imposibilidad fueren imputables al DESARROLLADOR). **7.1.3.** En caso de que el DESARROLLADOR no resulte adjudicatario y/o por cualquier causa no pueda formalizar un contrato de abastecimiento de energía eléctrica producida en un PARQUE SOLAR. **7.1.4.** Si el DESARROLLADOR concluye que las condiciones de compra de la energía previstas en el contrato de abastecimiento de energía eléctrica, tornan económicamente inviable el proyecto de instalación del PARQUE SOLAR. **7.2.** En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 7.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESAROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución y ambas Partes quedan obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al derecho real de superficie. **7.3.** En caso de extinción del CONTRATO por cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., el PROPIETARIO queda liberado de la obligación asumida en 3.9., y tendrá derecho a recibir, sin cargo de ninguna naturaleza, copia de los estudios ambientales y eléctricos etapa 1, los cuales serán entregados por el DESARROLLADOR en un plazo máximo de 90 (noventa) días, contados a partir de la fecha de extinción. Asimismo, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el AREA SOLAR, siendo aplicable lo establecido al respecto en el punto 4.3 del CONTRATO. **7.4.** El DESARROLLADOR dispondrá de un plazo de treinta y cuatro (34) meses, contados desde la fecha de firma de la presente, para iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN en el AREA SOLAR. En caso que el DESAROLLADOR no pueda iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN dentro del plazo aquí fijado, el PROPIETARIO podrá resolver anticipadamente el CONTRATO. En este supuesto, la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO, siendo íntegramente aplicable lo establecido en el punto 7.3 del CONTRATO. **8) <u>Resolución por incumplimiento.</u> 8.1.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5 y en el 6.6, cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte

cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento. **8.2.** Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado. **8.3.** La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado. **9) <u>Extinción del CONTRATO sin culpa de las Partes.</u> 9.1.** La resolución del CONTRATO antes de cumplirse el plazo total estipulado en el punto 4.1., como consecuencia de un factor ajeno o externo a las Partes, no generará derecho a ninguna indemnización. **9.2.** En particular, constituirán causales de finalización del CONTRATO sin culpa de las Partes, cualquiera de las siguientes situaciones: **9.2.1.** Dictado de normas por parte de los Poderes Ejecutivo o Legislativo, a nivel nacional, provincial o local, que de cualquier manera limiten, restrinjan o prohíban la instalación de parques solares o la generación de energía de fuente solar y/o que modifiquen esencialmente las condiciones económico-financieras del contrato de abastecimiento de energía eléctrica vinculado al PARQUE SOLAR. **9.2.2.** Destrucción del INMUEBLE o de los equipos e instalaciones que el DESARROLLADOR hubiera introducido en el INMUEBLE para la construcción del PARQUE SOLAR, como consecuencia de un caso fortuito o de un hecho de fuerza mayor. **9.2.3.** Expropiación o clausura del INMUEBLE. **9.2.4.** Cualquier circunstancia que torne física o financieramente inviable el PARQUE SOLAR. **9.2.5.** Cualquier causa objetiva y no imputable a las Partes que torne definitivamente imposible la instalación y/o mantenimiento del PARQUE SOLAR. **9.3.** La enumeración del punto 9.2 no es taxativa, de manera que cualquier situación ajena o extraña a las Partes y/o generada por cualquier contingencia que esté más allá del control razonable de las Partes, constituirá una causa de finalización del CONTRATO sin culpa. **9.4.** En caso de resolución sin culpa de las partes, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el INMUEBLE, siendo aplicable lo establecido al respecto en los puntos 4.3 y 7.3 del CONTRATO, según sea la etapa o fase en la que se encuentre el proyecto del PARQUE SOLAR a la fecha en que suceda la resolución sin culpa de las partes. **10) <u>Confidencialidad.</u> 10.1.** Atento la trascendencia e importancia del CONTRATO y considerando que la generación de energía de fuente solar constituye una actividad de interés general, las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el

contenido del CONTRATO y del derecho real de superficie (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes en dichos contratos), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. **10.2.** El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Ambas Partes expresamente otorgan su consentimiento a lo establecido en este punto. **11) <u>Cesión y/o transferencia del CONTRATO.</u> 11.1.** El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, incluyendo el carácter de superficiario del DESARROLLADOR. En particular, dicha cesión o transferencia podrá hacerse a Bancos, Entidades Financieras, Grupos Económicos y/o Fondos de Inversión, sea dicha entidad del exterior o constituida en la República Argentina. En este supuesto, el DESARROLLADOR quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y de la oferta de Convenio Marco de fecha _____, aceptada oportunamente por el PROPIETARIO, de manera que el adquiriente se subrogue integramente en la posición del DESARROLLADOR. **11.2.** El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia en forma fehaciente al PROPIETARIO, con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha en que se haga efectiva. El DESARROLLADOR deberá acreditar al PROPIETARIO que cumplió con la obligación establecida en el punto 11.1 y que el tercero adquirente se subrogará en la posición del DESARROLLADOR. El DESARROLLADOR se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión prevista en el punto 11.1 una referencia expresa a la existencia de este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero asume la posición del DESARROLLADOR, y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. **11.3.** El PROPIETARIO acepta y consiente expresamente esta facultad de cesión o transferencia del DESARROLLADOR. En caso de efectivizarse la cesión o transferencia, el PROPIETARIO expresamente libera al DESAROLLADOR de cualquier

tipo de responsabilidad solidaria respecto del CONTRATO. El PROPIETARIO solamente podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR si el objeto del CONTRATO fuera desvirtuado o si el tercero indicado no dispusiera comprobadamente de capacidad técnica o financiera adecuada o suficiente para asegurar su cumplimiento integral y puntual. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a brindar su más amplia colaboración con el tercero, suscribiendo la totalidad de la documentación que resulte necesaria a los fines de instrumentar la cesión o transferencia, incluyendo su correspondiente inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Del mismo modo, el PROPIETARIO se obliga a suscribir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el INMUEBLE, conforme a las condiciones fijadas en el CONTRATO, con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. **11.4**. Será nula de nulidad absoluta, toda cesión y/o transferencia del CONTRATO a terceros que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar y/o que al momento de la cesión o transferencia, se encontrarán en estado de cesación de pagos y/o período de sospecha en los términos de la Ley de concursos y quiebras. **12) <u>Modificación del CONTRATO.</u> 12.1.** Ninguna modificación a las disposiciones del CONTRATO será válida salvo que la misma conste por escrito y sea aceptada por la otra Parte. **12.2.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 12.1., las Partes acuerdan por anticipado que el CONTRATO podrá ser modificado, en función de los requerimientos que surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR; (b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.. En particular, el Propietario acepta expresamente que la constitución del derecho real de superficie podrá ser reemplazada por la constitución del derecho real de usufructo sobre el INMUEBLE, sea por potenciales problemas con la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble o por un requerimiento vinculado a la financiación del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO que sean necesarias, y renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos. Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades crediticias o las

autoridades competentes puedan solicitar en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR. **13) Impuestos, tasas y contribuciones sobre el INMUEBLE. 13.1.** En atención a la posibilidad que el PROPIETARIO continúe desarrollando su actividad habitual y/o inicie nuevas actividades en el INMUEBLE, queda establecido que: **13.1.1.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.1.2.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven al INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. Se exceptúan aquellos impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias futuras, de orden Nacional, Provincial o Municipal, que graven al INMUEBLE como consecuencia directa de la existencia o instalación de un PARQUE SOLAR en el mismo o aquellos ya existentes que se vean incrementados por la misma causa, que serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día, independientemente de quien sea el sujeto a cargo de los mismos. **13.1.3.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven las actividades que el PROPIETARIO desarrolle en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.2.** Todos los impuestos, tasas y contribuciones que gravan al CONTRATO y/o al derecho real de superficie (incluyendo los aranceles, sellados, gastos y honorarios que se devenguen por el otorgamiento de las escrituras y/o su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble) y/o sus modificaciones y/o reemplazo por el derecho real de usufructo, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR. **13.3.** En función de las características particulares del CONTRATO, se deja constancia que en esta instancia las Partes desconocen: (i) El tiempo preciso que insumirá la FASE DE ANALISIS, y si los resultados serán positivos o negativos. (ii) Si se concretarán las FASES DE CONSTRUCCIÓN y DE OPERACIÓN. (iii) El tamaño exacto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y la capacidad instalada que tendrá (cantidad de paneles solares, superficie afectada, etc.). **14)**

Jurisdicción y ley aplicable. **14.1.** Cualquier controversia derivada del o relacionada con el CONTRATO, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será resuelta en forma definitiva por los tribunales ordinarios competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. **14.2.** El CONTRATO será regido exclusivamente por la legislación de la República Argentina. **15) Contratantes independientes.** **15.1.** Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume integramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. **15.2.** No podrá interpretarse que el CONTRATO constituye a una de las Partes como socio o inversionista de la otra, o que crea cualquier forma de asociación legal que pueda acarrear responsabilidad de una Parte por los actos u omisiones de la otra. **15.3.** Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. **16) Varios.** **16.1.** Todas las notificaciones, pedidos, intimaciones, reclamos y demás comunicaciones en virtud del CONTRATO, deberán ser hechos por escrito y en forma fehaciente a los siguientes domicilios: PROPIETARIO: Echeverría 1901, piso 12 de esta Ciudad. DESARROLLADOR: _____. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula. **16.2.** Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general. **16.3.** Ningún curso de acción adoptado por una de las Partes podrá ser interpretado como una modificación (tácita o expresa) a las disposiciones del CONTRATO. Ninguna renuncia de cualquiera de las Partes respecto de un incumplimiento

con cualquier cláusula del CONTRATO, será considerada extensiva a ningún otro incumplimiento que se haya producido anteriormente. **LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA:** a) que en cumplimiento de las disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, expresan con carácter de Declaración Jurada, que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la Resolución 11/2011 de la Unidad Financiera (UIF) y el listado establecido en el artículo primero de la misma; asumiendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta días de ocurrido, mediante la presentación de una nueva Declaración Jurada. **YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:** a) que se retiene el Impuesto de Sellos con motivo de la presente la cantidad de _____; y b) que _____. LEIDA que les fue a los comparecientes la presente escritura, ratifican su contenido y en prueba de conformidad la firman por ante mí, como acostumbran hacerlo de todo lo que también doy fe.-

CERTIFICO: que la certificación de la firma que antecede se corresponde con la actuación Notarial número DASO 33993477
BAHIA BLANCA 11/06/2024

MARIA ALEJANDRA VALERO

Dra. MARTA MUÑOZ
Jefa de Despacho
OPDS

DAA033993477

CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

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

Libro de Requerimientos número **106** - Acta **336** - Folio **336** – **MARIA ALEJANDRA VALERO** en su carácter de Notaria Titular del Registro Número 38 del Distrito Notarial Bahía Blanca, CERTIFICA que la presente firma que obra en el documento que antecede, es auténtica y fue puesta en su presencia con fecha 14 de Junio de 2024, por la siguiente persona, cuya identidad justifico conforme el artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación: Guillermo Julián NORI, Documento Nacional de Identidad número 22.505.658. Interviene en nombre y representación de ***"EOLIA RENOVABLES S.A."*** CUIT. 30-71207031-1, con domicilio en calle Solis 576 –Piso 3- de Capital Federal, en su carácter de Apoderado a mérito del Poder Especial otorgado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 30 de mayo de 2017, Escribano Enrique Fernandez Moujan (h), al folio 3069 del Registro a su cargo, el cual –debidamente legalizado- he tenido a la vista y contiene facultades suficientes para este acto, doy fe, ratificando el apoderado su plena vigencia.- La presente certificación se efectúa con relación a: Oferta de Contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico y Términos y Condiciones de la Oferta.- BAHIA BLANCA, CATORCE de JUNIO de DOS MIL VEINTICUATRO.-

MARIA ALEJANDRA VALERO

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

DAA033993477

DOCUMENTO LEGALIZADO DIGITALMENTE
en FAD5L00SM73920
BAHIA BLANCA 18/06/2024
MARIA ALEJANDRA VALERO
NOTARIA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARI[illegible]URA MUÑOZ
[illegible] RUF - [illegible]
OPDS

LEGALIZACIONES DIGITALES

Decreto - Ley 9020 (Artículos 117/118)

FADLA0000181043

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina, en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma ológrafa y sello mediante la ratificación por firma digital del Notario **VALERO Maria Alejandra** obrante en el Documento Notarial Digital Nro. **FADSL0000173920** generado en la Plataforma de Gestión de Actuaciones Digitales de este Colegio.

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Legalizante: **SUANNO LORENA**, Delegación: **BAHIA BLANCA**.

La Plata, **18** de **Junio** de **2024**

El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires valida el carácter de escribano de Lorena Suanno Matrícula 5472 y que al día de la fecha se encuentra en el ejercicio de su función notarial. La presente no juzga sobre el contenido y forma del documento.

La Plata, Buenos Aires. 18/06/2024 19:05:02.-

MARIA ALEJANDRA VALERO
NOTARIA

Para verificar el documento leer el QR o ingresar a http://www.colescba.org.ar/gdd/
CVS: ce380a80297adac992ca222f2454daaf02708502.

Ciudad de _____, __ de _____ de 2024.

Sras.
Maita Paola MARI
Florencia Eliana MARI

Ref.: Oferta de contrato para el desarrollo de parque solar fotovoltaico

De nuestra mayor consideración:

En mi carácter de apoderado de **EOLIA RENOVABLES S.A.**, me dirijo a Uds. a efectos de formularles una oferta de contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico, bajo los términos y condiciones que se detallan en el documento adjunto.

En caso que acepten la presente oferta, deberán comunicarlo por escrito a **EOLIA RENOVABLES S.A.** dentro del plazo de 10 (diez) días de recibida.

Sin otro particular, saludamos muy atentamente.

_____
p/ **EOLIA RENOVABLES S.A.**
Guillermo Julián Nori
DNI N° 22.505.658
Apoderado

M. MERCEDES ALCORTA ESCRIBANA PÚBLICA

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

Definiciones:

- **"PROPIETARIO"**: **Maita Paola MARI**, DNI N° 29.727.675, CUIT N° 27-29727675-7, argentina, nacida el 25 de julio de 1982; y **Florencia Eliana MARI**, DNI N° 34.778.160, CUIL N° 27-34778160-1, argentina, nacida el 26 de febrero de 1990; constituyendo domicilio conjuntamente en 25 de Mayo n°480, Villa Ramallo
- **"DESARROLLADOR"**: EOLIA RENOVABLES S.A., sociedad comercial inscripta en la IGJ bajo el número 21562 del libro 56 el día 5 de octubre de 2011, con domicilio en Solís 576, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT N° 30-71207031-1 (en conjunto con el PROPIETARIO, las "Partes").
- **"INMUEBLE"**: una fracción de campo ubicada en el partido de Ramallo, designada como parcela 475-b, con una superficie de treinta y seis hectáreas, sesenta y siete áreas, setenta y ocho centiáreas (36 Has. 77 As, 78 Cas). Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela Cuatrocientos Setenta y Cinco "b", Partida Inmobiliaria 318.
- **"PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno descripta ut supra.
- **"PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno descripta ut supra
- **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie.
- **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto.
- **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES A
ESCRIBA

- **"FASE DE OPERACIÓN"**: proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo.
- **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho real de superficie.
- **"CONTRATO"**: el presente documento que establece los términos y condiciones para el desarrollo del PARQUE SOLAR y todos sus **Anexos**.
- **"DERECHO REAL DE SUPERFICIE"**: el derecho real de superficie, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, que se constituirá sobre la totalidad del INMUEBLE que comprende al AREA SOLAR, para el desarrollo del PARQUE SOLAR. Como **Anexo III** se adjunta el texto del contrato de derecho real de superficie, donde se estipulan los derechos y obligaciones de las Partes, los cuales forman parte integrante del CONTRATO.

Considerando que:

1. El PROPIETARIO tiene libre disponibilidad para el uso y goce del INMUEBLE, así como para la celebración del presente CONTRATO y para la constitución del derecho real de superficie por el plazo aquí establecido.
2. El DESARROLLADOR es una sociedad debidamente constituida e inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo objeto social es el desarrollo de proyectos de energía renovables y la generación de electricidad por medio de fuentes de energía renovables.
3. A los fines de que el DESARROLLADOR desarrolle, instale y explote comercialmente un PARQUE SOLAR en el INMUEBLE, las Partes desean celebrar el presente contrato para el desarrollo de un parque solar fotovoltaico.

Por lo tanto, las Partes ACUERDAN:

PRIMERO: OBJETO Y PLAZO.

1.1. El PROPIETARIO pone el INMUEBLE a disposición del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR delimitada en el Anexo II.

1.2. El PROPIETARIO hará la tradición del INMUEBLE comprendida en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y que se afectará al desarrollo del PARQUE SOLAR, y le entregará al DESARROLLADOR la tenencia de la misma. A partir de ese momento, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR, los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar.

1.3. La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. El PROPIETARIO formalizará el DERECHO REAL DE SUPERFICIE por 35 (treinta y cinco) años a favor del DESARROLLADOR y/o de la/s persona/s que el DESARROLLADOR indique, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, y en términos sustancialmente iguales a los

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRIBA

establecidos en el Anexo III. El PROPIETARIO se obliga a instrumentar el DERECHO REAL DE SUPERFICIE en el momento en que el DESARROLLADOR lo disponga.

1.4. A fin de cumplir con el punto 1.3., al momento de la aceptación de la oferta del CONTRATO, el PROPIETARIO otorgará un poder especial irrevocable a favor de la persona que el DESARROLLADOR le indique, en los términos del art. 380 incisos b y c y del art. 1330 del Código Civil y Comercial por un plazo de treinta (30) meses contados a partir de su otorgamiento. Dicho poder especial irrevocable contendrá las siguientes facultades para que los apoderados puedan, actuando en nombre y representación del PROPIETARIO: (i) Constituir derecho real de superficie o de usufructo a favor de Eolia Renovables S.A. o de la persona que resulte cesionaria de los derechos de Eolia Renovables S.A. en el Contrato sobre el Inmueble, por un plazo de 35 (treinta y cinco años, en los términos y condiciones fijadas en el Contrato; (ii) Aceptar la renuncia o rescisión anticipada del derecho real de superficie o de usufructo constituido a favor de Eolia Renovables S.A. sobre el Inmueble; (iii) Constituir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el Inmueble, a favor de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique, conforme lo establecido en el Contrato; (iv) Aceptar la rescisión o renuncia anticipada del nuevo derecho real de superficie o de usufructo constituido sobre el Inmueble a favor de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique, conforme lo establecido en el Contrato; (v) Inscribir y/o cancelar la inscripción de los derechos reales de superficie o usufructo constituidos sobre el Inmueble a favor de Eolia Renovables S.A. o de la/s persona/s que Eolia Renovables S.A. indique; y (vi) Adecuar el Contrato a los requerimientos de entidades públicas o privadas, en el marco de licitaciones públicas o privadas y/o negociaciones por contratos privados, en las que el proyecto de desarrollo del parque solar fotovoltaico sea presentado. El DESARROLLADOR se compromete a mantener informado al PROPIETARIO acerca de las gestiones que realicen los apoderados en función del poder mencionado.

1.5. Las Partes acuerdan que el CONTRATO y/o el DERECHO REAL DE SUPERFICIE podrán ser modificados en función de:
(a) Los requerimientos que eventualmente surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.
(b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.

A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE que razonablemente sean necesarias, renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos.
Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades y/o autoridades puedan requerir en ningún caso podrán afectar: (i) El plazo del CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR.
Queda expresamente establecido que los costos relacionados con cualquier modificación que se realice de acuerdo a lo dispuesto en el punto 1.5, incluyendo sin limitación, gastos, impuestos, tasas, honorarios de abogados, escribanos y profesionales que intervengan, serán asumidos en forma exclusiva por el DESARROLLADOR.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

1.6. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real –excepto por el derecho real de usufructo constituido a favor del Sr. Rubén Oscar Mari (DNI 8.553.607)-, y que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE. El PROPIETARIO se obliga a levantar el derecho real de usufructo mencionado anteriormente en el momento que el DESARROLLADOR le comunique la necesidad de firmar la escritura de constitución de DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El PROPIETARIO garantiza al DESARROLLADOR que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO mantendrá y garantizará al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del INMUEBLE durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, a su exclusivo costo, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Quedan excluidos de la garantía de evicción los supuestos contemplados en el artículo 1045 del CCCN.- Se deja constancia que, a la fecha de la presente Oferta, no se expidió el informe de dominio por parte del Registro de la Propiedad Inmueble a fin de constatar la titularidad del INMUEBLE declarada por el PROPIETARIO. En caso de existir discrepancias de cualquier tipo entre lo informado por el PROPIETARIO y los datos que surjan de dichos informes, el DESARROLLADOR podrá resolver el contrato anticipadamente sin derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. Se adjunta como **Anexo I** el título del inmueble entregado por el PROPIETARIO.

1.7. El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar en el INMUEBLE, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR). En relación al AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter precario o temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO.

1.8. El CONTRATO finalizará en la misma fecha en que concluye el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, conforme a lo previsto en el Anexo III. Sin perjuicio de este plazo, con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

1.9. Atento los plazos estipulados para el CONTRATO y para el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, el PROPIETARIO reconoce y acepta que podrían suscitarse diversas contingencias que modifiquen su situación actual (por ejemplo: su muerte o incapacidad). Atento ello, y a efectos de asegurar la continuidad del proyecto que hace al objeto del CONTRATO, en caso de corresponder, los herederos forzosos del PROPIETARIO (esposa / hijos / padres) prestan su expresa conformidad con todos los términos del CONTRATO y lo suscriben conjuntamente con el PROPIETARIO, a los efectos de acreditar su consentimiento. Los herederos forzosos del PROPIETARIO también prestan su expresa conformidad con los términos y condiciones del DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

SEGUNDO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA

2.1. El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que le corresponden en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia al PROPIETARIO, con al menos quince (15) días corridos de antelación a la fecha en que se haga efectiva; y se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, una referencia expresa de que el tercero se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO y/o en el DERECHO REAL DE SUPERFICIE. El PROPIETARIO podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR cuando la cesión o transferencia involucre a un tercero, fuese una persona humana y/o persona jurídica (incluidas las cooperativas) en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejos de vigilancia, o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, hayan sido denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio con anterioridad a la cesión o transferencia, y que se encuentren procesados y/o que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar, y/o que al momento de la cesión o transferencia se encontraran en estado de cesación de pagos y/o período de sospecha en los términos de la Ley de Concursos y Quiebras.

2.2. EL PROPIETARIO, incluyendo cualquiera de las partes que lo integran, tiene, en todo momento durante la vigencia del CONTRATO y/o del derecho real de superficie o de usufructo, la facultad para vender, transferir, ceder o gravar el INMUEBLE, en todo o en parte, o celebrar cualquier tipo de contrato u otorgar cualquier tipo de derecho o llevar a cabo obras o modificaciones sobre el mismo, siempre que dichos actos jurídicos o materiales no afecten los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o bajo el DERECHO REAL DE SUPERFICIE y/o que de cualquier manera afecten el proyecto del PARQUE SOLAR.

En caso de que durante la vigencia del CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa o título transfiera la titularidad de dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, el PROPIETARIO quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y/o del DERECHO REAL DE SUPERFICIE, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del PROPIETARIO.

2.3. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio, total o

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

parcial, del INMUEBLE, con al menos treinta (30) días de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia del CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones aquí establecidas.

2.4. El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días corridos desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen:

(i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE.
(ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE.
(i) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE.
(ii) La traba de medidas cautelares que afecten al PROPIETARIO o al INMUEBLE.
(iii) Toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados.

En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia.

2.5. Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1., el PROPIETARIO otorga al DESARROLLADOR, en forma irrevocable y por todo el plazo del CONTRATO, un derecho de preferencia para la compra del INMUEBLE o de cualquier parte del mismo (en caso de subdivisión o fraccionamiento), en igualdad de condiciones a las que ofrezca un tercero. A tal efecto, el PROPIETARIO deberá comunicar al DESARROLLADOR, en forma fehaciente, que ha recibido una oferta de terceros para la adquisición del INMUEBLE. En este caso, las Partes deberán reunirse dentro de los quince (15) días corridos siguientes a la fecha de notificación para discutir los términos y condiciones de dicha oferta, debiendo el PROPIETARIO acudir con la información relativa al precio y las condiciones ofertadas; y dentro del plazo de quince (15) días corridos siguientes a la fecha de dicha reunión, el DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO si ejerce o no la opción de compra y adquiere el INMUEBLE en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero ofertante.

2.6. A solicitud del DESARROLLADOR, con al menos 15 (quince) días de anticipación, el PROPIETARIO se comprometerá a obtener por escrito la conformidad de los terceros con quienes haya suscripto o suscriba contratos de arrendamiento sobre el INMUEBLE y que se encuentren vigentes a la firma del CONTRATO, respecto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE.

TERCERO: PRECIO

3.1. Sujeto a la aceptación de la oferta por parte del PROPIETARIO, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO por única vez la suma de U$S 2.000

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES A
ESCR

(Dólares Estadounidenses Dos Mil). Este pago se hará dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha de aceptación de la oferta.

3.2. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE CONSTRUCCION se abonará de forma trimestral y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.3. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE OPERACION se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.4. Durante la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el PROPIETARIO percibirá del DESARROLLADOR la suma de US$1.200,00 (Dólares Estadounidenses Un Mil Doscientos) anuales por hectárea del AREA SOLAR. Esta prestación anual que se devengará durante la FASE DE DESAMANTELAMIENTO se abonará trimestralmente y por adelantado, dentro de los diez (10) días del comienzo de cada trimestre.

3.5. Los importes detallados en los puntos 3.2, 3.3 y 3.4 serán actualizados mediante el índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América, publicado mensualmente por el servicio nacional de estadística de Estados Unidos de América, tomando como "Índice Base" el correspondiente al mes de aceptación de la oferta de CONTRATO. Al liquidar cada pago se deberá ajustar el mismo por la diferencia resultante entre el índice publicado en el mes inmediato anterior a la liquidación y el "Índice Base".

3.6. Los importes detallados en los puntos precedentes constituyen la contraprestación que, por todo concepto, el DESARROLLADOR abonará al PROPIETARIO en virtud del CONTRATO y por la constitución del derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR.

3.7. Todos los pagos se realizarán en pesos argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al cierre de las operaciones del día hábil inmediatamente anterior a la fecha de pago. Dichos pagos se realizarán mediante trasferencia bancaria a la/s cuenta/s que el PROPIETARIO comunique oportunamente al DESARROLLADOR.

3.8. A efectos de lo dispuesto en el punto 3 del CONTRATO se considerará: (A) Como fecha de inicio de la FASE DE ANÁLISIS, el día de aceptación de la OFERTA; (B) Como fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, el día en que se inicie el movimiento de suelos para la construcción del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR. El comienzo de esta fase deberá ser comunicada fehacientemente al PROPIETARIO con al menos seis (6) meses de anticipación a su inicio;; (C) Como fecha de inicio de la FASE DE OPERACIÓN, el día en que el PARQUE SOLAR reciba la habilitación comercial por parte de la Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico (CAMMESA); y (D) Como fecha de inicio de la FASE DE DESMANTELAMIENTO, el día de vencimiento del plazo (y/o su eventual prórroga) del DERECHO REAL DE SUPERFICIE o el de su extinción por cualquier otro motivo.

3.9. En caso de corresponder, se adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) a los importes detallados en este punto, debiendo el PROPIETARIO emitir la factura correspondiente a favor del DESARROLLADOR, para que éste último lo abone.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

Asimismo, en caso de corresponder, el DESARROLLADOR deducirá del monto correspondiente, las retenciones I.V.A., por Impuesto a las Ganancias y/o por otros tributos (nacionales, provinciales o locales) que resultaren aplicables, de acuerdo a la legislación vigente al momento de cada pago.

3.10. La mora en el cumplimiento de los pagos aquí convenidos será automática y devengará un interés moratorio a la tasa BADLAR (o aquella que la reemplace) más un 5% (cinco por ciento) anual por el transcurso del tiempo en que se incurra. Producida la mora, el PROPIETARIO deberá interpelar al DESARROLLADOR para que subsane su incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días hábiles posteriores a la fecha de intimación. Vencido dicho plazo, el PROPIETARIO podrá dar por resuelto el CONTRATO de pleno derecho y su decisión surtirá efectos desde que fuere comunicada al DESARROLLADOR por medio fehaciente, debiendo en este caso el DESARROLLADOR entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO libre de ocupantes y en buen estado de conservación.

CUARTO: RESOLUCIÓN ANTICIPADA

4.1. El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y/o renunciar al DERECHO REAL DE SUPERFICIE, hasta la fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, en caso que los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojen resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determine que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR.

4.2. En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 4.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 4.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESARROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución, quedando en tal caso ambas Partes obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

4.3. Una vez finalizado el CONTRATO, el DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes y en buen estado de conservación, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable de la misma. El DESARROLLADOR deberá entregar el AREA SOLAR en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO.

QUINTO: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

5.1. Cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente su cumplimiento.

5.2. Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRIB

5.3. La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado.

SEXTO: CONFIDENCIALIDAD

Las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el contenido del CONTRATO (incluyendo la identidad de las personas que revisten la calidad de partes), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Sin perjuicio de lo antedicho, queda expresamente aclarado que el DESARROLLADOR podrá presentar el CONTRATO, o divulgar toda la información necesaria para: (i) cualquier convocatoria y/o licitación, ya sea pública o privada; y/o (ii) cualquier negociación de contratos de abastecimiento de energía privados; y/o (iii) el trámite de cualquier permiso que así lo requiera; y/o (iv) el desarrollo de procesos de due diligence con potenciales inversores; y/o v) cuando lo requieran autoridades judiciales en el marco de actuaciones judiciales.

SÉPTIMO: IMPUESTOS

7.1. En caso que con motivo de la celebración o ejecución del CONTRATO se tuviese que tributar impuesto de sellos y/o cualquier otro gravamen que afecte exclusivamente la celebración del mismo, cualquiera fuese su naturaleza, las Partes acuerdan que dichos tributos serán abonados por el DESARROLLADOR.

7.2. Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día.

OCTAVO: VARIOS

8.1. Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. Sin perjuicio de lo anterior, el DESARROLLADOR se obliga a mantener indemne al PROPIETARIO y libre de todo daño causado por cualquier reclamo de terceros que pudieran derivarse del proyecto del DESARROLLADOR, incluyendo sin limitación, reclamos laborales y ambientales.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

8.2. Para todos los efectos del CONTRATO las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado ("Definiciones"), donde serán válidas las notificaciones, requerimientos o cualquier otro acto que pudieran realizarse las Partes. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula.

8.3. Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general.

8.4. Cualquier controversia derivada del o relacionada con el Contrato, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será sometida a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

8.5. El CONTRATO se regirá por y se interpretará según las leyes de la República Argentina.

8.6. Los Anexos detallados a continuación integran el CONTRATO.

Anexo I: Títulos de propiedad del INMUEBLE.

Anexo II: Plano o croquis del AREA SOLAR.

Anexo III: Contrato de derecho real de superficie.

Firma/s Certificada/s en Sello de Actuación Notarial
Nº DNI 33946117 Villa Carlos Paz, 23-07-24 Conste.-

MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES ALCORTA ESCRIBANA PÚBLICA

DONACION NOTARIAL

GAA16734567

C.P. 1053 UBALDO A. URTASUN Gestor Administrativo Matrícula 321

TRESCIENTOS CUATRO. DONACION NUDA PROPIEDAD: RUBEN OSCAR MARI Y BADET A MAITA PAOLA MARI Y OTRA.- En Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, a veinticuatro de noviembre de dos mil once, ante mí, MARINA SUSANA TESONE, Notaria titular del registro número uno del partido de Ramallo, COMPARECEN: Por una parte como donante don Rubén Oscar MARI y BADET, Libreta de Enrolamiento 8.553.607, CUIT 23-08553607-9, argentino, casado en primeras nupcias con Adriana Mónica Claverie, domiciliado en calle 25 de Mayo N°469 de Villa Ramallo, partido de Ramallo; y por la otra parte como donatarias sus hijas únicas doña Maita Paola MARI, Documento Nacional de Identidad 29.727.675, CUIT 27-29727675-7, argentina, nacida el 25 de julio de 1982, soltera, hija de don Rubén Oscar Mari y doña Adriana Mónica Claverie, domiciliada en calle Ginocchio N°812 de Villa Ramallo, partido de Ramallo; y doña Florencia Eliana MARI, Documento Nacional de Identidad 34.778.160, CUIL 27-34778160-1, argentina, nacida el 26 de febrero de 1990, soltera, hija de don Rubén Oscar Mari y doña Adriana Mónica Claverie, domiciliada en calle 25 de Mayo N°469 de Villa Ramallo, partido de Ramallo.- Todos lo comparecientes mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fe, quienes concurren por sí y expresa el nombrado donante que hace DONACION a favor de las

DPRP PCIA. BUENOS AIRES 01 1659291/1 27/12/2011 11:53:17 me79 LP85521

nombradas donatarias, de la Nuda Propiedad de una fracción de campo de su propiedad ubicada en este partido de Ramallo, designada en el plano de mensura y división 87-12-2011 del Agrimensor Carlos Eduardo Milaraña, como parcela Cuatrocientos setenta y cinco "b", que mide: Seiscientos noventa y dos metros cuarenta y tres centimetros de frente al Sud Oeste; cuatrocientos treinta y nueve metros setenta y un centimetros en el costado al Nord Oeste; quinientos noventa y un metros veintiun centimetros en el fondo al Nord Este; y ochocientos metros setenta centimetros en el costado Sud Este. Superficie de Treinta y seis hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y ocho centiáreas; lindando: frente Sud Oeste Ruta Nacional N°9; costado Nord Oeste parte parcela Cuatrocientos sesenta y uno "c"; fondo Nord Este parte de parcela Cuatrocientos setenta y cuatro "a"; y costado Sud Este parcela Cuatrocientos setenta y siete "a" del msimo plano.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela Cuatrocientos setenta y cinco "b". Partida Inmobiliaria 318. Valuación Fiscal $104.802.- Valuación Fiscal Impuesto al Acto $278.625.- según Certificado Catastral N°4.179.277.- RESTRICCION del Plano 87-12-2011: "En una franja de 10mts. de ancho contigua a la ruta Nac. N°9 no podrán realizarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312).".- CORRESPONDIO lo deslindado al

ACTUACION NOTARIAL
GAA16734568

donante como bien propio, por adjudicación en la división de condominio de bienes propios que otorgó con Elsa Noemí Mari y Badet, según escritura número trescientos tres pasada en Villa Ramallo, partido de Ramallo, ante mí, al folio ochocientos setenta y dos de este registro uno a mi cargo, en el día de la fecha, dominio que se inscribirá conjuntamente con la presente.- Lo que así resulta de la respectiva escritura matriz que tengo a la vista, doy fe.- LOS CERTIFICADOS expedidos por las oficinas respectivas, los del Registro de la Propiedad, el dos de noviembre del corriente año bajo los números 1.395.877/6 el de Inhibición, y 1.395.876/2, 1.395.875/9 y 1.395.873/1, los de Dominio que he agregado al folio 872 de este protocolo, establecen: que el donante no tiene inhibición para disponer de sus bienes, y que lo deslindado no reconoce embargo, locación, hipoteca ni otro derecho real, su dominio consta, no lo afectan las leyes 4564, 14005 ni la 14394 y no adeuda contribuciones ni impuestos.- Las donatarias aceptan esta donación en todas sus partes, agregando don Rubén Oscar Mari que la misma es de la Nuda Propiedad solamente, reservándose para sí el Usufructo del inmueble hasta el fin de sus días, y que la tradición se realiza constituto posesorio por cuanto el Usufructuario [illegible] poseedor del inmueble en nombre de las Nudas Propietarias, quienes

PROTOCOLO

GAA16734568

adquieren este carácter en virtud de la presente donación. Y el señor Rubén Oscar Mari agrega que esta donación se realiza con el cargo de que en el caso de su fallecimiento, las donatarias deberán constituir Usufructo vitalicio y gratuito a favor de su cónyuge doña Adriana Mónica Claverie.- Se hace constar: a) Que el donante declara que el inmueble no constituye su hogar conyugal.- Y b) Que no corresponde pago de Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes conforme a constancias expedidas por ARBA según comprobantes N°2777711 y 2777911 que agrego a la presente.- Leída que les es por mí la ratifican, aceptan y firman como acostumbran, doy fe.-

MARINA SUSANA TESSONE
NOTARIA

M. MERCEDES A
ESCRIBA

CERTIFICO: Que la utestación correspondiente a esta fotocopia se formalizó en folio de Actuación Notarial Nº BAAC9617750.- Villa Ramallo, veinticuatro de noviembre de dos mil once.-

ACTUACION NOTARIAL

BAA09617750

C.P. 1053
UBALDO A. URTASUN
Gestor Administrativo
Matrícula 321

CONCUERDA fielmente con su matriz que pasó ante mí, MARINA SUSANA TESONE, Notaria titular del registro número uno del partido de Ramallo, al folio ochocientos setenta y siete del protocolo del corriente año, doy fe. Para LAS DONATARIAS expido este primer testimonio en fotocopia de dos fojas de los Folios de Actuación Notarial Protocolares GAA16734567 a GAA16734568 y el presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.----

NOTA: Al presente testimonio se le anexa el Folio de Seguridad N°7292719.- Conste:

CORTA PÚBLICA

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

Lic. MARTIN ALVAREZ
Dir. Prov. Gestión
OPDS

BAA09617750

Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires

M. MERCEDES ALCORTA ESCRIBANA PÚBLICA

L.P. 1053 UBALDO A. URTASUN Gestor Administrativo Matrícula 321

CORRESPONDE a la primera copia de la escritura N° 304 (trescientos cuatro) del veinticuatro de noviembre de dos mil once formalizada en fotocopia de dos fojas de los folios de actuación notarial protocolares números GAA Dieciseis millones setecientos treinta y cuatro mil quinientos sesenta y siete a GAA Dieciseis millones setecientos treinta y cuatro mil quinientos sesenta y ocho (GAA16734567 a GAA16734568) y folio de actuación notarial número BAA Cero nueve millones seiscientos diecisiete mil setecientos cincuenta (BAA09617750). Conste:

Provincia de Buenos Aires
Ramallo (87)
1659291/1
27/12/11
1264S
249
Usufructo

1944

50993914 Nº 7292719 Registro Nº0001 PARTIDO RAMALLO CODIGO 087

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES A
ESCRIBA


Leyenda
Inmueble (38
Area Solar (34
06-2024
Escala 1:5.000
Anexo II
Eolia Renovables S.A.

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRI

M. MERCEDES ALCORTA ESCRIBANA PÚBLICA

ANEXO III

CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE de INMUEBLE sito en la PROVINCIA de _____: _____ a _____.

ESCRITURA NUMERO: **********.**_____ En la Ciudad de _____, Capital de la República Argentina, a los ** días del mes de *** del año dos mil _____, ante mí, el escribano autorizante, comparecen: por una parte: _____; y por otra parte: _____; personas de mi conocimiento, doy fe; como de que concurren: el primero de los comparecientes en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y el nombrado en segundo término en nombre y representación de _____; en su carácter de _____ de la misma, debidamente facultado para el presente otorgamiento, lo que certifico, como lo acredita con: _____. Y los comparecientes en las representaciones invocadas y acreditadas exponen: Que "_____", (en adelante, el "DESARROLLADOR"); y _____ (en adelante, el "PROPIETARIO"); exponen: El DESARROLLADOR ha convenido con el PROPIETARIO en desarrollar un proyecto de instalación de un PARQUE SOLAR –conforme este término se define más adelante-, en un inmueble rural de propiedad del PROPIETARIO ubicado en la Provincia de _____, (en adelante, el "INMUEBLE"). En virtud de ello, las **partes ACUERDAN celebrar el presente convenio de constitución de derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR –conforme este término se define más adelante-.** El **PROPIETARIO constituye DERECHO REAL DE SUPERFICIE a favor de** _____, en los términos establecidos en el presente contrato respecto del _____ **POR CIENTO (__%)** de los siguientes inmuebles: PRIMERO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantada, alambrado y demás adherido al suelo, _____. SEGUNDO: una **FRACCION DE CAMPO**, con todo lo en ella plantado, alambrado y demás adherido al suelo, _____. **LE CORRESPONDE** a _____, por _____.- **DE LOS CERTIFICADOS** expedidos por las oficinas respectivas, _____. El presente contrato de derecho real de superficie (en adelante, el "CONTRATO") se efectúa de acuerdo a los términos de los artículos 2114 y siguientes y concordantes del Código

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

Civil y Comercial de la Nación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **Definiciones del CONTRATO: "PARQUE SOLAR"**: emprendimiento a realizar por el DESARROLLADOR y/o sus cesionarios, de aprovechamiento de energía solar fotovoltaica y generación de energía eléctrica, dotado de paneles solares y de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y para la inyección de la energía generada en las redes de transmisión y/o distribución de energía eléctrica, conforme los alcances y las estipulaciones que se enuncian más adelante, montado sobre la fracción de terreno mencionada precedentemente. **"AREA SOLAR"**: sectores, parcelas, secciones o áreas del INMUEBLE donde se ubicará, construirá y operará el PARQUE SOLAR. Como **Anexo II** se acompaña un plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. El AREA SOLAR podrá ser corregida, de común acuerdo, previo a la constitución del derecho de superficie. **"FASE DE ANALISIS"**: proceso de exploración y análisis de factibilidad para la instalación de un PARQUE SOLAR, que comprende las evaluaciones técnicas, la ejecución de estudios eléctricos, ambientales, civiles y de producción energética, entre otros, la instalación de equipos medidores, la medición del recurso solar, la obtención de los permisos requeridos por autoridades locales y nacionales y la formalización de un contrato de abastecimiento de energía eléctrica para la vida útil del proyecto. **"FASE DE CONSTRUCCION"**: proceso de construcción, instalación y montaje de un PARQUE SOLAR que incluye el desarrollo de la estructura de financiamiento y las evaluaciones financieras, así como la instalación, montaje y construcción del PARQUE SOLAR. **"FASE DE OPERACIÓN"**: proceso de operación y explotación de un PARQUE SOLAR durante la vida útil del mismo. Se estima un plazo de hasta 28 años de duración, que no podrá exceder el plazo de este CONTRATO (salvo prórroga acordada por las Partes en virtud del punto 4.4). **"FASE DE DESMANTELAMIENTO"**: proceso de remoción o retiro del PARQUE SOLAR y saneamiento de cualquier situación que pudiera haber generado su instalación, operación y remoción a lo largo de la vigencia del derecho de superficie. **Términos y condiciones del CONTRATO: 1) Objeto. 1.1.** El PROPIETARIO constituye un derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR, en los términos de los arts. 2114 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial, por un plazo de treinta y cinco (35) años contados a partir de la firma del presente, a favor del DESARROLLADOR para que éste ejecute el proyecto de

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

instalación de un PARQUE SOLAR. **1.2.** Como **Anexo II** se acompaña plano del INMUEBLE donde se delimitan las zonas o sectores del INMUEBLE que componen el AREA SOLAR, comprendidas o incluidas en el derecho real de superficie estipulado en el CONTRATO. **1.3.** La puesta a disposición del AREA SOLAR comprenderá todo el plazo del CONTRATO. **1.4.** El CONTRATO se estipula por un plazo de treinta y cinco (35) años e incluye la posibilidad de que el DESARROLLADOR renuncie al derecho real de superficie en forma anticipada bajo las condiciones fijadas en el CONTRATO. **1.5.** En cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá ceder sus derechos y obligaciones a favor de terceras personas, incluyendo la calidad de superficiario; el PROPIETARIO presta su plena conformidad por anticipado a tal cesión. Asimismo, en cualquier momento durante la duración del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO la finalización del CONTRATO vigente y la formalización de otro CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique; a tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el nuevo CONTRATO con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Resolver anticipadamente el derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo CONTRATO ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.6.** Durante toda la vigencia del CONTRATO, el DESARROLLADOR podrá requerir al PROPIETARIO que el derecho real de superficie sobre el AREA SOLAR sea reemplazado por el derecho real de usufructo (arts. 2129 y concordantes del Código Civil y Comercial), que contractualmente deberá estar circunscripto al AREA SOLAR y cuyo costo de tramitación o formalización será a cargo del DESARROLLADOR. Los términos y condiciones de dicho usufructo deberán ser sustancialmente iguales a los del CONTRATO. A tales efectos, el DESARROLLADOR notificará fehacientemente al PROPIETARIO y, dentro de los treinta (30) días siguientes, el PROPIETARIO deberá: (i) Formalizar el derecho de usufructo con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. (ii) Formalizar con el DESARROLLADOR la extinción anticipada del derecho real de superficie que estuviera previamente vigente, luego de que la inscripción del nuevo derecho de usufructo ante el Registro de la Propiedad Inmueble esté debidamente completada. **1.7.** En todos de los supuestos indicados en 1.5. y 1.6., el PROPIETARIO no deberá abonar suma alguna por

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

gastos, impuestos, tasas, honorarios, ni cualquier otra erogación que se deba realizar por cualquier concepto que sea requerido para concretar los actos jurídicos que allí se indican. **2) Utilización del AREA SOLAR. 2.1.** La utilización del AREA SOLAR por parte del DESARROLLADOR, en el marco del derecho real de superficie, se ajustará a lo establecido en el CONTRATO. **2.2.** Durante la FASE DE ANALISIS, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR un sistema de recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá instalar en el AREA SOLAR anemómetros, sensores de radiación y/o de temperatura ambiente, torres anemométricas, sus complementos y accesorios. Asimismo, el DESARROLLADOR podrá introducir y/o construir en el AREA SOLAR los equipamientos, instalaciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo las tareas vinculadas a la recolección, medición y lectura de datos de radiación solar. **2.3.** Durante las FASES DE CONSTRUCCION y DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR instalará en el AREA SOLAR todos los elementos, estructuras y edificaciones del PARQUE SOLAR, que permitan su pleno aprovechamiento y la explotación económica del mismo. A tal fin, el DESARROLLADOR podrá realizar las edificaciones, instalaciones, mejoras y obras que resulten necesarias. En particular, podrá introducir, instalar y/o edificar en el AREA SOLAR: (i) Los paneles solares y sus componentes, incluyendo las bases o fundaciones para cada panel. (ii) Los tendidos eléctricos, aéreos y/o subterráneos. (iii) Los centros de transformación de energía o subestaciones, para entregar la energía generada por el PARQUE SOLAR al sistema interconectado. (iv) La infraestructura de acceso. (v) Las instalaciones para la provisión de servicios de mantenimiento, incluyendo los servicios de seguridad, monitoreo y vigilancia. La enumeración precedente es meramente ilustrativa, debiendo entenderse que el DESARROLLADOR queda facultado para realizar cualquier y toda actividad tendiente a la construcción, instalación, montaje y explotación del PARQUE SOLAR. **3) Derechos y obligaciones de las Partes. 3.1.** El DESARROLLADOR asume total y exclusiva responsabilidad frente al PROPIETARIO y terceros, por cualquier eventual daño emergente de las actividades que realizará en el AREA SOLAR, tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros, como consecuencia de la construcción, explotación y desmantelamiento del PARQUE SOLAR, en tanto no mediare dolo o culpa grave del PROPIETARIO o damnificado. Del mismo modo, el PROPIETARIO asume total y exclusiva responsabilidad por cualquier eventual daño emergente de las actividades que

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

realice en las áreas o sectores del INMUEBLE no utilizadas por el DESARROLLADOR, tanto frente al DESARROLLADOR como frente a terceros, en tanto no mediare dolo o culpa grave del damnificado o DESARROLLADOR. Esta responsabilidad comprende tanto a los actos u omisiones directos de cada una de las Partes, como a los actos u omisiones de sus empleados, funcionarios, dependientes, contratistas y/u otros terceros que hubieran sido contratados y asignados por ellos a trabajar en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR contratará la cobertura de seguros que resulte necesaria, útil y conveniente de acuerdo a la legislación argentina, para la cobertura de los riesgos inherentes a las actividades que realizará en los sectores del INMUEBLE efectivamente utilizados u ocupados y vinculados directamente con la construcción, operación o desmantelamiento del PARQUE SOLAR. Antes del comienzo de las tareas de operación del PARQUE SOLAR, el DESAROLLADOR deberá acreditar ante el PROPIETARIO la contratación de la cobertura de seguros aquí establecida e indicar el personal autorizado a ingresar al INMUEBLE. Sólo podrán ingresar al AREA SOLAR aquellas personas que el DESARROLLADOR expresamente autorice, dando aviso (de ser necesario) al PROPIETARIO. **3.2.** El DESARROLLADOR mantendrá indemne al PROPIETARIO frente a todo tipo de reclamo, acción o demanda que contratistas, terceros o empleados eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños o incumplimientos imputados al DESARROLLADOR en las áreas o sectores del INMUEBLE, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el PROPIETARIO deba realizar. Del mismo modo, el PROPIETARIO mantendrá indemne al DESARROLLADOR frente a cualquier tipo de reclamo, acción o demanda que terceros eventualmente le formulen como consecuencia de su actividad, por daños ocasionados por el PROPIETARIO en las áreas o sectores del INMUEBLE no incluidas en el AREA SOLAR, incluyendo cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo el DESARROLLADOR deba realizar. **3.3.** En caso de que existieran sementeras en el INMUEBLE y tales sementeras fueran destruidas o inutilizadas o impedidas en su desarrollo (total o parcialmente) como consecuencia de los trabajos o tareas inherentes al PARQUE SOLAR, el DESARROLLADOR deberá indemnizar al PROPIETARIO por la pérdida ocasionada. En tal supuesto, el DESARROLLADOR deberá abonar al PROPIETARIO un importe equivalente a las toneladas de producción potencial de la especie que se trate, por cada hectárea de sementeras efectivamente destruida, inutilizada o impedida en su desarrollo. **3.4.** El

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES
ESCRIB

DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO sobre todos aquellos eventos significativos que pudieren afectar directa o indirectamente al PROPIETARIO. Durante las FASES DE ANÁLISIS y DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO de los estudios de radiación solar, análisis de factibilidad económico-financieros, tareas en curso y todo otro estudio significativo sobre la viabilidad del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el DESARROLLADOR informará al PROPIETARIO sobre la evolución de los trabajos, principales subcontratos, negociaciones con las entidades financiadoras del proyecto y todo otro evento significativo que pueda impactar la evolución de la construcción del PARQUE SOLAR. Durante la FASE DE OPERACIÓN, el DESARROLLADOR deberá entregar al PROPIETARIO copia de la documentación relativa a la producción de energía y a los precios de la misma, auditada por una firma reconocida en el mercado, que deberá reflejar la realidad económica del PARQUE SOLAR sito en el INMUEBLE, e informará al PROPIETARIO de todos aquellos eventos significativos que pudiesen afectar al negocio. **3.5.** El PROPIETARIO permitirá el acceso al AREA SOLAR del DESARROLLADOR y de las personas designadas por el DESARROLLADOR. El PROPIETARIO conservará el derecho de ingresar en las áreas o sectores del INMUEBLE utilizadas u ocupadas por el DESARROLLADOR, para verificar el estado de las mismas. A tales efectos, el PROPIETARIO deberá notificar en forma fehaciente al DESARROLLADOR la fecha en que efectuará dicha verificación, con una antelación de por lo menos 7 (siete) días. **3.6.** El DESARROLLADOR se compromete a realizar sus actividades con excelentes estándares de calidad ambiental y de construcción. En este sentido, será responsable por cualquier daño ambiental y/o contaminación en el AREA SOLAR tanto frente al PROPIETARIO como frente a terceros. Esta obligación persistirá por un plazo de tres (3) años de finalizadas las tareas de desmantelamiento del PARQUE SOLAR. **3.7.** El PROPIETARIO garantiza al DESAROLLADOR que es el titular de dominio exclusivo del INMUEBLE, que el INMUEBLE no está gravado o afectado por ningún derecho real, que no existe ninguna medida cautelar trabada sobre el INMUEBLE y que actualmente no existe ningún contrato de locación o arrendamiento celebrado sobre el INMUEBLE que impida o perjudique el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. El PROPIETARIO permitirá al DESARROLLADOR el uso y goce pacífico del AREA SOLAR durante todo el CONTRATO, y asegurará que el DESARROLLADOR no sufra turbaciones de ninguna especie. Asimismo, el

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

PROPIETARIO se obliga a sanear y/o solucionar de inmediato, cualquier impedimento que pudiera surgir, que afecte al INMUEBLE y que pueda perjudicar la plena ejecución del CONTRATO. Quedan excluidas de la garantía de evicción los supuestos contemplados en el artículo 1045 del Código Civil y Comercial. **3.8.** El PROPIETARIO faculta expresa e irrevocablemente al DESAROLLADOR para que, en su nombre y representación y durante toda la vigencia del CONTRATO, efectúe las presentaciones necesarias (ante las autoridades nacionales, provinciales o municipales competentes y/o ante cualquier otro organismo público o privado), para la obtención de los permisos y/o autorizaciones que posibiliten el normal desarrollo del proyecto, construcción, instalación, funcionamiento y aprovechamiento económico del PARQUE SOLAR en el INMUEBLE. El DESARROLLADOR mantendrá informado al PROPIETARIO de las presentaciones realizadas por comunicación fehaciente dentro del plazo de treinta (30) días. Sin perjuicio de lo antedicho y de resultar necesario, el PROPIETARIO se compromete a suscribir las presentaciones y/o la documentación que las autoridades o entidades intervinientes expresamente soliciten, por considerar insuficiente el mandato aquí otorgado. Asimismo, a pedido del DESARROLLADOR, el PROPIETARIO se obliga a colaborar en lo que resulte necesario para el correcto cumplimiento del CONTRATO y para completar el desarrollo del PARQUE SOLAR. **3.9.** El PROPIETARIO otorga exclusividad absoluta al DESARROLLADOR para el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y se compromete a no desarrollar, por sí o por terceros, ningún otro proyecto o actividad que tenga un objeto similar o análogo al del CONTRATO (desarrollo, construcción y explotación de un PARQUE SOLAR), tanto en el INMUEBLE, y/o subdivisión del INMUEBLE de acuerdo con lo previsto en el punto 3.10 siguiente, como en cualquier otro bien inmueble. **3.10.** El PROPIETARIO se encuentra facultado a subdividir el INMUEBLE en cualquier momento, siempre y cuando la subdivisión no afecte ni perjudique los derechos del DESARROLLADOR bajo el CONTRATO y/o el Derecho de Superficie y el desarrollo u operación del PARQUE SOLAR. **3.11.** El PROPIETARIO se obliga a no constituir sobre el INMUEBLE ningún tipo de gravamen que de cualquier forma pueda comprometer o perjudicar el objeto del CONTRATO, salvo que dicho gravamen se constituya sobre alguna fracción del INMUEBLE que en el futuro se subdivida y no afecte al AREA SOLAR. **3.12.** En particular, en el AREA SOLAR, el PROPIETARIO se abstendrá de: (i) Realizar cualquier tipo de actividad o introducir cualquier objeto que pudiera afectar el

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

funcionamiento de los paneles solares instalados, aun cuando tenga carácter temporal. (ii) Edificar o instalar cualquier tipo de construcción sin la previa conformidad del DESARROLLADOR. (iii) Plantar árboles, arbustos y/o plantas cuya altura supere los 2 (dos) metros a menos de 30 (treinta) metros de distancia de cada uno de los paneles solares instalados. (iv) Llevar a cabo trabajos y/o movimientos de tierra a menos de 10 (diez) metros de distancia de los paneles solares, estaciones transformadoras y demás instalaciones del PARQUE SOLAR. (v) Realizar actividades de forestación, plantaciones y/o construcciones de cualquier tipo a menos de 7 (siete) metros de distancia de las líneas eléctricas aéreas y subterráneas. En caso de incumplimiento del PROPIETARIO y sin perjuicio de ejercer las demás acciones previstas por el ordenamiento legal vigente, el DESARROLLADOR deberá notificar fehacientemente al PROPIETARIO para que en el plazo de treinta (30) días desde la fecha de notificación realice las labores correctivas. Una vez excedido dicho plazo, si el PROPIETARIO no ha iniciado tales labores, el DESARROLLADOR queda facultado para corregir o remover, a su exclusivo criterio, los objetos que no cumplan con los requerimientos fijados en este punto, siendo los gastos que tales tareas demanden a cargo del PROPIETARIO. **3.13.** El PROPIETARIO otorgará al DESARROLLADOR servidumbre de paso para la instalación aérea y subterránea de cables y la colocación de contadores eléctricos, así como cualquier otra servidumbre necesaria para el correcto funcionamiento del PARQUE SOLAR y sus instalaciones. Tal servidumbre se concertará de forma que no implique un gasto ni un perjuicio para el PROPIETARIO. **3.14.** El DESARROLLADOR notificará al PROPIETARIO, con una antelación de al menos seis (6) meses, la fecha en la que se iniciará la FASE DE CONSTRUCCIÓN, proporcionándole también (en la misma oportunidad de la notificación) el diseño del proyecto para la construcción del PARQUE SOLAR. La FASE DE CONSTRUCCIÓN se deberá iniciar dentro de los tres (3) años contados desde la formalización del contrato de energía eléctrica u obtención de prioridad de despacho para el proyecto otorgado por CAMMESA.- Durante toda la FASE DE CONSTRUCCION, el DESARROLLADOR asegurará un canal de diálogo permanente entre el PROPIETARIO y los responsables de la obra de construcción del PARQUE SOLAR. **3.15.** El DESARROLADOR mantendrá el AREA SOLAR libre de piedras y de residuos generados como consecuencia del desarrollo de sus tareas; y removerá del AREA SOLAR todo desperdicio, basura, piedras o escombros originados por el DESARROLLADOR, sus contratistas o subcontratistas. **3.16** En caso de que haga falta

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

la instalación de un cerco perimetral alrededor del AREA SOLAR, el costo del mismo será a cargo del DESARROLLADOR. **4) <u>Plazo y condiciones para la devolución del INMUEBLE.</u> 4.1.** El CONTRATO tendrá un plazo de 35 (treinta y cinco) años, contados desde la fecha de su formalización. **4.2.** Una vez finalizado el CONTRATO, dentro de los dos (2) años siguientes a esa fecha, el DESARROLLADOR deberá devolver la totalidad del AREA SOLAR al PROPIETARIO, libre de ocupantes, libre de deudas, y en buen estado de conservación y ambiental, salvo los deterioros naturales originados por el transcurso del tiempo y el uso razonable del mismo. El DESARROLLADOR deberá procurar que el AREA SOLAR sea devuelta en las mismas o similares condiciones a las que existían antes del CONTRATO. **4.3.** El DESARROLLADOR retirará los equipos e instalaciones que hubiera introducido en el AREA SOLAR, a su costo y cargo, antes de la finalización del CONTRATO. El DESARROLLADOR también removerá los cimientos de las instalaciones edificadas, exclusivamente hasta una profundidad máxima de 2 (dos) metros. **4.4.** Sin perjuicio del plazo establecido en el punto 4.1., con una antelación de doce (12) meses a la fecha de finalización del CONTRATO, las Partes se comprometen a reunirse para analizar la posibilidad de instrumentar una renovación y, eventualmente, discutir y negociar las pautas para la misma. **4.5.** El DESARROLLADOR renuncia expresamente a la indemnización prevista en el art. 2126 del Código Civil y Comercial. De tal modo, producida la extinción del CONTRATO y del derecho real de superficie, por cualquier causa que sea, el PROPIETARIO no deberá abonar al DESARROLLADOR la indemnización estipulada en el art. 2126 del Código Civil y Comercial, ni suma alguna por ningún concepto, salvo reclamos formulados previamente con causa en éste CONTRATO, y que pudieran estar pendientes de resolución. **4.6.** El PROPIETARIO podrá solicitar al DESARROLLADOR que deje en pie una o más de las edificaciones y/o mejores y/o cualquiera de las estructuras realizadas en el AREA SOLAR, asumiendo –desde esa fecha- los costos de las mismas. **4.7.** El DESARROLLADOR, una vez finalizado el CONTRATO, mantendrá indemne al PROPIETARIO por todos los gastos por servicios (gas, luz, teléfono, agua, internet, etc.), costos e impuestos que se hayan devengado durante su vigencia y que estuvieran originados en el PARQUE SOLAR y requeridos por el DESARROLLADOR o sus sucesores; y será responsable de dar de baja los mismos o modificarlos a fin de que se adecúen a la situación previa al CONTRATO. **5) <u>Transferencia del dominio del INMUEBLE.</u> 5.1.** En caso de que durante la vigencia del

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRIB

CONTRATO, el PROPIETARIO venda, done, ceda o por cualquier otra causa transfiera la nuda propiedad del dominio del INMUEBLE a favor de un tercero, quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, de manera que el adquiriente se subrogue integramente en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO deberá notificarle por escrito al DESARROLLADOR sobre la realización de cualquier operación que implique una transferencia de dominio del INMUEBLE, con al menos treinta (30) días de antelación a su formalización o concreción. Antes de instrumentar dicha transferencia de dominio, el PROPIETARIO deberá acreditar al DESARROLLADOR que el tercero adquirente del INMUEBLE se subrogará en la posición del PROPIETARIO. El PROPIETARIO también se obliga a incluir en la escritura pública traslativa de dominio del INMUEBLE, una referencia expresa a la existencia este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero adquirente del INMUEBLE asume la posición del PROPIETARIO y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. En caso de que el PROPIETARIO incumpla con las obligaciones establecidas en este punto, el DESARROLLADOR quedará facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del PROPIETARIO, siendo responsable por los daños y perjuicios que el incumplimiento le ocasione al DESARROLLADOR. **5.2.** El PROPIETARIO deberá notificar fehacientemente al DESARROLLADOR sobre cualquier evento o circunstancia que modifique y/o que potencialmente pueda modificar su titularidad exclusiva y pacífica sobre el INMUEBLE. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días desde que el PROPIETARIO hubiera tomado conocimiento de tal evento o circunstancia. A título ejemplificativo, entre los eventos o circunstancias que generan esta obligación en cabeza del PROPIETARIO, se incluyen: (i) El fraccionamiento o subdivisión del INMUEBLE. (ii) Reclamos extrajudiciales sobre el INMUEBLE relacionados a derechos reales o posesorios. (iii) La notificación de demandas judiciales relacionadas con el INMUEBLE, relacionados con derechos reales o posesorios. (iv) La traba de medidas cautelares que afecten al INMUEBLE o pedidos de quiebra y/o presentación en concurso preventivo de acreedores del PROPIETARIO. (v) La toma de conocimiento de cualquier otra circunstancia y/o evento que, con el transcurso del tiempo o no, pueda derivar en cualquiera de los eventos o circunstancias previamente indicados. En todos los casos, el PROPIETARIO deberá también proporcionar al DESARROLLADOR

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

todos los datos y antecedentes correspondientes al evento o circunstancia notificada. **5.3.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5.1., el PROPIETARIO otorga al DESARROLLADOR, en forma irrevocable y por todo el plazo del CONTRATO, un derecho de preferencia para la compra del INMUEBLE o de cualquier parte del mismo (en caso de subdivisión o fraccionamiento), en igualdad de condiciones a las que ofrezca un tercero adquiriente a título oneroso. A tal efecto, el PROPIETARIO deberá comunicar al DESARROLLADOR, en forma fehaciente y detallada, los términos y condiciones de cualquier oferta que reciba de terceros para la adquisición del INMUEBLE y que el PROPIETARIO tenga intención de considerar, debiendo proporcionarle la documentación emanada del tercero que justifique y acredite el precio y las condiciones ofertadas. El DESARROLLADOR tendrá un plazo de treinta (30) días, contados desde la recepción de toda la información, para notificar al PROPIETARIO si ejerce o no la opción de compra y adquiere el INMUEBLE en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero ofertante. El derecho de preferencia aquí estipulado no será aplicable cuando el tercero que formule la oferta sea: (i) el cónyuge de alguno de los socios y/o directores del PROPIETARIO; (ii) los padres, los hijos o los hermanos de los socios y/o directores del PROPIETARIO; (iii) alguna sociedad controlada y/o controlante (en cualquier grado) y/o con los mismos socios que el PROPIETARIO. **5.4.** Sin perjuicio de las acciones legales que el DESARROLLADOR pueda ejercer en defensa de sus derechos, el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en los puntos 5.2. y/o 5.3., facultará al DESARROLLADOR a percibir del PROPIETARIO una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasione. **6) <u>Precio.</u>** El precio del CONTRATO se fija en la suma de US$ 2.000 (dos mil dólares estadounidenses), importe que el PROPIETARIO ya recibió del DESARROLLADOR antes de la firma del CONTRATO. **7) <u>Resolución o renuncia anticipada del CONTRATO.</u> 7.1.** El DESARROLLADOR podrá resolver anticipadamente el CONTRATO y renunciar al derecho real de superficie. La facultad de resolver anticipadamente procederá en cualquiera de los siguientes supuestos: **7.1.1.** Si los estudios de factibilidad del PARQUE SOLAR arrojan resultados negativos y el DESARROLLADOR, a su exclusivo criterio, determina que las condiciones del INMUEBLE no resultan económicamente viables para la instalación de un PARQUE SOLAR. **7.1.2.** En el supuesto que el DESARROLLADOR no obtuviese las autorizaciones administrativas correspondientes para la construcción o explotación del PARQUE SOLAR,

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

por parte de los organismos públicos competentes en la materia (aun cuando las causas de dicha imposibilidad fueren imputables al DESARROLLADOR). **7.1.3.** En caso de que el DESARROLLADOR no resulte adjudicatario y/o por cualquier causa no pueda formalizar un contrato de abastecimiento de energía eléctrica producida en un PARQUE SOLAR. **7.1.4.** Si el DESARROLLADOR concluye que las condiciones de compra de la energía previstas en el contrato de abastecimiento de energía eléctrica, tornan económicamente inviable el proyecto de instalación del PARQUE SOLAR. **7.2.** En cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., y sin perjuicio de lo establecido en el punto 7.3., la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO. La extinción del CONTRATO tendrá efectos a partir de los treinta (30) días siguientes en que el DESAROLLADOR notifique fehacientemente al PROPIETARIO de la resolución y ambas Partes quedan obligadas a rescindir o renunciar anticipadamente al derecho real de superficie. **7.3.** En caso de extinción del CONTRATO por cualquiera de los supuestos indicados en el punto 7.1., el PROPIETARIO queda liberado de la obligación asumida en 3.9., y tendrá derecho a recibir, sin cargo de ninguna naturaleza, copia de los estudios ambientales y eléctricos etapa 1, los cuales serán entregados por el DESARROLLADOR en un plazo máximo de 90 (noventa) días, contados a partir de la fecha de extinción. Asimismo, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el AREA SOLAR, siendo aplicable lo establecido al respecto en el punto 4.3 del CONTRATO. **7.4.** El DESARROLLADOR dispondrá de un plazo de treinta y cuatro (34) meses, contados desde la fecha de firma de la presente, para iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN en el AREA SOLAR. En caso que el DESAROLLADOR no pueda iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN dentro del plazo aquí fijado, el PROPIETARIO podrá resolver anticipadamente el CONTRATO. En este supuesto, la resolución anticipada del CONTRATO no dará derecho a ninguna indemnización a favor del PROPIETARIO, siendo íntegramente aplicable lo establecido en el punto 7.3 del CONTRATO. **8) <u>Resolución por incumplimiento.</u> 8.1.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 5 y en el 6.6, cualquiera de las Partes quedará automáticamente constituida en mora, en caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones asumidas en el CONTRATO. En tal supuesto, la Parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora para que cumpla en el plazo de quince (15) días hábiles. Si el incumplimiento persiste luego de vencido dicho plazo, la Parte

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

cumplidora quedará habilitada para resolver el CONTRATO o para exigir judicialmente el cumplimiento. **8.2.** Si se optase por la resolución del CONTRATO, la Parte incumplidora deberá abonar a la Parte no culpable, una indemnización por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiera ocasionado. **8.3.** La opción de la Parte cumplidora de exigir el cumplimiento del CONTRATO no le impedirá reclamarle a la Parte incumplidora los daños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiera generado. **9) <u>Extinción del CONTRATO sin culpa de las Partes.</u> 9.1.** La resolución del CONTRATO antes de cumplirse el plazo total estipulado en el punto 4.1., como consecuencia de un factor ajeno o externo a las Partes, no generará derecho a ninguna indemnización. **9.2.** En particular, constituirán causales de finalización del CONTRATO sin culpa de las Partes, cualquiera de las siguientes situaciones: **9.2.1.** Dictado de normas por parte de los Poderes Ejecutivo o Legislativo, a nivel nacional, provincial o local, que de cualquier manera limiten, restrinjan o prohiban la instalación de parques solares o la generación de energía de fuente solar y/o que modifiquen esencialmente las condiciones económico-financieras del contrato de abastecimiento de energía eléctrica vinculado al PARQUE SOLAR. **9.2.2.** Destrucción del INMUEBLE o de los equipos e instalaciones que el DESARROLLADOR hubiera introducido en el INMUEBLE para la construcción del PARQUE SOLAR, como consecuencia de un caso fortuito o de un hecho de fuerza mayor. **9.2.3.** Expropiación o clausura del INMUEBLE. **9.2.4.** Cualquier circunstancia que torne física o financieramente inviable el PARQUE SOLAR. **9.2.5.** Cualquier causa objetiva y no imputable a las Partes que torne definitivamente imposible la instalación y/o mantenimiento del PARQUE SOLAR. **9.3.** La enumeración del punto 9.2 no es taxativa, de manera que cualquier situación ajena o extraña a las Partes y/o generada por cualquier contingencia que esté más allá del control razonable de las Partes, constituirá una causa de finalización del CONTRATO sin culpa. **9.4.** En caso de resolución sin culpa de las partes, el DESARROLLADOR quedará obligado a retirar los equipos e instalaciones que hubiera introducido y/o construido en el INMUEBLE, siendo aplicable lo establecido al respecto en los puntos 4.3 y 7.3 del CONTRATO, según sea la etapa o fase en la que se encuentre el proyecto del PARQUE SOLAR a la fecha en que suceda la resolución sin culpa de las partes. **10) <u>Confidencialidad.</u> 10.1.** Atento la trascendencia e importancia del CONTRATO y considerando que la generación de energía de fuente solar constituye una actividad de interés general, las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad el

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRIBA

Dra. MARIA LAURA MUÑOZ
Director Provincial
OPDS

contenido del CONTRATO y del derecho real de superficie (incluyendo a de las personas que revisten la calidad de partes en dichos contratos), como así también de toda información y documentación que cualquiera de ellas suministre a la otra en el marco del CONTRATO. Ambas Partes se comprometen a no divulgar ni poner en conocimiento de terceros los datos recibidos ni utilizarlos para fines distintos a los del CONTRATO, salvo expresa autorización previa y por escrito de la otra Parte. **10.2.** El incumplimiento por cualquiera de las Partes a esta obligación de confidencialidad facultará a la otra Parte a reclamar todos los daños y perjuicios ocasionados y/o a solicitar el cese de la conducta ante la autoridad judicial competente. Ambas Partes expresamente otorgan su consentimiento a lo establecido en este punto. **11) <u>Cesión y/o transferencia del CONTRATO.</u> 11.1.** El DESARROLLADOR podrá ceder, transferir o transmitir a favor de un tercero, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente, los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO, incluyendo el carácter de superficiario del DESARROLLADOR. En particular, dicha cesión o transferencia podrá hacerse a Bancos, Entidades Financieras, Grupos Económicos y/o Fondos de Inversión, sea dicha entidad del exterior o constituida en la República Argentina. En este supuesto, el DESARROLLADOR quedará también obligado a cederle a dicho tercero la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del CONTRATO y de la oferta de Convenio Marco de fecha _____, aceptada oportunamente por el PROPIETARIO, de manera que el adquiriente se subrogue íntegramente en la posición del DESARROLLADOR. **11.2.** El DESARROLLADOR deberá comunicar la cesión o transferencia en forma fehaciente al PROPIETARIO, con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha en que se haga efectiva. El DESARROLLADOR deberá acreditar al PROPIETARIO que cumplió con la obligación establecida en el punto 11.1 y que el tercero adquirente se subrogará en la posición del DESARROLLADOR. El DESARROLLADOR se obliga a incluir en el instrumento privado o público en que se instrumente la cesión, transferencia o transmisión prevista en el punto 11.1 una referencia expresa a la existencia de este CONTRATO, dejando constancia de que el tercero asume la posición del DESARROLLADOR, y que se obliga a respetar y cumplir estrictamente todas las cláusulas, plazos y condiciones establecidas en el CONTRATO. **11.3.** El PROPIETARIO acepta y consiente expresamente esta facultad de cesión o transferencia del DESARROLLADOR. En caso de efectivizarse la cesión o transferencia, el PROPIETARIO expresamente libera al DESAROLLADOR de cualquier

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES A
ESCRIBANA

tipo de responsabilidad solidaria respecto del CONTRATO. El PROPIETARIO solamente podrá oponerse a la liberación del DESARROLLADOR si el objeto del CONTRATO fuera desvirtuado o si el tercero indicado no dispusiera comprobadamente de capacidad técnica o financiera adecuada o suficiente para asegurar su cumplimiento integral y puntual. Asimismo, el PROPIETARIO se obliga a brindar su más amplia colaboración con el tercero, suscribiendo la totalidad de la documentación que resulte necesaria a los fines de instrumentar la cesión o transferencia, incluyendo su correspondiente inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Del mismo modo, el PROPIETARIO se obliga a suscribir un nuevo derecho real de superficie o de usufructo sobre el INMUEBLE, conforme a las condiciones fijadas en el CONTRATO, con la/s persona/s que el DESARROLLADOR le indique. **11.4.** Será nula de nulidad absoluta, toda cesión y/o transferencia del CONTRATO a terceros que sean insolventes y/o que no tengan experiencia acreditada para administrar emprendimientos de energía solar y/o que al momento de la cesión o transferencia, se encontrarán en estado de cesación de pagos y/o periodo de sospecha en los términos de la Ley de concursos y quiebras. **12) <u>Modificación del CONTRATO.</u> 12.1.** Ninguna modificación a las disposiciones del CONTRATO será válida salvo que la misma conste por escrito y sea aceptada por la otra Parte. **12.2.** Sin perjuicio de lo establecido en el punto 12.1., las Partes acuerdan por anticipado que el CONTRATO podrá ser modificado, en función de los requerimientos que surjan de los pliegos de condiciones correspondientes a convocatorias o licitaciones públicas y/o privadas en las que el DESARROLLADOR presente el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR; (b) Los requerimientos formales que puedan efectuar las personas con quienes el DESARROLLADOR negocie contratos de abastecimiento de energía privados y/o acuerdos para ejecutar el proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR en el AREA SOLAR.. En particular, el Propietario acepta expresamente que la constitución del derecho real de superficie podrá ser reemplazada por la constitución del derecho real de usufructo sobre el INMUEBLE, sea por potenciales problemas con la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble o por un requerimiento vinculado a la financiación del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR. A tales efectos, las Partes se comprometen a realizar las modificaciones del CONTRATO que sean necesarias, y renunciando a formularse reclamos como consecuencia de ello y obligándose a suscribir la documentación pertinente a tales efectos. Se deja constancia de que las modificaciones que las entidades crediticias o las

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

M. MERCEDES
ESCRIBA

autoridades competentes puedan solicitar en ningún caso podrán afectar: (i) El [illegible] CONTRATO. (ii) El precio del CONTRATO. (iii) Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO. (iv) Las obligaciones asumidas por el DESARROLLADOR. **13) <u>Impuestos, tasas y contribuciones sobre el INMUEBLE.</u> 13.1.** En atención a la posibilidad que el PROPIETARIO continúe desarrollando su actividad habitual y/o inicie nuevas actividades en el INMUEBLE, queda establecido que: **13.1.1.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven la actividad de generación de energía solar desarrollada en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.1.2.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven al INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. Se exceptúan aquellos impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias futuras, de orden Nacional, Provincial o Municipal, que graven al INMUEBLE como consecuencia directa de la existencia o instalación de un PARQUE SOLAR en el mismo o aquellos ya existentes que se vean incrementados por la misma causa, que serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR, quien deberá mantenerlos pagos al día, independientemente de quien sea el sujeto a cargo de los mismos. **13.1.3.** Los impuestos, tasas y contribuciones, ordinarias o extraordinarias, de orden Nacional, Provincial o Municipal, actuales o futuros, que graven las actividades que el PROPIETARIO desarrolle en el INMUEBLE, serán soportados exclusivamente por el PROPIETARIO, quien deberá mantenerlos pagos al día. **13.2.** Todos los impuestos, tasas y contribuciones que gravan al CONTRATO y/o al derecho real de superficie (incluyendo los aranceles, sellados, gastos y honorarios que se devenguen por el otorgamiento de las escrituras y/o su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble) y/o sus modificaciones y/o reemplazo por el derecho real de usufructo, serán soportados exclusivamente por el DESARROLLADOR. **13.3.** En función de las características particulares del CONTRATO, se deja constancia que en esta instancia las Partes desconocen: (i) El tiempo preciso que insumirá la FASE DE ANALISIS, y si los resultados serán positivos o negativos. (ii) Si se concretarán las FASES DE CONSTRUCCIÓN y DE OPERACIÓN. (iii) El tamaño exacto del proyecto de desarrollo del PARQUE SOLAR y la capacidad instalada que tendrá (cantidad de paneles solares, superficie afectada, etc.). **14)**

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

Jurisdicción y ley aplicable. **14.1.** Cualquier controversia derivada del o relacionada con el CONTRATO, incluyendo cualquier cuestionamiento de su validez, interpretación, aplicación, ejecución, y/o cumplimiento, será resuelta en forma definitiva por los tribunales ordinarios competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. **14.2.** El CONTRATO será regido exclusivamente por la legislación de la República Argentina. **15) Contratantes independientes.** **15.1.** Cada Parte constituye una persona absolutamente independiente de la otra. Por tanto, cada Parte asume íntegramente el riesgo empresario que deriva de las obligaciones a su cargo. **15.2.** No podrá interpretarse que el CONTRATO constituye a una de las Partes como socio o inversionista de la otra, o que crea cualquier forma de asociación legal que pueda acarrear responsabilidad de una Parte por los actos u omisiones de la otra. **15.3.** Cada Parte asume total responsabilidad por los hechos y omisiones de sus empleados, dependientes, subcontratistas, proveedores y cualquier tercero con el cual esté vinculado. Cada Parte será única responsable por todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, respecto de sus empleados y dependientes. **16) Varios.** **16.1.** Todas las notificaciones, pedidos, intimaciones, reclamos y demás comunicaciones en virtud del CONTRATO, deberán ser hechos por escrito y en forma fehaciente a los siguientes domicilios: PROPIETARIO: _____. DESARROLLADOR: _____. Cualquier notificación, pedido, intimación, reclamo u otra comunicación en virtud del CONTRATO serán considerados debidamente hechos al momento de su entrega fehaciente. En el supuesto que alguna de las Partes modificare su domicilio, el cambio deberá ser comunicado de manera fehaciente a la otra Parte, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones cursadas a los domicilios constituidos en la presente cláusula. **16.2.** Cualquier cláusula o disposición del CONTRATO que eventualmente resulte nula, ilegal, inejecutable, inválida y/o inexigible, no afectará la validez ni la exigibilidad de las restantes cláusulas y disposiciones. Si ello sucediere, las Partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar un texto válido que reemplace la cláusula o disposición declarada nula o ilegal o inejecutable o inválida o inexigible, a la luz del sentido comercial que le quisieron dar a esa cláusula en especial y al CONTRATO en general. **16.3.** Ningún curso de acción adoptado por una de las Partes podrá ser interpretado como una modificación (tácita o expresa) a las disposiciones del CONTRATO. Ninguna renuncia de cualquiera de las Partes respecto de un incumplimiento

M. MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

MERCEDES
ESCRIBA

con cualquier cláusula del CONTRATO, será considerada extensiva a ningún otro incumplimiento que se haya producido anteriormente. **LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA:** a) que en cumplimiento de las disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, expresan con carácter de Declaración Jurada, que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la Nómina de Personas Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la Resolución 11/2011 de la Unidad Financiera (UIF) y el listado establecido en el artículo primero de la misma; asumiendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta días de ocurrido, mediante la presentación de una nueva Declaración Jurada. **YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:** a) que se retiene el Impuesto de Sellos con motivo de la presente la cantidad de _____; y b) que _____. LEIDA que les fue a los comparecientes la presente escritura, ratifican su contenido y en prueba de conformidad la firman por ante mí, como acostumbran hacerlo de todo lo que también doy fe.-

Firma/s Certificada/s en Sello de Actuación Notarial Nº DAA033946117. Villa Ramallo, 23/07/24 Conste.-

M. MERCEDES ALCORTA ESCRIBANA PÚBLICA

DAA033946117

CERTIFICACION NOTARIAL
DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

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

Libro de Requerimientos Nº 25, Acta Nº 387, Folio Nº 387. En la Localidad de Villa Ramallo, Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, a 23 de julio de 2024, **María Mercedes ALCORTA,** en mi carácter de Notaria Titular del Registro Notarial número Seis de este Partido, **CERTIFICO** que las firmas que obran en el documento que antecede, que ligo con esta foja, son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las personas cuyos nombres y documentos de identidad se mencionan a continuación: **1) Maita Paola MARI,** titular del Documento Nacional de Identidad número 29.727.675; y **2) Florencia Eliana MARI,** titular del Documento Nacional de Identidad número 34.778.160. Identifico a las requirentes conforme lo establece el artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, por ser personas de mi conocimiento, doy fe.- **INTERVENCIÓN:** Las requirentes intervienen por sí.- El documento que se firma corresponde a ACEPTACIÓN DE OFERTA DE CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO. El mismo se encuentra parcialmente en blanco.- Villa Ramallo, Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, a 23 de julio de 2024.-

MERCEDES ALCORTA
ESCRIBANA PÚBLICA

DAA033946117

La Firma y Sello que anteceden se legalizan en el valor de la legalización Nº FAA 009542362 que se agrega. 26 de JULIO de 2024.

Not. BRUNO CHITARRONI
DELEGACIÓN SAN NICOLAS

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DELEGACION SAN NICOLAS

FAA009542362

LEGALIZACIONES

Decreto - Ley 9020 (Articulos 117/118)

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina, en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma y el sello del notario D. **ALCORTA MARIA MERCEDES**

obrantes en el Documento Nº **DAA 33946117**

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

SAN NICOLAS, 26 de **Julio** de **2024**

COLEGIO DE ESCRIBANOS DELEGACION SAN NICOLAS

MR. BRUNO SILTARRIONI
DELEGACION SAN NICOLAS

09542362

FAA009542362

Anexo 06 – Línea de base de Flora y Fauna

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

Cliente. Solar Ramallo S.A.

Ubicación. Ramallo - Provincia de Buenos Aires

Fecha. 09 de septiembre de 2024

Informe. LBFyF PSRA 007-24

Línea de Base de Flora y Fauna
Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación

Scudelati & Asociados
Asesores

ÍNDICE

1 RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo del presente informe es desarrollar la Línea de Base de Flora y Fauna en el marco del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Parque Solar Ramallo.

El presente relevamiento fue desarrollado el día 29 de agosto de 2024 (invierno) liderado por personal perteneciente a Scudelati y Asociados S.A. En gabinete se procesó la información por parte de nuestro equipo de trabajo a cargo de la Lic. en Cs. Biológicas María Laura Muñoz Cadenas.

El relevamiento de campo de flora se desarrolló mediante la utilización de cuatro (4) **transectas de monitoreo** de 30 metros de largo, utilizando el método paso a paso. Sobre la transecta de 30 metros se relevaron cuatro cuadrantes de 1 m^2 con una diferencia de 10 metros entre cada uno. Se realizó el recuento de arbustos, gramíneas y herbáceas.

Respecto a la fauna, el relevamiento de mamíferos grandes y aves, fue desarrollado mediante la metodología de transectas de monitoreo de 1000 metros de longitud y ancho de 100 metros cada una dentro de los límites del área de influencia directa (AID).

Para los micromamíferos se utilizó metodología de captura y devolución utilizando trampas tipo Shermann y Tomahawk.

Para la detección de herpetofauna se realizó la inspección visual, siguiendo el método de búsqueda libre sin restricciones.

Tanto las transectas de flora, las transectas de fauna y las trampas de micromamíferos, fueron geoposicionadas en Google Earth Pro y se describen en forma gráfica.

Durante el presente monitoreo fueron identificadas 5 especies de flora, de las cuales 2 corresponden a cultivos de explotación agraria (avena y maíz). Se desarrollaron indicadores de cobertura de suelo e indicadores de diversidad y equitabilidad. Como conclusión, en relación a la cobertura se puede observar que el promedio de suelo desnudo es un 20%.

En lo que respecta a fauna, fueron identificadas 2 especies de mamíferos grandes y un total de 25 especies de aves. No se detectó la presencia de mamíferos pequeños ni herpetofauna durante las tareas de campo.

2 FLORA NATIVA E INTRODUCIDA

2.1 UBICACIÓN DE LOS SITIOS DE RELEVAMIENTO

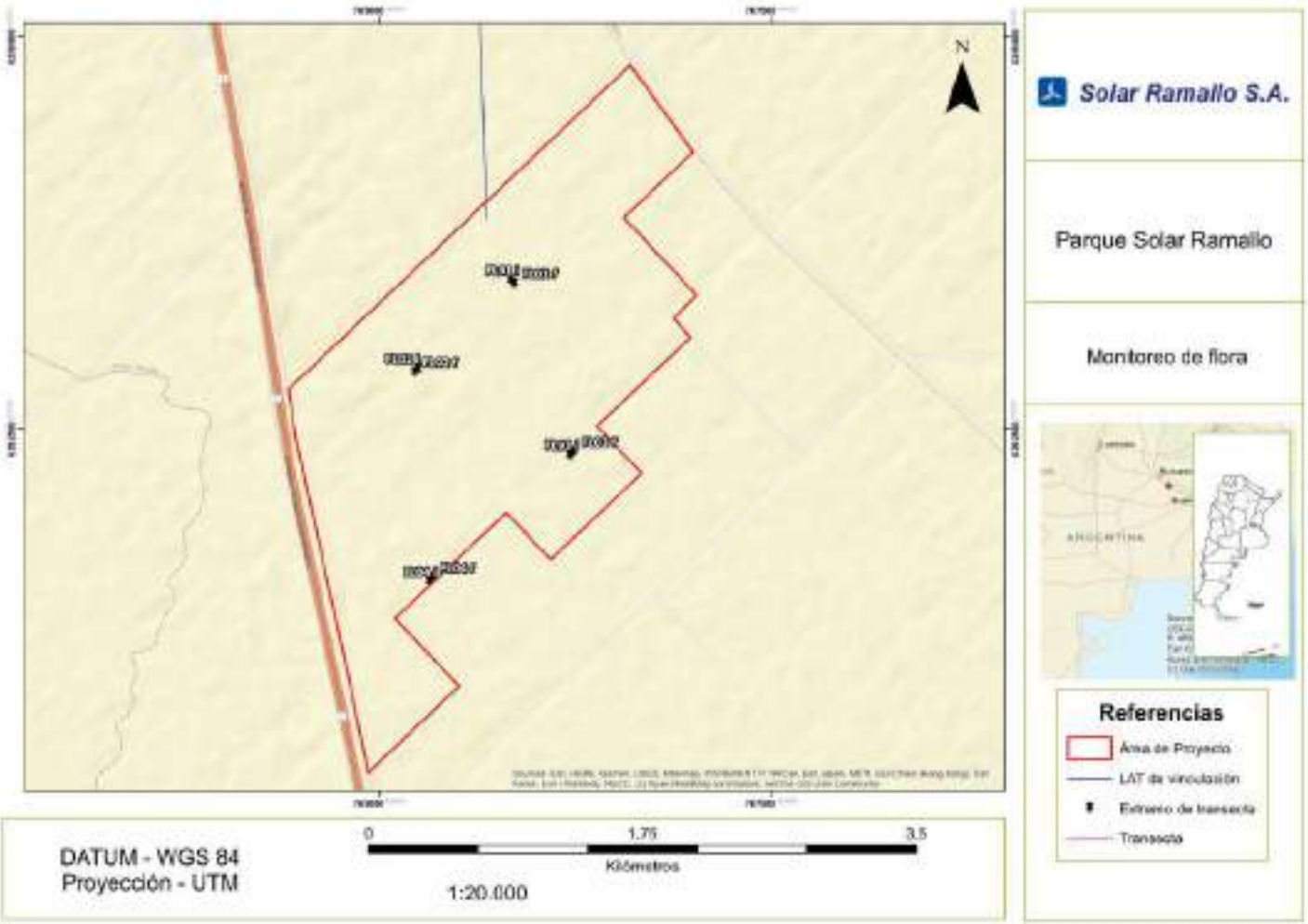
El Área del proyecto se encuentra se encuentra localizado dentro de la Provincia Fitogeográfica denominada Pampeana, incluidas en el Dominio Chaqueño, donde actualmente predominan los campos cultivados. Dentro de la Provincia Pampeana, el área de proyecto se sitúa en el complejo Pampa ondulada. Limita al Oeste con el Complejo Pampa Llana y la Ecorregión Espinal; al Norte con la Ecorregión Delta e islas del Paraná-Islas del Uruguay, al Este con el Complejo Pampa Deprimida y al Sur con el Complejo Pampa Arenosa.

En la siguiente tabla se indica las coordenadas GPS de los sitios de monitoreo para el presente relevamiento de campo.

Transecta	Inicio		Final	
	Latitud	Longitud	Latitud	Longitud
FL1	33°27'55.91"S	60°8'22.47"O	33°27'56.55"S	60°8'21.58"O
FL2	33°28'14.72"S	60°8'44.81"O	33°28'15.45"S	60°8'45.65"O
FL3	33°28'31.80"S	60°8'6.64"O	33°28'31.10"S	60°8'5.83"O
FL4	33°28'58.68"S	60°8'40.69"O	33°28'57.93"S	60°8'39.89"O

Tabla 1. Georreferenciación de los puntos de monitoreo de flora.

En el siguiente mapa se observa el área del proyecto (polígono rojo) y la ubicación de los sitios de monitoreo.



Mapa 1. Sitios de relevamiento de flora. Fuente. Elaboración propia.

Imagen 1. Vista del relevamiento de flora en el sitio de FL1.

Imagen 1. Cuadrante 0 mts FL1

Imagen 2. Cuadrante 10 mts FL1

Imagen 3. Cuadrante 20 mts FL1

Imagen 4. Cuadrante 30 mts FL1

Imagen 6. Vista del relevamiento de flora en el sitio de FL2.

Imagen 5. Cuadrante 0 mts FL2

Imagen 6. Cuadrante 10 mts FL2

Imagen 7. Cuadrante 20 mts FL2

Imagen 8. Cuadrante 30 mts FL2

Imagen 11. Vista del relevamiento de flora en el sitio de FL3.

Imagen 9. Cuadrante 0 mts FL3

Imagen 10. Cuadrante 10 mts FL3

Imagen 11. Cuadrante 20 mts FL3

Imagen 12. Cuadrante 30 mts FL3

Imagen 16. Vista del relevamiento de flora en el sitio de FL4.

Imagen 13. Cuadrante 0 mts FL4

Imagen 14. Cuadrante 10 mts FL4

Imagen 15. Cuadrante 20 mts FL4

Imagen 16. Cuadrante 30 mts FL4

2.2 METODOLOGÍA DE RELEVAMIENTO

Se empleó la metodología de trabajo en campo según Daget & Posionet, 1972; Evans & Love, 1957 y Passera et al 1983, donde se desarrolló una transecta de 30 metros de largo (orientación S-N), utilizando el método paso a paso. Sobre la transecta de 30 metros se relevaron cuatro cuadrantes de 1 m^2 con una diferencia de 10 metros entre cada uno. Se realizó el recuento de arbustos, gramíneas y herbáceas.

Durante el relevamiento de campo se establecieron un total de 4 transectas de monitoreo en el área del proyecto en función de la vegetación más representativa de la zona.

Durante el recorrido se identificaron las distintas especies, se recabó información fotográfica y se estimó el porcentaje de cobertura y el porcentaje de suelo desnudo de cada una de ellas.

2.3 METODOLOGÍA DE ANÁLISIS

En gabinete se procedió a la elaboración de las fichas de identificación y el desarrollo de indicadores.

Cobertura. Este indicador permite identificar la **cobertura de las distintas especies** sobre la parcela de monitoreo y establecer el **porcentaje de suelo sin cobertura**. De aquí se puede establecer la potencial afectación que acciones de decapado y/o desbroce y su afectación sobre la flora.

Riqueza específica (S). Es el total de especies presentes en el sitio de muestreo o en el segmento donde se realice el análisis. Cuanto más alto es el valor se entiende que el sitio tiene una mayor diversidad.

Abundancia absoluta (N_{total}). Es el total de individuos presentes en el sitio de muestreo. Cuanto más alto es el valor se entiende que el sitio tiene una mayor concentración de individuos que utilizan el sitio de muestreo o el segmento donde se realice el análisis.

Abundancia relativa porcentual (p_i). Permite tener un conocimiento estimado de las poblaciones presentes por especie (ocurrencia). Mediante su análisis se puede observar que especies tienen una presencia porcentual mayor:

$$p_i = (N_i \times 100) / N_{total}$$

Donde:

N_i es el número de individuos de la especie i

N_{total} es el total del número de individuos

Diversidad específica. Esta se determina utilizando el **índice de diversidad de Shannon (H)**. Los índices de diversidad de especies tienen la particularidad de resumir una cantidad grande e importante de datos que puede ser usada para inferir características de la población.

El índice de Shannon se utiliza para estudiar los diferentes efectos de las perturbaciones y el estrés en la diversidad de comunidades, tanto de animales como de plantas, ya que provee información compleja basada en el número de especies y en la uniformidad (concepto muy relevante en ecología). Se interpreta que valores menores a 2 son ecosistemas con una diversidad de especies bajas y los valores superiores a 3 indican una diversidad alta. Fue calculado utilizando la siguiente expresión:

$$\mathbf{H} = -\sum_{i=1}^{S}(\mathbf{p_i} \ \mathbf{x} \ \mathbf{ln}\, \mathbf{p_i})$$

Donde:

pi es la abundancia relativa porcentual.

Equitabilidad. Esta se determina utilizando el **índice de Pielou (J).** Mide la proporción de la diversidad observada con relación a la máxima diversidad esperada. Su valor va de 0 a 1, donde 1 corresponde a situaciones donde todas las especies tienen las mismas abundancias relativas.

$$J = (H) / \ln S$$

Donde:

H es la diversidad específica de Shannon

S es la riqueza específica

2.4 RESULTADOS

2.4.1 COBERTURA

Debajo se indica en forma gráfica el porcentaje de cobertura por especie identificada en cada una de las transectas y el porcentaje de suelo sin cobertura.

Cobertura % - FL1

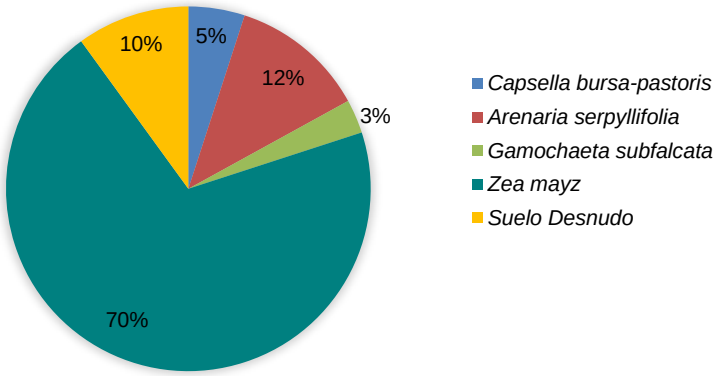


Gráfico 1. Porcentaje de Cobertura – FL1.

Cobertura % - FL2

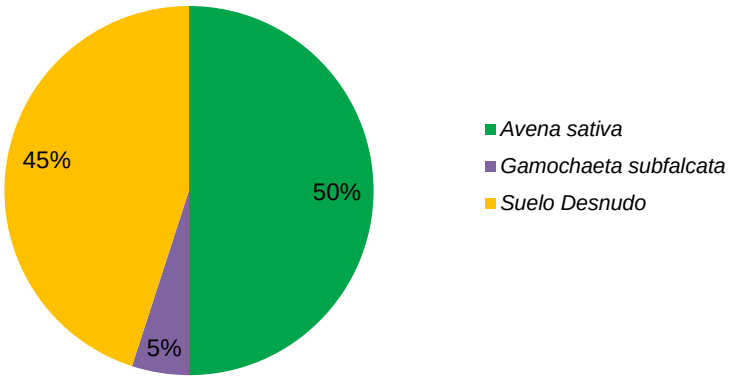


Gráfico 2. Porcentaje de Cobertura – FL2.

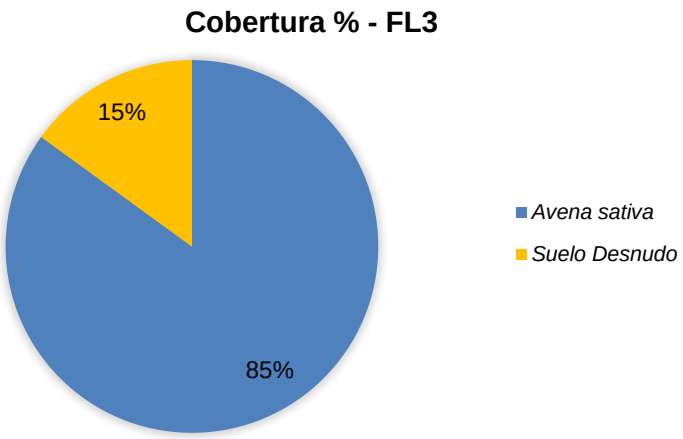


Gráfico 3. Porcentaje de Cobertura – FL3.

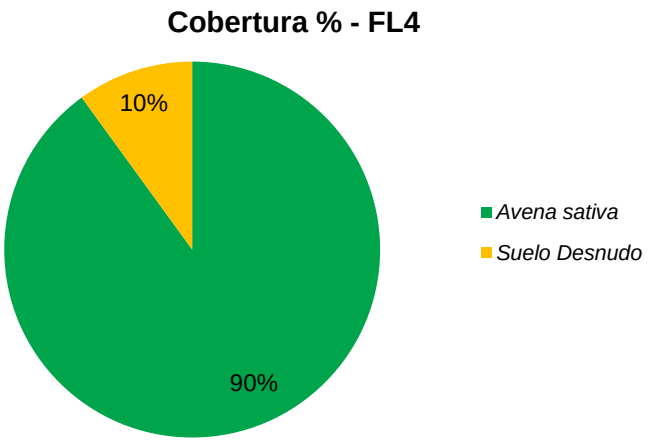


Gráfico 4. Porcentaje de Cobertura – FL4.

En base a lo presentado en los gráficos precedentes, se puede observar **un promedio de suelo desnudo del 20%.**

2.4.2 RIQUEZA

Debajo se listan las especies identificadas en cada transecta de estudio. La riqueza para las transectas relevadas varía entre 4 especies (para FL1), 2 especies (para FL2) y 1 especie (para FL3 y FL4), con una media de 2 especies por transecta. Dado que se trata de predios cubiertos con cultivos, se observa el predomino de especies como *Avena sativa* (avena) y *Zea Mayz* (maíz).

Transecta	Riqueza	Especie		
		Familia	Nombre científico	Nombre común
FL1	4	Asteraceae	*Gamochaeta subfalcata*	No posee
		Brassicaceae	*Capsella bursa-pastoris*	Bolsa de pastor
		Caryophyllaceae	*Arenaria serpyllifolia*	No posee
		Poaceae	*Zea mayz*	Maíz
FL2	2	Poaceae	*Avena sativa*	Avena
		Asteraceae	*Gamochaeta subfalcata*	No posee
FL3	1	Poaceae	*Avena sativa*	Avena
FL4	1	Poaceae	*Avena sativa*	Avena

Tabla 2. Indicador de riqueza y especies identificadas en cada parcela de estudio.

2.4.3 ABUNDANCIA ABSOLUTA Y RELATIVA

En la siguiente tabla se muestran los valores de abundancia para cada transecta.

Transecta	Especie		Abundancia absoluta	Abundancia relativa
	Nombre científico	Nombre común		
FL1	*Arenaria serpyllifolia*	Tomillo	88	37.50%
	Capsella bursa-pastoris	No posee		1.10%
	Gamochaeta subfalcata	Maíz		1.10%
	Zea mayz	Romerillo		60.20%
FL2	*Avena sativa*	Avena	13	69.20%
	Gamochaeta subfalcata	No posee		30.80%
FL3	*Avena sativa*	Avena	320	100.00%
FL4	*Avena sativa*	Avena	320	100.00%

Tabla 3. Indicador de abundancia absoluta y relativa.

Se observan altas abundancias en las transectas relevadas que varía entre 13 y 320 individuos, esto, como se mencionó anteriormente, se debe a que son suelos cubiertos por cultivos de avena y maíz.

2.4.4 DIVERSIDAD ESPECÍFICA

En la siguiente tabla se muestran los valores de diversidad específica para cada una de las transectas monitoreadas.

Transecta	Diversidad
FL1	0.77
FL2	0.62
FL3	0
FL4	0

Tabla 4. Indicador de diversidad específica.

En función de los resultados de la tabla anterior se puede observar que para todas las transectas de monitoreo la diversidad de especies es baja, dado que se trata de áreas de cultivo.

2.4.5 EQUITABILIDAD

Aplicando la ecuación de Pielou se obtiene que las transectas presentan una equitabilidad media, evidenciando la situación de una especie predominante por ser suelos cultivados.

Transecta	Equitabilidad
FL1	0.56
FL2	0.89
FL3	0
FL4	0

Tabla 5. Indicador de equitabilidad.

2.5 CONSERVACIÓN

Según las especies relevadas a continuación se detalla el estado de conservación de las mismas según la legislación nacional y provincial.

Marco Nacional. Resolución 84/10 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación, denominada Lista Roja Preliminar de las Plantas Endémicas de la Argentina donde las categorías son:

- **1.** Plantas muy abundantes en los lugares de origen y con amplia distribución geográfica en más de una de las grandes unidades fitogeográficas del país (Selva Misionera, Selva Tucumano-Oranense, Chaco, Espinal, Pampa, Monte, Puna, Patagonia, Altoandina, Bosques Subantárticos).

- **2**. Plantas abundantes, presentes en sólo una de las grandes unidades fitogeográficas del país
- **3.** Plantas comunes, aunque no abundantes en una o más de las unidades fitogeográficas del país (caso de taxones con distribución disyunta).
- **4.** Plantas restringidas a una sola provincia política, o con áreas reducidas compartidas por dos o más provincias políticas contiguas.
- **5.** Plantas de distribución restringida (como 4) pero con poblaciones escasas o sobre las que se presume que puedan actuar uno o más factores de amenaza (destrucción de hábitat, sobreexplotación, invasiones biológicas, etc.).
- **Sin status.** Especies que no se encuentran categorizadas según la Res. 84/10.

Familia	Nombre científico	Nombre común	Estado de conservación Res. 84/10
Asteraceae	*Gamochaeta subfalcata*	No posee	Sin estatus
Brassicaceae	*Capsella bursa-pastoris*	Bolsa de pastor	Sin estatus
Caryophyllaceae	*Arenaria serpyllifolia*	No posee	Sin estatus
Poaceae	*Avena sativa*	Avena	Sin estatus
	Zea mayz	Maíz	Sin estatus

Tabla 6. Conservación.

Durante el relevamiento de campo no fueron identificadas especies de importancia para la conservación conforme a la normativa vigente.

2.6 ESTRATOS

En la zona donde se ubica el área del proyecto, la comunidad clima es el flechillar de *Piptochaetium montevidense*, *Stipa neesiana* y *Bothiochloa lagurioides*, asociación totalmente alterada o destruida por la ganadería y la agricultura, de la cual sólo quedan escasos relictos, probablemente modificados.

Otros pastos muy frecuentes son *Aristide murina, Stipa papposa, Piptochaetium bicolor, Briza brizoides, Melica brasiliana, Danthonia montevidensis, Stipa charruena, Poa bonariensis, Agrostis montevidensis*, etc. Los arbustos y hierbas no graminiformes son los mismos que en el flechillar del Distrito Uruguayense. Además, hay numerosas especies exóticas introducidas que, con frecuencia, rivalizan en abundancia con los elementos indígenas, como los tréboles de carretilla (*Medicago polymorpha, Medicago minima*), el

cardo (*Cardnus acanthoides*), el cardo de castilla (*Cynara cardunculus*), la avena silvestre (*Avena barbata*), *Hypochoeris radicata, Poa annua, Briza minor*, etc.

Las comunidades edáficas son muy numerosas, especialmente en el borde nordeste del Distrito donde la influencia del Delta y del Río de la Plata determina una gran variedad de nichos ecológicos diferentes. En los albardones del Delta y de la ribera platense, hasta Punta Lara, existen selvas marginales higrófilas similares a las mencionadas en el Distrito Uruguayense. También son frecuentes los bosques rerófilos a lo largo de las barrancas del Paraná y de los bancos de conchilla y médanos muertos próximo al río de la Plata y al Océano Atlántico. El bosque de algarrobo parece haber llegado hasta las inmediaciones de la Capital Federal y todavía quedan relictos en las barrancas próximas a Lima, a Zárate y otros puntos.

Al sur de Buenos Aires predomina el talar de Celtis spinosa que llega hasta Chascomus, se hace muy amplio en General Madariaga y parece terminar cerca de Mar del Plata. Con la tala crecen la sombra de toro (*Jodina rhombifolia*), el coronillo (*Scutia buxifolia*), el incienso (*Schinus longifolia*), el sauco (*Sambucus australis*), el espinillo (*Acacia caven*), *Fagara hyenralis* y alguna otra especie. Como elementos arbustivos característicos pueden citarse *Cassia corymbosa, Cestrum corymbosum, Colletia spinosissima, Acacia bonariensis* y algunos más.

Las comunidades hidrófilas son muy numerosas: juncales de *Scirpus californicus* en lagunas y orillas de ríos: totorales de *Typha sp*. también en pantanos; pajonales de espadaña (*Zizaniopsis bonariensis*) en suelos anegadizos; duraznillales de *Solanum malacoxylon*, también en suelos inundables; pajonales de paja colorada (Paspalum quadrifarium) en campos húmedos, muy extensos en la depresión del río Salado; pajonales de cortadera (*Scirpus giganteus*) en suelos pantanosos del Delta y de la ribera platense; etc.

En suelos salobres hay praderas de pasto salado (*Distichlis spicata*); hunquillares de *Juncus acutus*; espartillales de *Spartina densiflora*, en cangrejales; etc. En los ríos y lagunas aparecen camalotales flotantes con gramíneas y potenderiáceas, o bien están cubiertos por la pequeña teridófita flotante *Azolla filiculoides*. En las dunas, por último, aparecen diversas comunidades sammófilas con predominio de *Spartina ciliata*, de *Panicum racemosum* o de *Adesmia incana*

2.6.1 ALTURA SEGÚN ESTRATOS PRESENTES

Para determinar la fisonomía de la zona se utilizó **la altura de la vegetación** mediante el **método de interferencia visual directa** que consiste en el uso de una regla graduada cada 10 centímetros.

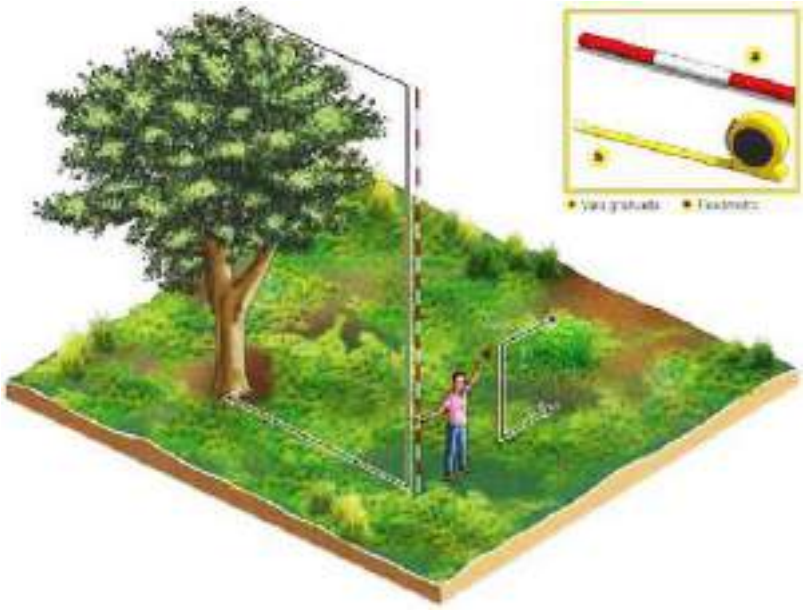


Imagen 8. Recreación didáctica del método de interferencia visual directa

Con las medidas de altura se elaboró un diagrama con las especies de mayor altura conforme los diferentes estratos comparando dichas alturas con las de un ser humano.

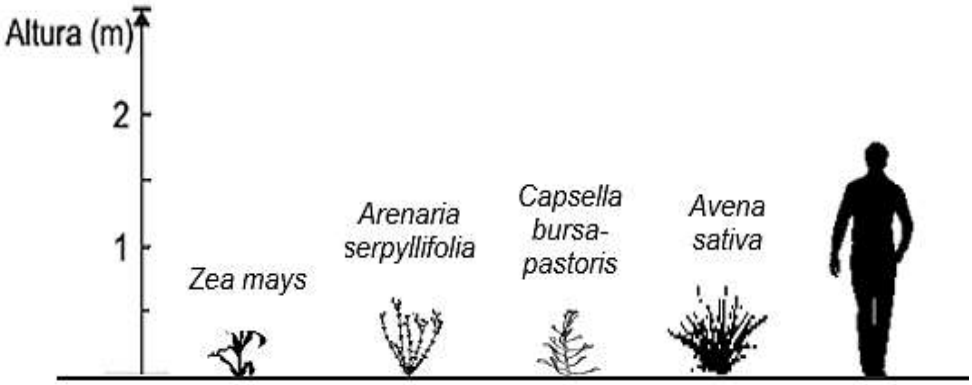


Imagen 9. Especies más representativas según estrato.

Utilizando el mapeo satelital se determinaron las áreas de presencia de los diferentes estratos.

Estrato	Altura media (m)	Cobertura porcentual en área de influencia directa
Herbáceo	0.28	100%

Tabla 7. Estrato y cobertura.

Considerando lo observado en la anterior tabla se puede establecer que el **área de estudio posee especies con una fisonomía predominantemente baja.**

2.7 FICHAS DE ESPECIES

Debajo se indican las fichas de relevamiento de especies frecuentes halladas en las transectas de monitoreo.

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Gamochaeta subfalcata*

Nombre vulgar. No posee

Familia. Asteraceae

Comentarios. Hierbas anuales, multicaules, de 15-35 cm de alto; tallos ascendentes, simples, uniformemente hojosos. Hojas inferiores obovadas, atenuadas en pseudopecíolo, obtusas en el ápice, concoloras, lanosas en ambas caras. Capítulos en glomérulos en las axilas de las hojas superiores, reunidos a su vez en pseudoespigas foliosas compactas, sólo interrumpidas en la baseFlores marginales ca. 100, corolas ca. 2 mm de largo; flores del centro 3-4, corolas ca. 2 mm de largo. Aquenios oblongoelipsoides, de 0,4-0,6 mm de largo, pilosos. Papus de igual longitud que las corolas.

Detalle

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Capsella bursa pastoris*

Nombre vulgar. Bolsa de pastor

Familia. Brassicaceae

Comentarios. Hierba anual o bienal, de 50 cm de alto, con tallos ascendentes, ramosos, lanuginosos, alados. Hojas inferiores pinnatífidas, hojas superiores lineales con lámina de 20 a 30 x 1 a 2 mm, lanosas. Capítulos solitarios en los ápices de las ramas. Involucro ovoide de 10 mm de alto x 8 mm de diámetro: brácteas involúcrales en varias series imbricadas, ovadas, terminadas en una espina amarilla, gruesa, de hasta 22 mm. Flores amarillas, isomorfas, pentasectas. Fruto aquenio con numerosas cerdas blancas, excepto los del margen.

Detalle

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Arenaria serpyllifolia*

Nombre vulgar. No posee

Familia. Caryophyllaceae

Comentarios. Hierba anual, erecta o ascendente, de (3-)5-30(-35) cm de alto; tallos cilíndricos, ramificados desde la base, pubescentes, con pelos simples y glandulares; entrenudos mayores que el largo de las hojas. Hojas ovadas o elípticas, ápice agudo,, pubescencia de pelos simples y capitados, membranáceas; hojas inferiores pecioladas, las superiores sésiles. Flores solitarias, axilares; pedúnculos de 4-8 mm de largo; sépalos ovado a ovado-lanceolados. Fruto una cápsula hinchada en la base, de (1,8-)2-3,5(-4) mm de largo, dehiscente por 6 dientes apicales, recurvos en la madurez

Detalle

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Avena sativa*

Nombre vulgar. Avena

Familia. Poaceae

Comentarios. Plantas anuales, tallos erectos, de 40-180 cm de alto; vainas glabras o con pocos pelos aislados; lígulas membranáceas, de 3-6 mm de largo; láminas de 14-40 cm x (6-)7-20 mm, escabrosas, ásperas, ápice acuminado. Inflorescencia una panoja piramidal, abierta o algo contraí- da, de 20-40 x 5-15 cm. Espiguillas con 2-3 ó más antecios, con raquilla prolongada, comprimidas, de 2,2-2,7 cm de largo, persistentes o tardíamente caedizas, callo glabro; glumas similares, lanceoladas, de ápice acuminado, cubriendo por completo los antecios, escariosas.

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Zea mayz*

Nombre vulgar. Maíz

Familia. Poaceae

Comentarios. Planta anual de 1-2 m de alto. Inflorescencia masculina de (10) 15-25 cm de largo y ancho, espigas por lo común varias a muchas, de 5-8 cm de largo, cada una envuelta por una sola bráctea. Espigas femeninas varias en una vaina, de 5-8 cm de longitud, de 1-1.5 cm de ancho, pedúnculos hasta de 1.5 (2) cm de largo. Espiguillas dispuestas en dos hileras con 5 a 12 (15) granos, de 7.5-10.5 mm de longitud, 2-3.8 mm de ancho, a menudo pediceladas. Cariópsis cubierta por una gluma endurecida: de contorno lateral de forma triangular de 5.5 a 9.5 mm de largo y 3 a 7 mm de ancho, dorsalmente es oblonga y se notan los bordes de la cúpula

Vista general

3 FAUNA NATIVA E INTRODUCIDA

3.1 UBICACIÓN DE LOS RELEVAMIENTOS

3.1.1 MAMÍFEROS GRANDES (MACRO MAMÍFEROS)

En la siguiente tabla se indica la ubicación de las transectas de monitoreo elegidas para el presente relevamiento de campo.

Transecta	Inicio		Final	
	Latitud	Longitud	Latitud	Longitud
FA01	33°27'45.73"S	60°8'11.77"O	33°27'22.58"S	60°7'44.33"O
FA02	33°28'4.12"S	60°8'57.52"O	33°28'26.43"S	60°8'47.41"O
FA03	33°28'7.07"S	60°8'1.86"O	33°28'29.79"S	60°8'7.20"O
FA04	33°28'49.12"S	60°8'29.27"O	33°28'26.00"S	60°8'30.08"O

Tabla 8. Georreferenciación de los sitios de monitoreo de macro mamíferos.

En el mapa 2 se identifica el área del proyecto (polígono rojo) y la ubicación de las transectas de relevamiento de mamíferos.

3.1.2 MAMÍFEROS PEQUEÑOS

Las 12 trampas para mamíferos pequeños se distribuyeron en **2 puntos estratégicos**, identificados como sitios potenciales de uso:

Punto de captura trampa	Latitud	Longitud
MM01	33°28'1.90"S	60° 8'31.35"O
MM02	33°28'33.55"S	60° 8'55.58"O

Tabla 9. Georreferenciación de los sitios de monitoreo de micro mamíferos.

En el mapa 3 se identifica el área del proyecto (polígono rojo) y la ubicación de las transectas de relevamiento de micro mamíferos.

3.1.3 HERPETOFAUNA

El relevamiento se realizó a través de las mismas transectas de macro mamíferos, donde se realizaron las búsquedas visuales de especies de Herpetofauna.

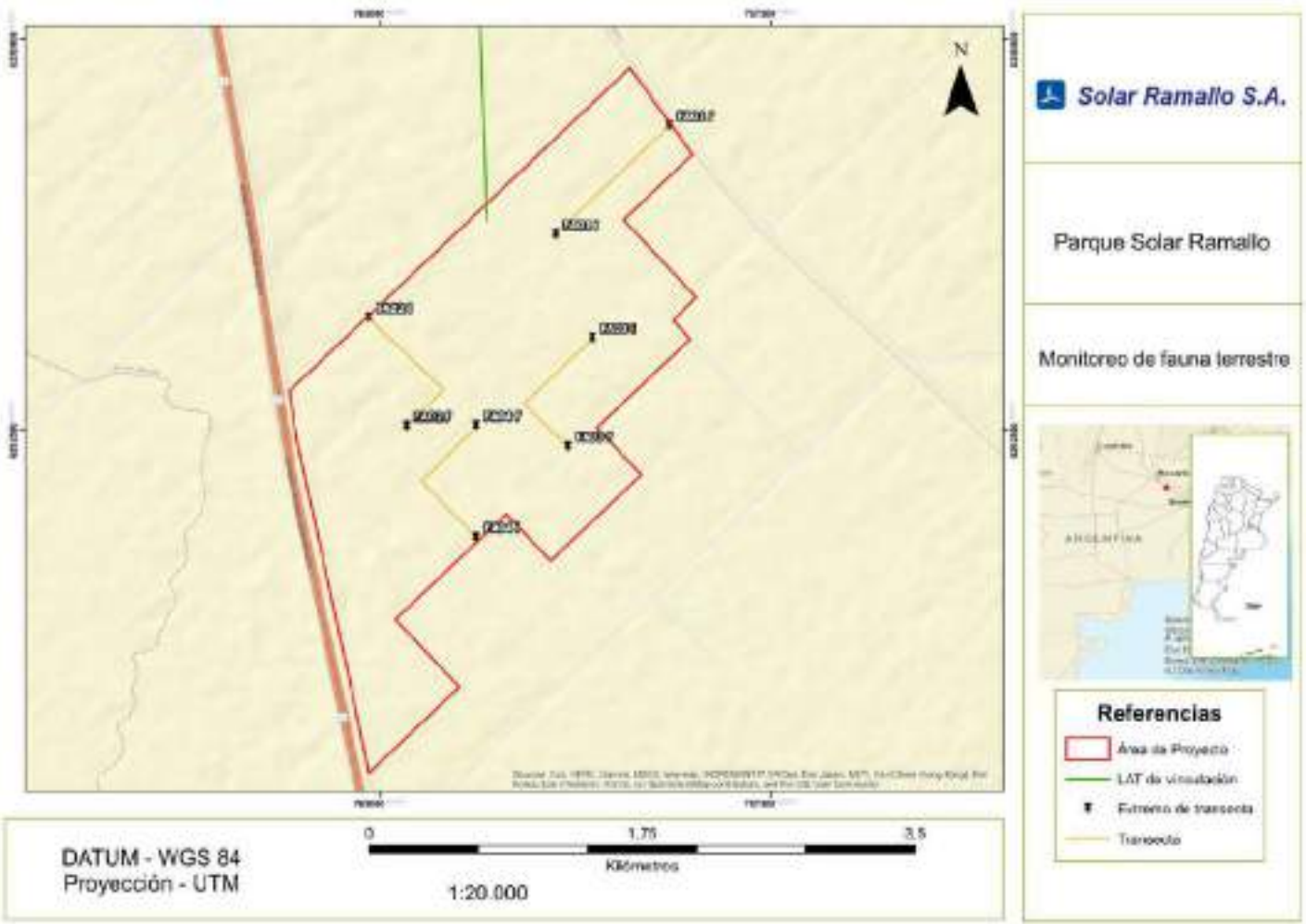
3.1.4 AVES

En la siguiente tabla se indica la ubicación de las transectas de monitoreo de aves para el presente relevamiento de campo.

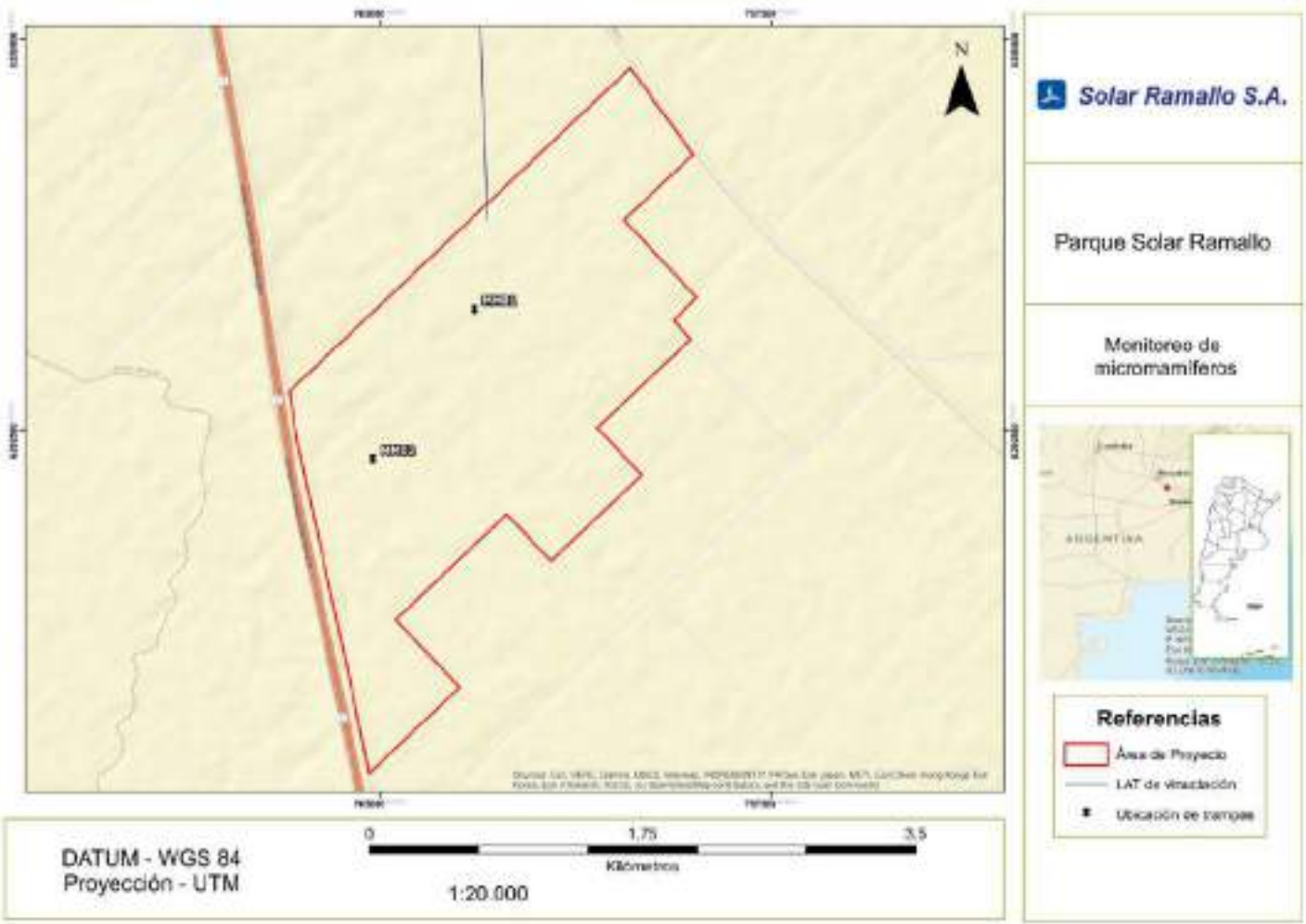
Transecta	Inicio		Final	
	Latitud	Longitud	Latitud	Longitud
FV01	34°32'59.59"S	69°1'5.07"O	34°32'56.72"S	69°1'44.43"O
FV02	34°33'18.09"S	69°1'27.85"O	34°33'25.99"S	69°2'6.16"O
FV03	34°34'0.89"S	69°1'57.65"O	34°33'41.80"S	69°1'25.88"O
FV04	34°34'5.79"S	69°0'29.35"O	34°33'35.71"S	69°0'44.88"O

Tabla 10. Georreferenciación de los sitios de monitoreo de aves.

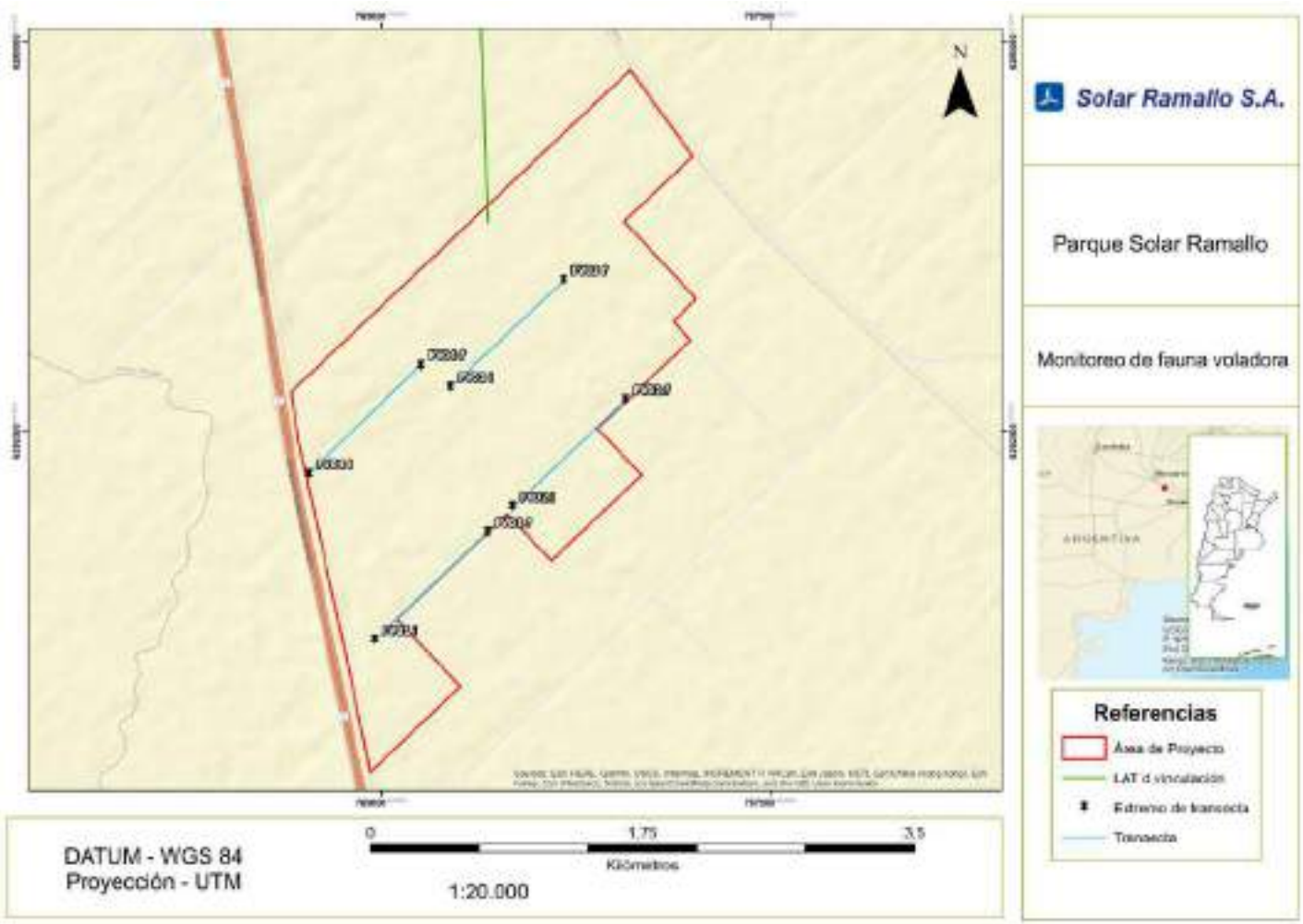
En el mapa 4 se identifica el área del proyecto (polígono rojo) y la ubicación de las transectas de relevamiento de mamíferos.



Mapa 2. Transectas de fauna terrestre. Fuente. Elaboración propia.



Mapa 3. Ubicación de los sitios de relevamiento de micromamíferos. Fuente. Elaboración propia.



Mapa 4. Transectas de aves. Fuente. Elaboración propia.

3.2 METODOLOGÍA DE RELEVAMIENTO

3.2.1. Mamíferos grandes.

La metodología de monitoreo consistió en recorrer 4 transectas al menos una vez de 1000 metros de largo y 100 de ancho.

Se empleó una combinación de técnicas que permiten reunir evidencias para determinar las especies existentes en el área. Las evidencias registradas son: observación directa y observación indirecta (rastros, heces, reporte de pobladores locales, entre otros).

3.2.2. Mamíferos pequeños (no voladores).

Comprende a los marsupiales y a los roedores de menor tamaño. Para el monitoreo se utilizaron trampas de captura de uso estándar en estudios e inventarios biológicos. Las trampas estuvieron cebadas con maíz y girasol. Se utilizaron 6 trampas tipo Shermann y 6 trampas tipo Tomahawk, **distribuidas en dos sitios estratégicos**.

La distribución de las trampas se basó en el siguiente criterio:

Disposición Tipo A: Hasta 3 madrigueras identificadas en el entorno del punto seleccionado. Se ubicaron las 4 trampas siguiendo esta modalidad, formando un cuadrante de 6 m^2 centrado en el Punto Estratégico PC1.

Disposición Tipo B: 4 o más madrigueras identificadas en el entorno del punto seleccionado. Se ubicaron 6 trampas siguiendo esta modalidad, formando un cuadrante de 6 m^2 centrado en el Punto Estratégico MC2, incorporándose dos trampas a 0,5 m del dicho punto central.

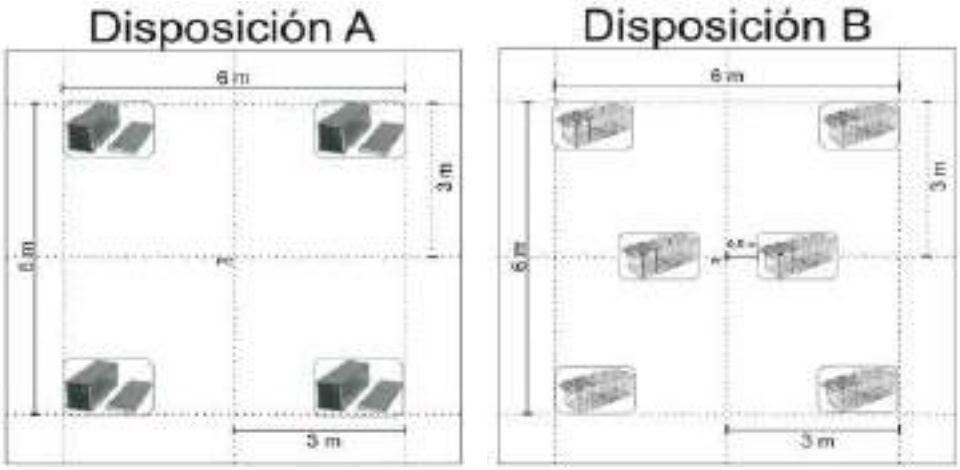


Figura 1. Disposición de las trampas en torno a los puntos estratégicos seleccionados.

3.2.3. Herpetofauna (anfibios y reptiles).

La metodología de monitoreo utilizada fue la inspección visual de zonas potencialmente anegadizas realizando el volteo de rocas en los afloramientos rocosos, utilizando una vara metálica. Se siguió para este fin el método de búsqueda libre sin restricciones (McDiarmid,R.W. *et al*. 2012; A. C. Borsboom 2002; Blomberg,S. and Shine,R. 2006).

3.2.4. Aves.

La metodología de monitoreo consistió en recorrer transectas al menos una vez de 1000 metros de largo y 100 de ancho, se desarrollaron 4 transectas dentro del predio, con lo cual el área de monitoreo es de 40 ha.

El monitoreo se realizó mediante el método de **transectas de puntos de radio fijo** estableciendo puntos de observación cada 100 metros de recorrido a lo largo de cada transecta. Cada transecta tuvo 10 puntos de observación, con lo cual se desarrollaron una totalidad de 40 puntos de observación. El tiempo de observación por punto de radio fijo fue de 10 minutos.

En cada transecta se registraron todos los individuos de todas las especies de aves oídas y/o vistas en anchos de banda a cada lado del observador de 50 metros (Fuller & Langslow, 1984, espacios naturales abiertos). Conforme esta metodología, se asume que:

- las aves no se aproximan ni huyen del observador;
- las aves son 100% detectables y correctamente identificables;
- las aves no se mueven durante la observación y que son contadas una sola vez;
- las distancias de observación son estimadas en forma correcta;
- la observación de un ave es independiente de la observación de otra.

3.2.4. Registro en campo.

En todos los casos se desarrollaron planillas de campo que contienen la siguiente información:

- fecha de monitoreo;
- denominación de la transecta y punto de identificación;
- nombre científico y común de la especie;
- tipo de registro: trampa, observación directa, rastro, heces;
- ubicación georreferenciada

3.3 METODOLOGÍA DE ANÁLISIS EN GABINETE

Conforme a la información obtenida en campo se elaboraron los siguientes indicadores biológicos:

Riqueza (S). Se obtiene de la sumatoria de la cantidad de especies observadas en forma directa e indirecta.

Abundancia absoluta (N_{total}). Es el total de individuos presentes en el sitio de muestreo. Cuanto más alto es el valor se entiende que el sitio tiene una mayor concentración de individuos que utilizan el sitio de muestreo o el segmento donde se realice el análisis.

Abundancia relativa porcentual (p_i). Permite tener un conocimiento estimado de las poblaciones presentes por especie (ocurrencia). Mediante su análisis se puede observar que especies tienen una presencia porcentual mayor:

$$p_i = (N_i \times 100) / N_{total}$$

Donde:

N_i es el número de individuos de la especie i

N_{total} es el total del número de individuos

Diversidad. Esta se determina utilizando el **índice de diversidad de Shannon (H)**. Los índices de diversidad de especies tienen la particularidad de resumir una cantidad grande e importante de datos que puede ser usada para inferir características de la población.

El índice de Shannon se utiliza para estudiar los diferentes efectos de las perturbaciones y el estrés en la diversidad de comunidades, tanto de animales como de plantas, ya que provee información compleja basada en el número de especies y en la uniformidad (concepto muy relevante en ecología). Se interpreta que valores menores a 2 son ecosistemas con una diversidad de especies bajas y los valores superiores a 3 indican una diversidad alta. Fue calculado utilizando la siguiente expresión:

$$\mathbf{H} = -\sum_{i=1}^{S}(\mathbf{p_i} \ \mathbf{x} \ \mathbf{ln}\, \mathbf{p_i})$$

Donde:

pi es la abundancia relativa porcentual.

Equitabilidad. Esta se determina utilizando el **índice de Pielou (J).** Mide la proporción de la diversidad observada con relación a la máxima diversidad esperada. Su valor va de 0 a 1, donde 1 corresponde a situaciones donde todas las especies tienen las mismas abundancias relativas.

$$J = (H) / \ln S$$

Donde:

H es la diversidad de Shannon

S es la riqueza

Conservación. Para analizar el interés especial en la conservación de las especies observadas se utilizó como guía en el ámbito nacional lo indicado por:

- **(i)** la Resolución N° 1.030/04 (mamíferos),
- **(ii)** la Resolución N° 1.055/13 (reptiles y anfibios),
- **(iii)** la Resolución N° 795/17 (aves).

Para el análisis en el ámbito internacional lo indicado por IUCN, 2022.

3.4 RESULTADOS

3.4.1. Mamíferos grandes.

Se registraron 2 especies, pertenecientes a 2 familias y 2 órdenes. Todos los registros fueron realizados por observaciones indirectas (huellas y heces). Se observó 1 especie nativa que presenta alimentación carnívora / carroñera, el zorro gris, y 1 especie exótica herbívoras, la liebre europea.

Debajo se listan las especies identificadas en el área de estudio:

Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común	Observación directa		Observación indirecta		
				Cantidad	Heces	Huellas	Cuevas	Restos óseos
Carnivora	Felidae	*Lycalopex gymnocerca*	Zorro gris	-	4	2	-	-
Lagomorpha	Leporidae	*Lepus europaeus*	Liebre europea	-	1	-	-	-

Tabla 11. Mamíferos identificados y tipo de observación.

3.4.2. Mamíferos pequeños.

En el área del proyecto durante el relevamiento no se realizaron observaciones directas y/o indirectas y tampoco se realizaron capturas con la metodología de trampas.

3.4.3. Herpetofauna (reptiles y anfibios).

En el área del proyecto, durante el relevamiento, no se realizaron observaciones directas y/o indirectas de herpetofauna.

3.4.4. Aves

Se registraron un total de 25 especies, pertenecientes a 20 familias y 11 órdenes. En la siguiente tabla se observa la cantidad de individuos identificados por especie y la abundancia relativa o frecuencia. Como se puede apreciar las especies más abundantes observadas fueron la **paloma bravía, la torcaza, el chingolo, y el estornino pinto** (celdas de color celeste).

Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común	Cantidad	Frecuencia
Accipitriformes	Accipitridae	*Elanus leucurus*	Milano blanco	1	0.09%
Charadriiformes	Charadriidae	*Vanellus chilensis*	Tero	94	8.66%
Columbiformes	Columbidae	*Columba livia*	Paloma bravía	612	56.35%
		Patagioenas picazuro	Paloma picazuró	5	0.46%
		Zenaida auriculata	Torcaza	184	16.94%
Cuculiformes	Cuculidae	*Guira guira*	Pirincho	12	1.10%
Falconiformes	Falconidae	*Caracara plancus*	Carancho	8	0.74%
		Falco femoralis	Halcón plomizo	2	0.18%
		Falco sparverius	Halconcito colorado	1	0.09%
		Milvago chimango	Chimango	5	0.46%
Passeriformes	Furnaridae	*Furnarius rufus*	Hornero	1	0.09%
	Emberizidae	*Zonotrichia capensis*	Chingolo	45	4.14%
	Fringilidae	*Spinus magellanicus*	Cabecitanegra	1	0.09%
	Icteridae	*Agelaioides badius*	Tordo músico	1	0.09%
	Mimidae	*Mimus saturninus*	Calandria	1	0.09%
	Passeridae	*Passer domesticus*	Gorrión	2	0.18%
	Sturnidae	*Sturnus vulgaris*	Estornino pinto	62	5.71%
	Thraupidae	*Sicalis luteola*	Misto	1	0.09%
	Troglodytidae	*Troglodytes aedon*	Ratona	4	0.37%
	Tyrannidae	*Pitangus sulphuratus*	Benteveo	4	0.37%
Pelecaniformes	Ardeidae	*Syrigma sibilatrix*	Chiflón	2	0.18%
Psittaciformes	Psittacidae	*Myiopsitta monachus*	Cotorra	29	2.67%

Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común	Cantidad	Frecuencia
Strigiformes	Strigidae	*Athene cunicularia*	Lechucita vizcachera	1	0.09%
Suliformes	Phalacrocorax	*Nannopterum brasilianum*	Biguá	4	0.37%
Tinamiformes	Tinamidae	*Nothura maculosa*	Inambú	4	0.37%

Tabla 12. Aves. Inventario, cantidad de hallazgos y frecuencia.

Los indicadores biológicos de las aves establecieron una riqueza de 25, una abundancia absoluta de 1086. La diversidad fue de 1,53 algo esperable para ambientes antropizados con presencia de vegetación herbácea. La equitabilidad fue de 0,48 indicando la predominancia de unas especies sobre otras, esto se debe a la presencia de bandadas numerosas como por ejemplo la especie *Columba livia* (paloma bravía).

Riqueza	25
Abundancia	1086
Diversidad	1,53
Equitabilidad	0,48

Tabla 13. Aves. Indicadores biológicos.

De la totalidad de especies, 6 presentan comportamiento rapaz / carroñero: El milano blanco, el carancho, el halcón plomizo, el halconcito colorado, el chimango y la lechucita vizcachera.

No se observaron eventos de nidificación.

3.5 CONSERVACIÓN

Marco Internacional.

Se utilizará como referencia la Red List de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza – IUCN (**www.iucnredlist.org**). Debajo se indican las categorías de conservación.

Categoría	Definición
En Peligro Crítico (EPC)	Un taxón está en Peligro Crítico cuando la mejor evidencia disponible indica que se enfrenta a un **riesgo extremadamente alto de extinción** en estado salvaje.
En Peligro (EP)	Un taxón está en Peligro cuando la mejor evidencia disponible indica que se enfrenta a un **riesgo muy alto de extinción** en estado salvaje.
Vulnerable (VU)	Un taxón está en Peligro cuando la mejor evidencia disponible indica que se enfrenta a un **riesgo alto de extinción** en estado salvaje.
Casi Amenazada (NT)	Un taxón no califica en ninguna de las categorías anteriores, pero está cerca de calificar o **puede calificar para una categoría amenazada en un futuro cercano**.

Categoría	Definición
Preocupación Menor (LC)	Un taxón no califica en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen taxones generalizados y abundantes en esta categoría.

Tabla 14. Categorías conforme a IUCN.

Nombre científico	Nombre común	IUCN Red List
Lepus europaeus	Liebre europea	LC
Pseudalopex griseus	Zorro gris	LC

Tabla 15. Estado de conservación de los macromamíferos del Área de Proyecto IUCN.

Nombre científico	Nombre común	IUCN Red List
Elanus leucurus	Milano blanco	LC
Vanellus chilensis	Tero	LC
Columba livia	Paloma bravía	Sin estatus
Patagioenas picazuro	Paloma picazuró	LC
Zenaida auriculata	Torcaza	LC
Guira guira	Pirincho	LC
Caracara plancus	Carancho	LC
Falco femoralis	Halcón plomizo	LC
Falco sparverius	Halconcito colorado	LC
Milvago chimango	Chimango	LC
Furnarius rufus	Hornero	LC
Zonotrichia capensis	Chingolo	LC
Spinus magellanicus	Cabecitanegra	LC
Agelaioides badius	Tordo músico	LC
Mimus saturninus	Calandria	LC
Passer domesticus	Gorrión	LC
Sturnus vulgaris	Estornino pinto	LC
Sicalis luteola	Misto	LC
Troglodytes aedon	Ratona	LC
Pitangus sulphuratus	Benteveo	LC
Syrigma sibilatrix	Chiflón	LC
Myiopsitta monachus	Cotorra	LC
Athene cunicularia	Lechucita vizcachera	LC
Nannopterum brasilianum	Biguá	LC
Nothura maculosa	Inambú	LC

Tabla 16. Estado de conservación de las aves del Área de Proyecto IUCN.

Marco nacional.

Conforme el marco normativo nacional, se clasifican las especies de la fauna silvestre conforme al siguiente ordenamiento:

- **Especies en peligro de extinción (EPE):** aquellas especies que están en peligro inmediato de extinción y cuya supervivencia será improbable si los factores causantes de su regresión continuar actuando.
- **Especies amenazadas (AM):** aquellas especies que, por exceso de caza, por destrucción de su hábitat o por otros factores, son susceptibles de pasar a la situación de especies en peligro de extinción.
- **Especies vulnerables (VU):** aquellas especies que, debido a su número poblacional, distribución geográfica u otros factores, aunque no estén actualmente en peligro, ni amenazadas, podrían correr el riesgo de entrar en dichas categorías.
- **Especies no amenazadas (NA):** aquellas especies que no se sitúan en ninguna de las categorías anteriores y cuyo riesgo de extinción o amenaza se considera bajo.
- **Especies insuficientemente conocidas (IC):** aquellas especies que, debido a la falta de información sobre el grado de amenaza o riesgo, o sobre sus características biológicas, no pueden ser asignadas a ninguna de las categorías anteriores.

Estas clasificaciones son utilizadas por la **Resolución 316/21** (mamíferos) y la **Resolución 795/17** (Aves) para establecer el grado de conservación de especies autóctonas. A continuación, se detallan las especies relevadas en campo junto a su estado de conservación.

Nombre científico	Nombre común	Res. 316/2021
Lepus europaeus	Liebre europea	Sin estatus
Pseudalopex griseus	Zorro gris	NA

Tabla 17. Calificación de mamíferos observados conforme el estatus de conservación.

Nombre científico	Nombre común	Res. 795/2017
Elanus leucurus	Milano blanco	NA
Vanellus chilensis	Tero	NA
Columba livia	Paloma bravía	Sin estatus
Patagioenas picazuro	Paloma picazuró	NA
Zenaida auriculata	Torcaza	NA
Guira guira	Pirincho	NA
Caracara plancus	Carancho	NA

Nombre científico	Nombre común	Res. 795/2017
Falco femoralis	Halcón plomizo	NA
Falco sparverius	Halconcito colorado	NA
Milvago chimango	Chimango	NA
Furnarius rufus	Hornero	NA
Zonotrichia capensis	Chingolo	NA
Spinus magellanicus	Cabecitanegra	NA
Agelaioides badius	Tordo músico	NA
Mimus saturninus	Calandria	NA
Passer domesticus	Gorrión	NA
Sturnus vulgaris	Estornino pinto	NA
Sicalis luteola	Misto	NA
Troglodytes aedon	Ratona	NA
Pitangus sulphuratus	Benteveo	NA
Syrigma sibilatrix	Chiflón	NA
Myiopsitta monachus	Cotorra	NA
Athene cunicularia	Lechucita vizcachera	NA
Nannopterum brasilianum	Biguá	NA
Nothura maculosa	Inambú	NA

Tabla 18. Calificación de aves observadas conforme el estatus de conservación.

De las especies observadas durante el relevamiento, ninguna presentó interés especial para la conservación internacional o nacional.

3.6 FICHA DE FAUNA REPRESENTATIVA

Debajo se presentan fichas de las especies identificadas con la información gráfica que documenta su presencia en campo.

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Lepus europaeus*

Nombre vulgar. Liebre europea

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. Especie introducida. Mamífero que mide aproximadamente 30 cm de altura, con un peso corporal promedio de entre 3 y 4 kg. El pelaje es marrón mezclado con amarillo y gris, blanquecino en la parte ventral del cuerpo y la parte interior de las patas. La cola es oscura en la parte dorsal y blanca en la ventral.

Heces

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Lycalopex gymnocerca*

Nombre vulgar. Zorro gris

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. Mamífero cánido, de entre 2,5 y 4,5 kg de peso y 40 a 60 cm de longitud, sin incluir la cola que añade otros 30 cm. Color grisáceo, con zonas de color amarillento, como en la cabeza, la cual además está orlada de blanco, y las patas. La barbilla y la punta de la cola exhiben manchas negras. La región ventral es blancuza. La forma del hocico es puntiaguda. Las orejas son grandes y la cola es larga y de pelaje denso.

Heces

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Caracara plancus*

Nombre vulgar. Carancho

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. Ave que mide aproximadamente 55 cm de altura y con un peso corporal promedio de hasta 1,5 kilogramos. Posee abdomen y notable corona negruzco. Dorso y pechos barrados. Garganta ocrácea. Cola blancuzca con ápice negro. Se alimentan de carroña, insectos, aves, reptiles y roedores. Habita en campos abiertos, sabanas y a lo largo de costas marinas, también es común verlos en zonas ganaderas.
.

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. Columba livia

Nombre vulgar. Paloma doméstica

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. 32 cm. Muy conocida. Peridoméstica. En plazas de grandes ciudades. Gris azula- da. Brillos verde y violáceo en cuello. Dos bandas negras en ala plegada. Además, gran variedad de formas y colores, que inclu- yen ejemplares albinos y melánicos. Introdu- cida de Eurasia. Poblados y áreas rurales. A veces asilvestrada en barrancas

Vista general

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Elanus leucurus*

Nombre vulgar. Milano blanco

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. 35 cm. Halconea. Agudo uii..raj... Recuerda una gaviota. Blanco. Dorsal gris. Zona ocular, cubiertas, primarias y mancha en tapadas, negras. J: Balancea la cola. Manchado de pardo acanelado. Bosques, saba- nas, estepas y áreas rurales
.

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. Falco femoralis

Nombre vulgar. Halcón plomizo

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. Hembra: 33 cm Macho: 38cm. Caza en vuelo. Esbelto. Las alas plegadas llegan a la mitad de la cola larga, negra barrada de blanco. Dorso plomi- zo. Vincha ocrácea blancuzca. Bigote y faja auricular negros. Garganta y mejillas blancuzcas. Pecho algo estriado. Chaleco negruzco. [Vientre y piernas canelas). J: Dorso pardo marginado de ocráceo. Pecho es- triado. Resto ventral ocráceo. Áreas rurales

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. Falco sparverius

Nombre vulgar. Halconcito colorado

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. Mide de 23 a 27 cm de largo, pesando entre 85 y 140 g. Es una de las pocas especies de rapaces que presentan dimorfismo sexual evidente, incluso en el plumaje juvenil. Los machos como es usual entre las rapaces diurnas son de menor tamaño que las hembras. En su plumaje adulto tienen las cobertoras de las alas de un color grisáceo claro con puntos negros, y las primarias negras con puntos blancos. La cola es rojiza con una franja negra en el extremo seguida por puntas blancas. La hembra es de mayor tamaño que los machos, en su plumaje adulto tiene tanto las cobertoras del ala como la cola de un tono rojizo barrado en negro

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Guira Guira*

Nombre vulgar. Pirincho

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. 36 cm. Copete despeinado. Dorso negruzco estriado. Lomo y rabadilla blancuzcos. Cola tricolor, péndula. Ventral ocráceo estriado en pecho. Pico anaranjado. Su alimentación está basada en insectos, pequeños vertebrados, frutas y huevos. Habita en pastizales, arboledas, montes, bosques, áreas urbanas, etc.

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Nannopterum brasilianum*

Nombre vulgar. Biguá

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. 63 cm. Negruzco, con brillo. Iris turquesa. PN: Blanco en la base del pico. J: Pardo. Ventral claro. Costas de mar y humedales, incluso en áreas pobladas

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Mimus saturninus*

Nombre común. Calandria grande

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. 17 cm. Confiado. Gorjeos agudos, raros en tiránidos. Caza mediante carreritas. Anda en derredor y sobre el ganado. También arborícola, Pálido. Cabeza cenicienta que pasa a pardusco en lo dorsal. Eréctil coro- na oculta roja. Ventral amarillo. Sabanas, bosques, áreas rurales y poblados.
.

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Myiopsitta monachus*

Nombre vulgar. Cotorra

Lista Roja de la UICN. Preocupación Menor

Comentarios. 27 cm. Muy conocida. A menudo como mascota, en jaula o suelta. Bandadas bullangueras. Vive y cría en grandes nidos comunales de palitos. verde,. Amplia frente y garganta grises. Pecho ceniciento ondeado de blancuzco. Remeras azules. Pico anaranjado. Bosques, arboledas, sabanas, áreas rurales y poblados.

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Patagioenas picazuro*

Nombre vulgar. Paloma picazuró

Lista Roja de la UICN. Preocupación Menor

Comentarios. 34 cm. Arisca. Voz kuuu..ku..ku..kuúu... Si- lueta con cuello más largo que 326). Cabe- za y pecho vinosos. Apretados y brillan- tes filetes celestes en cuello dorsal. Medialuna blanca en cubiertas, más notable en vuelo. Resto plomizo. Iris casta- ño. Diversos ambientes, áreas rurales y poblados. En expansión..

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Pitangus sulphuratus*

Nombre vulgar. Benteveo Común

Lista Roja de la UICN. Preocupación Menor

Comentarios. Mide entre 21 y 26 cm de largo. Tiene cabeza grande, alas largas y patas cortas. El pico es tan largo como la cabeza y termina en forma de gancho. El lomo y la cola son de color pardo verdoso. La cabeza es negra con dos franjas blancas a modo de cejas y garganta blanca, lo cual le da el aspecto de tener antifaz y boina negros. El pecho y el abdomen son de color amarillo vivo y tiene una corona oculta del mismo color..

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Sturnus vulgaris*

Nombre vulgar. Estornino pinto

Lista Roja de la UICN. Preocupación Menor

Comentarios. 20 cm. Caminar bamboleante. Dormideros grupales. Confiado. Parecido al Tordo (957). Negro con puntos blancos. Ala ventral cenicienta. Patas rojas PN: Pico largo ama- rillo. Brillos violáceos y verdosos. Reciente- mente introducido de Europa. En expansión desde B. Poblados

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Vanellus chilensis*

Nombre vulgar. Tero común

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. 36 cm. Copete negro delgado, poco vivible. Frente, garganta y pecho negros; cabeza gris, iris, pico y patas rojo intenso; dorso pardo grisáceo. Ala negra con banda blanca y reflejos verdosos. Ventral blanco con alas y pecho negros. Inconfundible. Joven: Similar, dorso jaspeado de ocre. Pichón: Ocre manchado de negro.

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Zenaida auriculata*

Nombre vulgar. Torcaza

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. 12cm. Bandadas, a veces enormes. Voz kuu…kuúkuú…kau…rosácea. Brillo dorado en cuello lateral. Manchas en alas y cara, negras. Cola plomiza con faja subapical negra y ápice externo blanco. Diversos ambientes, áreas rurales y poblados.

Vista general

Ficha de relevamiento de campo

Nombre científico. *Zonotrichia capensis*

Nombre vulgar. Chingolo

Lista Roja de la UICN. Preocupación menor

Comentarios. Mide 12 cm. Uno de los pájaros pequeños más conocidos. Semicopete, la base gris luego se continúa en una línea negra por debajo y en una ceja blanca; los pómulos son grises más oscuros; garganta y vientre blancos; semicollar negro con algo de rojizo; espalda gris jaspeada de negro y canela. Juvenil: sin gris ni canela, ventral estriado de negro. Habita en casi todos los ambientes, incluso poblados.

Vista general

4 CONCLUSIONES

Flora.

De lo observado en campo se pudo apreciar que el área de proyecto se ubica en la Provincia Fitogeográfica Pampeana. Se observaron especies como *Arenaria serpyllifolia*, *Capsella bursa-pastoris, Gamochaeta subfalcata* y cultivos de *Avena sativa y Zea Mayz,* con indicadores de riqueza entre 1 a 4 especies por transecta.

Para la flora, se obtuvo un total de 5 especies observadas (estrato herbáceo y arbustivo). En cuanto a los indicadores, la vegetación observada representa un **80% de cobertura promedio del lugar, mientras que el 20% restante pertenece al suelo desnudo del área.** Se pudo observar que el área de estudio posee una fisonomía predominante en el estrato herbáceo, **con altura promedio ponderada de 0,28 metros**. La diversidad fue baja, algo esperado para este tipo de ambientes antropizados. La equitabilidad se presentó baja debido a la presencia de cultivos en el área.

Durante el relevamiento de campo no fueron identificadas especies de importancia para la conservación conforme a la Resolución 84/10.

Fauna.

Mamíferos grandes. Se registraron 2 especies. El registro fue realizado por observación indirecta. Estas especies no presentan interés especial para la conservación a nivel nacional y/o internacional.

Mamíferos pequeños. No se registraron observaciones directas o indirectas.

Herpetofauna. No se realizaron observaciones directas y/o indirectas.

Aves. Se registraron un total de 25 especies, pertenecientes a 20 familias y 11 órdenes. Los indicadores biológicos de las aves establecieron una riqueza de 24, una abundancia absoluta de 1086 especies. La diversidad fue de 1,53, algo esperable para ambientes antropizados. La equitatividad fue de 0,48 indicando la predominancia de especies debido a la presencia de bandadas numerosos de varias especies. De las especies observadas durante el relevamiento de campo no se observaron especies con interés especial para la conservación a nivel nacional y/o internacional**.**

5 BIBLIOGRAFÍA

- Algarañaz N., Biasatti N., Chiarulli C., Fandiño B., Giraudo A., Marteleur E., Pautaso A., Ramírez P., RomanoM., Rozzatti J. y Vallejos L. 2016. Las ecorregiones, su conservación y las Áreas Naturales Protegidas de la provincia de Santa Fe. Ministerio de Medio Ambiente.
- Bilenca, D. y F. Miñarro. 2004. Identificación de Áreas Valiosas de Pastizal (AVPs) en las Pampas y Campos de Argentina, Uruguay y sur de Brasil. Fundación Vida Silvestre Argentina. Buenos Aires.
- Blomberg,S., Shine,R. (2006) Reptiles. In: Sutherland WJ (ed) Ecological Census Techniques. Cambridge University Press.
- Borsboom MM& LH J Wang, N Lees (2002) Measurement and integration of fauna biodiversity values in Queensland agroforestry systems. RIRDC/ Land and Water Australia/ FWPRDC.
- Cabrera A. Fitogeografía de la República Argentina. Del Boletín de la Sociedad Argentina de Botánica. Vol. XIV, N°12. 1971.
- Galliari C.A. y F. Goin. Situación Ambiental de la Provincia de Buenos Aires. Recursos y rasgos naturales en la evaluación ambiental. Mamíferos. CIC. AñoIII-Nº2. 1993.
- McDiarmid,R.W., Foster,M.S., Guyer,C., et al (eds) (2012) Reptile Biodiversity: Standard Methods for Inventory and Monitoring. University of California Press, Ltd.
- Morrone, J.J.; PrIBES 2002. Presentación Sintética de un Nuevo Esquema Biogeográfico de América Latina y El Caribe. Proyecto de Red Iberoamericana de Biogeografía y Entomología Sistemática. C. Costa, S. A. Vanin, J. M. Lobo & A. Melic (Eds.)
- Olrog, C.C. y M.M. Lucero, 1980. Guía de los mamíferos argentinos. Ministerio de Cultura y Educación, Fundación Miguel Lillo, S.M. de Tucumán, 151 pp.
- Oyarzábal, M., J. Clavijo, L. Oakley, F. Biganzoli, P. Tognetti, I. Barberis, H. M. Maturo, R. Aragón, P. L. Campanello, D. Prado, M. Oesterheld & R. J. C. León. 2018. Unidades de vegetación de la Argentina. Ecología Austral 28: 40-63.
- Ringuelet, R.A. y A. H. Aramburu. Enumeración Sistemática de los Vertebrados de la Provincia de Buenos Aires. Provincia de Bs. As. Ministerio de Asuntos Agrarios. 1955.
- SAREM. 2006. Barquez, R.M.; Díaz, M. y R. Ojeda (Editors). Mamíferos de Argentina. Sistematica y Ditstribución. Sociedad Argentina para el studio de los mamíferos (SAREM).

- VOSS, R. S. y EMMONS, L. H. Mammalian Diversity in Neotropical Lowland Rainforests: A Preliminary Assessment. Bulletin of the American Museum of Natural History 230: 1-115. 1996.
- Williams, J. Situación Ambiental de la Provincia de Buenos Aires. Recursos y rasgos naturales en la evaluación ambiental. Anfibios y Reptiles. CIC. Año I-Nº4. 1991.

Sitios Web.

- ambiente.gob.ar
- www.floraargentina.edu.ar
- www.plantasvasculares.uns.edu.ar
- www.iucnredlist.org
- www.infoagro.com
- www.patrimonionatural.com
- www.rian.inta.gov.ar
- www.sib.gov.ar

Anexo 07 - Línea de base ruidos

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Solar Ramallo S.A.

Cliente. Solar Ramallo S.A.

Ubicación. Ramallo – Pcia. de Buenos Aires

Fecha. 09 de septiembre de 2024

Informe. ER PSRA 007-24

Estudio de línea de base ruidos
Parque Solar Ramallo y LAT de vinculación

Scudelati & Asociados
Asesores

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN

El área de estudio se encuentra ubicado contiguo a la Ruta Nacional N°9, a 6 km de Villa Ramallo y 10 km de la localidad de Ramallo. El proyecto objeto de evaluación propone la construcción y puesta en funcionamiento del **Parque Solar Ramallo (PSRA).**

La morfología de la zona se encuentra comprendida por la presencia de una planicie con intensa modificación antrópica y desarrollo de trabajos agrícola-ganaderos.

Se contemplan tres etapas básicas vinculadas directamente con las actividades a desarrollar en el Área. Éstas han sido divididas en: (i) Construcción, (ii) Operación y Mantenimiento, (iii) Abandono.

Durante la Etapa de Construcción, las principales fuentes de generación de ruido corresponderán a los sectores donde circulen y operen vehículos y maquinaria pesada (movimientos de suelos, excavaciones, montaje de paneles, etc.). Las actividades generadoras de ruido serán de carácter puntual en las inmediaciones del área del proyecto.

En la Etapa de Operación, la única fuente de generación de ruido será la circulación de vehículos de operarios del parque y las eventuales maquinas utilizadas para mantenimiento y reemplazo de partes de los paneles solares. Las actividades generadoras de ruido serán de carácter puntual en las inmediaciones del área del proyecto.

En la Etapa de Abandono las fuentes de generación de ruido corresponderán a los sectores donde circulen y operen vehículos y maquinaria pesada (movimientos de suelos, excavaciones, desmontaje de paneles, etc.).

En el presente estudio se han realizado mediciones en campo tendientes a comparar el ruido de fondo con el ruido calculado procediendo a la selección del menor de ambos conforme lo establecido por la Norma IRAM 4062.21 “Ruidos Molestos al Vecindario”.

De dicha comparación se han obtenido, para los distintos horarios, la línea de base de ruidos a utilizar en futuros relevamientos para establecer si las emisiones sonoras de las distintas etapas del proyecto generan alguna afectación sobre el entorno.

2 MEDICIÓN DE RUIDO DE FONDO

A fin de contar con información fehaciente de las condiciones actuales de ruido ambiental o ruido de fondo, se llevó a cabo durante el día 30 de agosto de 2024 las mediciones de ruidos, donde se censaron un total de 4 sitios sobre el perímetro del área de proyecto.

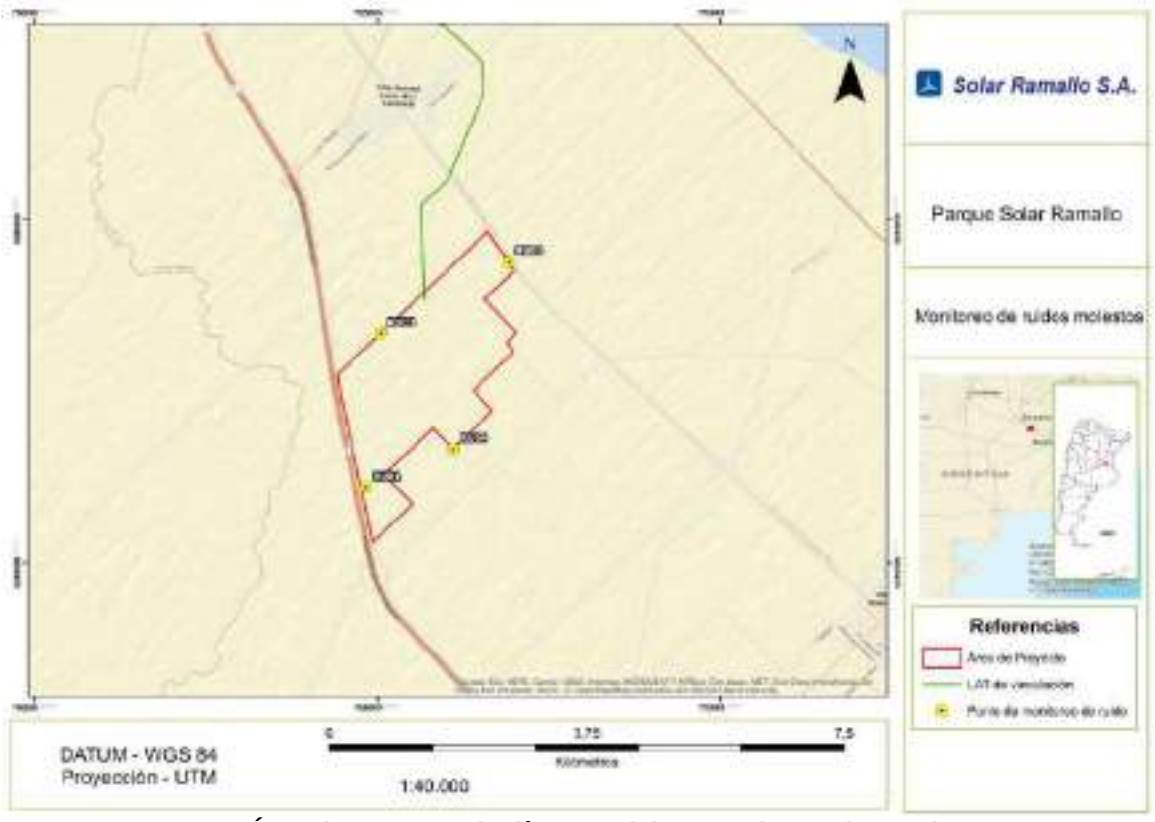
Cabe destacar que se identificaron construcciones en el interior del área de proyecto y sectores aledaños al área de proyecto que podrán ser afectados por las emisiones acústicas generadas en especial en las etapas de construcción y abandono.

3 UBICACIÓN DE LOS MONITOREOS

Debajo se indican los puntos donde se realizaron las mediciones de ruido en coordenadas geográficas.

Sitio	Latitud	Longitud
RU01	33°29'12.75"S	60° 8'58.89"O
RU02	33°27'59.98"S	60° 8'53.09"O
RU03	33°27'24.45"S	60° 7'42.08"O
RU04	33°28'53.75"S	60° 8'10.43"O

Tabla 1. Ubicación de mediciones en campo.



Mapa 1. Área de proyecto (polígono rojo) y estaciones de monitoreo.

4 EQUIPOS DE MEDICIÓN

Para las mediciones se utilizó un equipo TES – Modelo 1358. En los Anexos se adjunta tal certificado de calibración.

5 DATOS CLIMATOLÓGICOS

Debajo se presentan los datos locales del tiempo en la fecha de realización de los trabajos de campo.

Parámetros						
Hora	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00
Temperatura (ºC)	13	13	13	13	13	13
Presión (HPa)	1023	1023	1024	1023	1023	1022
Humedad relativa (%)	89	89	92	92	92	93
Velocidad de viento (Km/h)	21	20	25	22	23	23
Dirección de viento	SE	SE	SE	SE	SE	SE
Condiciones climáticas	N	N	N	N	N	N
Parámetros						
Hora	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00
Temperatura (ºC)	13	13	12	12	12	12
Presión (HPa)	1021	1020	1019	1019	1019	1019
Humedad relativa (%)	94	94	95	94	94	93
Velocidad de viento (Km/h)	22	24	22	23	26	22
Dirección de viento	SE	SE	SE	SE	SE	SE
Condiciones climáticas	N	N	N	N	N	N

Parámetros				
Hora	20.00	21.00	22.00	23.00
Temperatura (ºC)	12	12	11	11
Presión (HPa)	1019	1020	1020	1020
Humedad relativa (%)	93	92	93	93
Velocidad de viento (Km/h)	26	27	26	28
Dirección de viento	SE	SE	SE	SE
Condiciones climáticas	N	N	N	N

Tabla 2. Datos climatológicos de la zona de medición. Referencias. D. Despejado; PN. Parcialmente nublado; N. Nublado

6 METODOLOGÍA

Se adoptó como metodología de medición lo indicado por la Norma IRAM 4062-1.21, la cual evalúa los Ruidos Molestos al Vecindario.

Las mediciones fueron realizadas dando cumplimiento al procedimiento indicado en el apartado 4 de la Norma IRAM 4062-1.21. Conforme lo indicado por el apartado 4.1.4 de la mencionada Norma se adjunta el certificado de calibración del instrumento de medición.

Conforme lo indicado por el punto 4.3.1 las mediciones se realizaron en el exterior a una altura desde el nivel del piso en el rango de 1,2 a 1,5 metros y a una distancia de las posibles estructuras reflejantes del sonido superior a los 3,5 metros.

De acuerdo a lo requerido en el Punto 4.4 de la Norma IRAM 4062-1.21 se realizaron mediciones de:

- nivel sonoro continuo equivalente con ponderación A en frecuencia (**L_{Aeq}**)
- nivel sonoro continuo equivalente con ponderación C en frecuencia (**L_{Ceq}**).

Para todos los horarios de referencia el tiempo de integración fue de 15 min de duración con un ciclo de medición debido a que el ruido presenta características de continuidad prolongada en el tiempo.

Para el presente monitoreo no se han considerado corrección por carácter tonal (**$K_T = 0$**) o por carácter impulsivo o de impacto (**$K_I = 0$**).

La **corrección por contenido de baja frecuencia (K_{BF})** se desarrolla conforme lo indicado por el apartado 5.3 de la Norma IRAM 4062-1.21 donde:

- $K_{BF} = 5$ si $10\ dB \leq L_{Ceq} - L_{Aeq} \leq 15\ dB$
- $K_{BF} = 7$ si $L_{Ceq} - L_{Aeq} > 15\ dB$

Conforme lo establecido en el apartado 5.4 la suma de **$K_{BF} + K_T + K_I$** se correlaciona con la siguiente tabla (tabla 1 de la Norma IRAM 4062-1.21) estableciendo el término de penalización K.

K_{BF} + K_T + K_I	K (dB)
0	0
5	5
7	6
10	6
12	7
15 o 17	El ruido es MOLESTO

Tabla 3. Termino de penalización

En el apartado 6 de la Norma se indica que para determinar si se ocasionan ruidos molestos se determinar el ruido emitido por una fuente (L_E) el cual surge de la ecuación:

$$L_E = L_M + K$$

Donde

L_E es el nivel de presión sonora continua equivalente ponderado A en frecuencia corregido (en dB).

L_M es el nivel de presión sonora continua equivalente ponderado A en frecuencia medido en el horario de referencia (en dB).

K es el término de corrección por carácter tonal, impulsivo o de impacto y/o por contenido de baja frecuencia (en dB).

Para la evaluación se utilizó la definición del apartado 7 de la Norma que indica que el **L_E** debe ser contrastado con el **Nivel de Ruido de Fondo (L_f)** medido en campo o bien con el **Nivel Sonoro Calculado (L_C)**, **el menor de ellos**.

Según lo establecido en el apartado 7.2 de dicha normativa, el Nivel Sonoro Calculado (L_C) se determina empleando la siguiente fórmula donde todos los términos se encuentran expresados en dB:

$$L_C = L_b + K_z + K_u + K_h$$

Donde

L_b nivel básico de (40 dBA);

K_z término de corrección por tipo de zona;

K_u término de corrección por ubicación en el espacio evaluado;

K_h término de corrección por horario

Conforme lo indicado por el punto:

7.2.1 de la Norma, **L_b = 40 dBA.**

7.2.2 y la tabla 2 Zona Tipo 1, Rural **K_z=-5**

7.2.3 y la tabla 3

- ubicación exterior **K_u=5**
- ubicación interior **K_u= 0**

7.2.4 y la tabla 4 las correcciones conforme las dos franjas horarias establecidas en la tabla son:

- Diurno **K_h=5;**
- Descanso **K_h=0;**
- Nocturno **K_h= -5;**

Punto de medición	L_C (horario diurno) en dBA	L_C (horario descanso) en dBA	L_C (horario nocturno) en dBA
RU01	45	40	35
RU02	45	40	35
RU03	45	40	35
RU04	45	40	35

Tabla 4. Nivel Sonoro Calculado (L_C).

La norma indica que para determinar si se ocasionan ruidos molestos, se deben contrastar los valores de ruido emitido por una fuente (LE) con el Nivel de Ruido de Fondo (Lf) medido en campo o bien con el Nivel Sonoro Calculado (LC), el menor de ellos.

7 RESULTADOS DE CAMPO

Por cada punto se realizaron en cada intervalo horario 5 mediciones de 10 minutos cada una. A continuación, se presentan los resultados promedio de las mediciones realizadas en campo para cada una de las ubicaciones definidas.

Punto de medición	L_f (horario diurno) en dBA	L_f (horario descanso) en dBA	L_f (horario nocturno) en dBA
RU01	52,8	51,7	47,8
RU02	51,6	50,9	45,5
RU03	54,5	52,0	46,3
RU04	52,1	50,8	45,2

Tabla 5. Nivel de Ruido de Fondo (L_f).

8 CONCLUSIONES

Realizando la comparación entre la tabla 4 y 5, conforme lo indica la Norma IRAM 4062-1.21, se debe optar por el menor de ambos valores (calculado vs medido). Se observa que la totalidad de los valores más exigentes son de los niveles sonoros calculados. Debajo se presenta la **tabla de ruidos de línea de base que conforme la Norma IRAM 4062-1.21 se debe utilizar** en los futuros monitoreos durante la operación del Parque Solar para la comparación con las determinaciones de **L_E**.

Punto de medición	L_C (horario diurno) en dBA	L_C (horario descanso) en dBA	L_C (horario nocturno) en dBA
RU01	45	40	35
RU02	45	40	35
RU03	45	40	35
RU04	45	40	35

Tabla 6. Nivel de Ruido de Línea de Base.

9 ANEXO CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN

BALDOR

CERTIFICADO DE CALIBRACION Nº: 24B0103

Fecha de Calibración: 26/01/2024

INFORMACION DEL INSTRUMENTO:

Instrumento: Decibelímetro TES 1358

Marca: TES

Modelo: 1358

Nro. Serie: 90306501

INFORMACION DEL SOLICITANTE:

Razón Social: Scudelati y Asociados S.A. - Código: 189

Domicilio: Viamonte 591 - Bahía Blanca - Buenos Aires

Nro. Interno: 3918

CONDICIONES AMBIENTALES INICIALES:

Temperatura (ºC): 22,00

Humedad (%): 39,00

Presión Atmosférica (mm/Hg): 785,00

Observaciones:

1

En Buenos Aires: (11) 4551-9120 / 11-52491231 / Nextel 631*5601 - Pulpa 1867 PB "A" (1426) CABA

En Neuquén: (299) 442-6581 / 156-317806 / 156-222020 - Soldado Desconocido 626 (8300) Neuquén

E-Mail: info@baldoraf.com.ar - Web: www.baldoraf.com.ar

Anexo 08 - Matrices de impacto ambiental

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Matriz de Impacto Ambiental. Etapa de Construcción

Matriz de Impacto Ambiental "Parque Solar Ramallo"	Factores Ambientales	Sistema	Físico - natural													
		Medio	Inerte													
		Factor	Aire		Agua				Suelo							
		Subfactor	Calidad de aire		Agua superficial		Agua subterránea		Topografía		Edafología		Erosión		Restricción al uso del suelo	
Acciones	Unidades de Importancia (UIP)	Parcial	60		80		10		40		80		60		60	
		Total	390													
Etapa de Construcción	Movimiento de suelo		-19	-1,1	-28	-2,2	0	0,0	-24	-1,0	-24	-1,9	-24	-1,4	0	0,0
	Circulación y operación de vehículos		-14	-0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-15	-1,2	0	0,0	0	0,0
	Operación de equipos generadores eléctricos		-14	-0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Construcción de instalaciones permanentes		-14	-0,8	-28	-2,2	0	0,0	-24	-1,0	-24	-1,9	0	0,0	-36	-2,2
	Desbroce y despeje de terreno		-14	-0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-24	-1,9	-22	-1,3	0	0,0
	Restauración de terrenos utilizados en forma temporal		0	0,0	16	1,3	0	0,0	21	0,8	23	1,8	29	1,7	31	1,9
	Gestión de residuos		0	0,0	0	0,0	-20	-0,2	0	0,0	-15	-1,2	0	0,0	0	0,0
AFECTACION SOBRE LOS SUBFACTORES		Absoluto	-75,0		-40,0		-20,0		-27,0		-79,0		-17,0		-5,0	
		% Absoluto	6,6%		3,5%		1,8%		2,4%		7,0%		1,5%		0,4%	
		Relativo	-4,5		-3,2		-0,2		-1,1		-6,3		-1,0		-0,3	
		% Relativo	7,0%		5,0%		0,3%		1,7%		9,8%		1,6%		0,5%	

Sistema	Físico - natural											
Medio	Biótico											
Factor	Flora											
	Estrato herbáceo						Estrato arbóreo/arbustivo					
Subfactor	Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación	
Parcial	20		20		0		0		0		0	
Total	240											
Movimiento de suelo	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Circulación y operación de vehículos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Operación de equipos generadores eléctricos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Construcción de instalaciones permanentes	-16	-0,3	-16	-0,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Desbroce y despeje de terreno	-16	-0,3	-16	-0,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Restauración de terrenos utilizados en forma temporal	21	0,4	16	0,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Gestión de residuos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Absoluto	-11,0		-16,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
% Absoluto	1,0%		1,4%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	
Relativo	-0,2		-0,3		0,0		0,0		0,0		0,0	
% Relativo	0,3%		0,5%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	

Sistema	Físico - natural															
Medio	Biótico															
Factor	Fauna															
	Mamíferos								Aves							
Subfactor	Comportamiento		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación		Comportamiento		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación	
Parcial	40		30		0		0		30		30		0		0	
Total																
Movimiento de suelo	-20	-0,8	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0	-18	-0,5	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0
Circulación y operación de vehículos	-22	-0,9	-18	-0,5	0	0,0	0	0,0	-18	-0,5	-18	-0,5	0	0,0	0	0,0
Operación de equipos generadores eléctricos	-16	-0,6	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0	-16	-0,5	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0
Construcción de instalaciones permanentes	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Desbroce y despeje de terreno	-16	-0,6	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0	-18	-0,5	-18	-0,5	0	0,0	0	0,0
Restauración de terrenos utilizados en forma temporal	24	1,0	24	0,7	0	0,0	0	0,0	24	0,7	24	0,7	0	0,0	0	0,0
Gestión de residuos	-16	-0,6	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0	-16	-0,5	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0
Absoluto	-66,0		-58,0		0,0		0,0		-62,0		-60,0		0,0		0,0	
% Absoluto	5,8%		5,1%		0,0%		0,0%		5,5%		5,3%		0,0%		0,0%	
Relativo	-2,6		-1,7		0,0		0,0		-1,9		-1,8		0,0		0,0	
% Relativo	4,1%		2,7%		0,0%		0,0%		2,9%		2,8%		0,0%		0,0%	

Sistema	Físico - natural											
Medio	Biótico										Perceptivo	
Factor	Fauna								Áreas Naturales Protegidas o de prestación de servicios ecosistémicos		Paisaje	
	Reptiles/anfibios											
Subfactor	Comportamiento		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación				Incidencia visual	
Parcial	40		30		0		0		0		60	
Total											60	
Movimiento de suelo	-18	-0,7	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-14	-0,8
Circulación y operación de vehículos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Operación de equipos generadores eléctricos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Construcción de instalaciones permanentes	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-16	-1,0
Desbroce y despeje de terreno	-18	-0,7	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-14	-0,8
Restauración de terrenos utilizados en forma temporal	17	0,7	24	0,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	23	1,4
Gestión de residuos	-16	-0,6	-16	-0,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-16	-1,0
Absoluto	-35,0		-24,0		0,0		0,0		0,0		-37,0	
% Absoluto	3,1%		2,1%		0,0%		0,0%		0,0%		3,3%	
Relativo	-1,4		-0,7		0,0		0,0		0,0		-2,2	
% Relativo	2,2%		1,1%		0,0%		0,0%		0,0%		3,4%	

Sistema	Socioeconómico																		
Medio	Socioeconómico																		
Factor	Personal Ocupado				Salud de la población cercana				Entorno socioeconómico						Infraestructura				
Subfactor	Salud del Personal		Empleo directo e indirecto		Ruidos molestos al vecindario (IRAM 4062)		Otras afectaciones sobre la salud de la población		Actividad económica		Pueblos originarios		Patrimonio cultural		Eléctrica		Vial		
Parcial	80		80		10		0		80		0		50		0		10		
Total	310																		1000
Movimiento de suelo	-28	-2,2	26	2,1	-14	-0,1	0	0,0	32	2,6	0	0,0	-18	-0,9	0	0,0	0	0,0	
Circulación y operación de vehículos	-16	-1,3	29	2,3	-14	-0,1	0	0,0	29	2,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-18	-0,2	
Operación de equipos generadores eléctricos	0	0,0	0	0,0	-14	-0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
Construcción de instalaciones permanentes	-28	-2,2	51	4,1	0	0,0	0	0,0	32	2,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	16	0,2	
Desbroce y despeje de terreno	-14	-1,1	26	2,1	-14	-0,1	0	0,0	29	2,3	0	0,0	-18	-0,9	0	0,0	0	0,0	
Restauración de terrenos utilizados en forma temporal	-14	-1,1	26	2,1	0	0,0	0	0,0	29	2,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
Gestión de residuos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
Absoluto	-100,0		158,0		-56,0		0,0		151,0		0,0		-36,0		0,0		-2,0		
% Absoluto	8,8%		13,9%		4,9%		0,0%		13,3%		0,0%		3,2%		0,0%		0,2%		
Relativo	-8,0		12,6		-0,6		0,0		12,1		0,0		-1,8		0,0		0,0		
% Relativo	12,4%		19,6%		0,9%		0,0%		18,7%		0,0%		2,8%		0,0%		0,0%		

	ACCIONES IMPACTANTES			
	Absoluto	% Absoluto	Relativo	% Relativo
Movimiento de suelo	-239,0	19,4%	-10,7	21,3%
Circulación y operación de vehículos	-95,0	7,7%	-1,5	3,0%
Operación de equipos generadores eléctricos	-92,0	7,5%	-3,1	6,1%
Construcción de instalaciones permanentes	-103,0	8,4%	-5,2	10,3%
Desbroce y despeje de terreno	-199,0	16,1%	-6,7	13,4%
Restauración de terrenos utilizados en forma temporal	358,0	29,0%	17,5	34,8%
Gestión de residuos	-147,0	11,9%	-5,6	11,1%

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Matriz de Impacto Ambiental. Etapa de Operación y Mantenimiento

Matriz de Impacto Ambiental "Parque Solar Ramallo"	Factores Ambientales	Sistema	Físico - natural													
		Medio	Inerte													
		Factor	Aire		Agua				Suelo							
		Subfactor	Calidad de aire		Agua superficial		Agua subterránea		Topografía		Edafología		Erosión		Restricción al uso del suelo	
Acciones	Unidades de Importancia (UIP)	Parcial	160		0		0		0		0		0		120	
		Total	280													
Etapa de Operación y Mantenimiento	Circulación y operación de vehículos		-14	-2,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Presencia de instalaciones permanentes		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-20	-2,4
	Operación de los módulos fotovoltaicos		-14	-2,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Gestión de residuos		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Uso de fuentes de energía solar		47	7,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
AFECTACION SOBRE LOS SUBFACTORES		Absoluto	19,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		-20,0	
		% Absoluto	4,6%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		4,9%	
		Relativo	3,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		-2,4	
		% Relativo	6,2%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		4,9%	

Sistema	Físico - natural																			
Medio	Biótico																			
Factor	Flora												Fauna							
	Estrato herbáceo						Estrato arbóreo/arbustivo						Mamíferos							
Subfactor	Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación		Comportamiento		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación	
Parcial	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Total	120																			
Circulación y operación de vehículos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Presencia de instalaciones permanentes	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Operación de los módulos fotovoltaicos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Gestión de residuos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Uso de fuentes de energía solar	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Absoluto	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
% Absoluto	0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	
Relativo	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
% Relativo	0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	

Sistema	Físico - natural																			
Medio	Biótico																		Perceptivo	
Factor	Fauna																Áreas Naturales Protegidas o de prestación de servicios ecosistémicos		Paisaje	
	Aves								Reptiles/anfibios											
Subfactor	Comportamiento		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación		Comportamiento		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación				Incidencia visual	
Parcial	120		0		0		0		0		0		0		0		0		70	
Total																			70	
Circulación y operación de vehículos	-14	-1,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Presencia de instalaciones permanentes	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-22	-1,5
Operación de los módulos fotovoltaicos	-14	-1,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Gestión de residuos	-14	-1,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Uso de fuentes de energía solar	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Absoluto	-42,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		-22,0	
% Absoluto	10,2%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		5,4%	
Relativo	-5,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		-1,5	
% Relativo	10,2%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		3,1%	

Sistema	Socioeconómico																		
Medio	Socioeconómico																		
Factor	Personal Ocupado				Salud de la población cercana				Entorno socioeconómico						Infraestructura				
Subfactor	Salud del Personal		Empleo directo e indirecto		Ruidos molestos al vecindario (IRAM 4062)		Otras afectaciones sobre la salud de la población		Actividad económica		Pueblos originarios		Patrimonio cultural		Eléctrica		Vial		
Parcial	70		130		0		0		130		0		0		130		70		
Total	530																		1000
Circulación y operación de vehículos	-16	-1,1	30	3,9	0	0,0	0	0,0	35	4,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-14	-1,0	
Presencia de instalaciones permanentes	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
Operación de los módulos fotovoltaicos	-18	-1,3	30	3,9	0	0,0	0	0,0	35	4,6	0	0,0	0	0,0	50	6,5	0	0,0	
Gestión de residuos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
Uso de fuentes de energía solar	0	0,0	30	3,9	0	0,0	0	0,0	50	6,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
Absoluto	-34,0		90,0		0,0		0,0		120,0		0,0		0,0		50,0		-14,0		
% Absoluto	8,3%		21,9%		0,0%		0,0%		29,2%		0,0%		0,0%		12,2%		3,4%		
Relativo	-2,4		11,7		0,0		0,0		15,6		0,0		0,0		6,5		-1,0		
% Relativo	4,8%		23,8%		0,0%		0,0%		31,7%		0,0%		0,0%		13,2%		2,0%		

	ACCIONES IMPACTANTES			
	Absoluto	% Absoluto	Relativo	% Relativo
Circulación y operación de vehículos	7,0	-2,9%	2,4	-7,9%
Presencia de instalaciones permanentes	-42,0	17,1%	-3,9	12,8%
Operación de los módulos fotovoltaicos	69,0	28,2%	9,8	31,6%
Gestión de residuos	-14,0	5,7%	-1,7	5,4%
Uso de fuentes de energía solar	127,0	51,8%	17,9	58,0%

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

Matriz de Impacto Ambiental. Etapa de Abandono.

Matriz de Impacto Ambiental "Parque Solar Ramallo"	Factores Ambientales	Sistema	Físico - natural													
		Medio	Inerte													
		Factor	Aire		Agua				Suelo							
		Subfactor	Calidad de aire		Agua superficial		Agua subterránea		Topografía		Edafología		Erosión		Restricción al uso del suelo	
Acciones	Unidades de Importancia (UIP)	Parcial	50		30		0		40		80		20		40	
		Total	260													
Etapa de Abandono	Desmantelamiento de modulos fotovoltaicos, LMT e instalaciones asociadas		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Circulación y operación de vehículos		-16	-0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Restauración de terrenos		0	0,0	29	0,9	0	0,0	29	1,2	29	2,3	29	0,6	28	1,1
	Gestión de residuos		-14	-0,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-15	-1,2	0	0,0	0	0,0
	Uso de fuentes de energía solar		-47	-2,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Finalización de los contratos laborales		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
AFECTACION SOBRE LOS SUBFACTORES		Absoluto	-77,0		29,0		0,0		29,0		14,0		29,0		28,0	
		% Absoluto	12,3%		4,6%		0,0%		4,6%		2,2%		4,6%		4,5%	
		Relativo	-3,9		0,9		0,0		1,2		1,1		0,6		1,1	
		% Relativo	11,9%		2,7%		0,0%		3,6%		3,5%		1,8%		3,5%	

Matriz de Impacto Ambiental "Parque Solar Ramallo"	Factores Ambientales	Sistema	Físico - natural											
		Medio	Biótico											
		Factor	Flora											
			Estrato herbáceo						Estrato arbóreo/arbustivo					
		Subfactor	Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación	
Acciones	Unidades de Importancia (UIP)	Parcial	40		10		0		0		0		0	
		Total	320											
Etapa de Abandono	Desmantelamiento de modulos fotovoltaicos, LMT e instalaciones asociadas		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Circulación y operación de vehículos		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Restauración de terrenos		21	0,8	20	0,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Gestión de residuos		-17	-0,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Uso de fuentes de energía solar		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Finalización de los contratos laborales		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
AFECTACION SOBRE LOS SUBFACTORES		Absoluto	4,0		20,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
		% Absoluto	0,6%		3,2%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	
		Relativo	0,2		0,2		0,0		0,0		0,0		0,0	
		% Relativo	0,5%		0,6%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	

Matriz de Impacto Ambiental "Parque Solar Ramallo"	Factores Ambientales	Sistema	Físico - natural															
		Medio	Biótico															
		Factor	Fauna															
			Mamíferos								Aves							
		Subfactor	Comportamiento		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación		Comportamiento		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación	
Acciones	Unidades de Importancia (UIP)	Parcial	50		40		0		0		50		40		0		0	
		Total																
Etapa de Abandono	Desmantelamiento de modulos fotovoltaicos, LMT e instalaciones asociadas		36	1,8	36	1,4	0	0,0	0	0,0	36	1,8	36	1,4	0	0,0	0	0,0
	Circulación y operación de vehículos		-18	-0,9	-18	-0,7	0	0,0	0	0,0	-18	-0,9	-18	-0,7	0	0,0	0	0,0
	Restauración de terrenos		0	0,0	24	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	24	1,0	0	0,0	0	0,0
	Gestión de residuos		0	0,0	-18	-0,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-18	-0,7	0	0,0	0	0,0
	Uso de fuentes de energía solar		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Finalización de los contratos laborales		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
AFECTACION SOBRE LOS SUBFACTORES		Absoluto	18,0		24,0		0,0		0,0		18,0		24,0		0,0		0,0	
		% Absoluto	2,9%		3,8%		0,0%		0,0%		2,9%		3,8%		0,0%		0,0%	
		Relativo	0,9		1,0		0,0		0,0		0,9		1,0		0,0		0,0	
		% Relativo	2,8%		3,0%		0,0%		0,0%		2,8%		3,0%		0,0%		0,0%	

Matriz de Impacto Ambiental "Parque Solar Ramallo"	Factores Ambientales	Sistema	Físico - natural											
		Medio	Biótico										Perceptivo	
		Factor	Fauna								Áreas Naturales Protegidas o de prestación de servicios ecosistémicos		Paisaje	
			Reptiles/anfibios											
		Subfactor	Comportamiento		Calidad del hábitat		Biodiversidad		Especies de interés para la conservación				Incidencia visual	
Acciones	Unidades de Importancia (UIP)	Parcial	50		40		0		0		0		50	
		Total											50	
Etapa de Abandono	Desmantelamiento de modulos fotovoltaicos, LMT e instalaciones asociadas		36	1,8	36	1,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	24	1,2
	Circulación y operación de vehículos		-18	-0,9	-18	-0,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Restauración de terrenos		0	0,0	20	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	23	1,2
	Gestión de residuos		0	0,0	-18	-0,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-18	-0,9
	Uso de fuentes de energía solar		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Finalización de los contratos laborales		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
AFECTACION SOBRE LOS SUBFACTORES		Absoluto	18,0		20,0		0,0		0,0		0,0		29,0	
		% Absoluto	2,9%		3,2%		0,0%		0,0%		0,0%		4,6%	
		Relativo	0,9		0,8		0,0		0,0		0,0		1,5	
		% Relativo	2,8%		2,5%		0,0%		0,0%		0,0%		4,5%	

Matriz de Impacto Ambiental "Parque Solar Ramallo"	Factores Ambientales	Sistema	Socioeconómico																		
		Medio	Socioeconómico																		
		Factor	Personal Ocupado				Salud de la población cercana				Entorno socioeconómico						Infraestructura				
		Subfactor	Salud del Personal		Empleo directo e indirecto		Ruidos molestos al vecindario (IRAM 4062)		Otras afectaciones sobre la salud de la población		Actividad económica		Pueblos originarios		Patrimonio cultural		Eléctrica		Vial		
Acciones	Unidades de Importancia (UIP)	Parcial	70		70		20		0		80		0		0		80		50		
		Total	370																		1000
Etapa de Abandono	Desmantelamiento de modulos fotovoltaicos, LMT e instalaciones asociadas		-28	-2,0	26	1,8	-14	-0,3	0	0,0	32	2,6	0	0,0	0	0,0	-50	-4,0	0	0,0	
	Circulación y operación de vehículos		-22	-1,5	26	1,8	-14	-0,3	0	0,0	29	2,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-16	-0,8	
	Restauración de terrenos		-16	-1,1	26	1,8	0	0,0	0	0,0	29	2,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
	Gestión de residuos		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
	Uso de fuentes de energía solar		0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
	Finalización de los contratos laborales		0	0,0	-41	-2,9	0	0,0	0	0,0	-41	-3,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	
AFECTACION SOBRE LOS SUBFACTORES		Absoluto	-66,0		37,0		-28,0		0,0		49,0		0,0		0,0		-50,0		-16,0		
		% Absoluto	10,5%		5,9%		4,5%		0,0%		7,8%		0,0%		0,0%		8,0%		2,6%		
		Relativo	-4,6		2,6		-0,6		0,0		3,9		0,0		0,0		-4,0		-0,8		
		% Relativo	14,3%		8,0%		1,7%		0,0%		12,1%		0,0%		0,0%		12,3%		2,5%		

	ACCIONES IMPACTANTES			
	Absoluto	% Absoluto	Relativo	% Relativo
Desmantelamiento de modulos fotovoltaicos, LMT e instalaciones asociadas	206,0	23,2%	9,1	21,9%
Circulación y operación de vehículos	-121,0	13,6%	-4,1	10,0%
Restauración de terrenos	315,0	35,4%	14,0	33,8%
Gestión de residuos	-118,0	13,3%	-5,6	13,6%
Uso de fuentes de energía solar	-47,0	5,3%	-2,4	5,7%
Finalización de los contratos laborales	-82,0	9,2%	-6,2	14,9%

Lic. MARIA LAURA MUÑOZ
RUP - 000436
OPDS

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad universitaria en la República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2024-38305476-GDEBA-DGAMAMGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 29 de Octubre de 2024

Referencia: SOLAR RAMALLO SA 28/10/2024 DPEIA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 892 pagina/s.

Valeria Lovatto
Personal Administrativo
Dirección General de Administración
Ministerio de Ambiente