

ER 8407

RN19 - T01A99 y 99 Bis. - FRATTARI Fanny.

ANEXO I

CONVENIO DEFINITIVO



[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE REGISTRO
MAGAGUSTO - CÓRDOBA

En la ciudad de Córdoba, a los 11 días mes de Mayo del año 2018 entre (1) Las Señoras Sra. **Nilda BONIS** de **FRATTARI**, D.N.I. N° 1.925.764 (C.U.I.L. N° 27-01925764-4), argentina, estado civil viuda, domiciliada en Int. Moscati N° 192 localidad de Rio Primero Provincia de Córdoba, en su carácter de cedente de los derechos de pago pendiente respecto del inmueble expropiado a la Sra. **Fanny del Valle FRATTARI**, D.N.I. N° 14.333.943, conforme surge de la Cesión de Posición contractual de fecha 25/4/2018, y como actual Usufructuaria del inmueble y la Sra. **Fanny del Valle FRATTARI**, D.N.I. N° 14.333.943, (C.U.I.L. N° 27-14333943-8), argentina, estado civil casada, con domicilio en 12 de Octubre N° 79, localidad de Rio Primero Provincia de Córdoba, en su carácter de cesionaria de los derechos de pago de la Sra. Bonis, conforme la cesión antes citada, y en su carácter de nuda propietaria del inmueble afectado a expropiación, conforme surge de la Escritura Nro. 63 de fecha 4/5/2016 labrada por la escribana Inés Cristina García, Titular del Registro 593, denominadas en adelante como "EL PROPIETARIO", por una parte; y (2) por la otra **CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.**, en adelante "LA EMPRESA", representada en este acto por los Señores **Benjamín Eduardo SALAS** y **Jorge Arnaldo ALVES**, ambos en el carácter de apoderados, tal como lo acreditan con el poder que se pone a disposición de EL PROPIETARIO en el domicilio de la EMPRESA, con domicilio especial en Avenida Italia 700, Barrio La Perla, de la localidad de Malagueño, de la Provincia de Córdoba, actuando esta última como representante del GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, apoderado de la DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD y SUJETO EXPROPIANTE, en los términos del Art. 3° Inc. d) de la Ley Provincial N° 6394, y en función de la disposición de la Ley N° 9857 por la que se declaró de utilidad pública y sujetos a expropiación todos los inmuebles necesarios o convenientes para la ejecución de la Red de Accesos a Córdoba (RAC), correspondientes a la Ruta Nacional N° 19, Decreto N°353/2015 y Resolución N°142/2015 y 053/2017 (dicha normativa en forma conjunta en adelante denominada, la "Ley de Expropiaciones"), han dispuesto arribar al presente acuerdo de voluntades (en adelante el "Convenio"), que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: Convenio de Avenimiento. Que LAS PARTES suscribieron con fecha 08 de marzo de 2016 un Convenio de Avenimiento por el cual EL PROPIETARIO vendió y transfirió a LA EMPRESA, una fracción de terreno declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación, con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, la cual ha sido individualizada conforme al Plano de Afectación CS - PX (R19) 110 -ROA (correspondiente al Tramo "Estación de Peaje - Inicio Variante Rio

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto- 69
Convenio.....
Fecha ENE 2022

Cr. RICARDO SOSA
Ministro de Obras Públicas

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ing. EDUARDO SALAS
APODERADO
CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

CR. JORGE ALVES
APODERADO
CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

Miguel Angel Garay
Jefe de División
Registros Oficiales y Expedición
ES COPIA

Primero, Sector parcial 7Km. entre Piquillin y Río Primero") copia del cual se adjunta al presente como Anexo I y el cual establece la zona de afectación que define la nueva traza de la Ruta Nacional N° 19 y nuevos límites de zona de camino con destino a la obra "**Duplicación de Calzada Ruta Nacional N° 19**", siendo la parcela afectada designada en dicho plano como **Afectación N° 99** (en adelante la "**FRACCIÓN AFECTADA**") con superficie afectada aproximadamente de 6 HA- 5.242 Mts2.



SEGUNDA: Avenimiento. EL PROPIETARIO se aviene a vender y transferir a nombre de quien designe LA EMPRESA, una fracción de terreno declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación, con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, la cual ha sido individualizada conforme al Plano de Afectación CS - PX (R19) 111 -ROA (correspondiente al Tramo "**Estación de Peaje - Inicio Variante Río Primero** ") copia del cual se adjunta al presente como Anexo I y el cual establece la zona de afectación que define la nueva traza de la Ruta Nacional N° 19 y nuevos límites de zona de camino con destino a la obra "**Duplicación de Calzada Ruta Nacional N° 19**", siendo la parcela afectada designada en dicho plano como **Afectación N°99 Bis** con superficie afectada aproximadamente de 3 HA 7.208 Mts2.

TERCERA: Las fracciones afectadas (99 y 99Bis) se describen conjuntamente, según plano tramitado en el Expediente N° 0033-065835/2012, como: POLÍGONO 2-1-f-g-2. Una Fracción de terreno ubicada en el lugar denominado "El Sauce" pedanía Yegua Muerta, DEPARTAMENTO RÍO primero de la provincia de Córdoba, que según plano de mensura para expropiación confeccionado por la Ing. Graciela E. LOYACONO MP 1199/1 según plano de mensura visado por la Dirección Gral de Catastro mediante expte N° 0033-065835/2012, se designa se designa como POLINOGO 2-1-f-g-2 que mide y linda: El costado Nor -Este, partiendo del vértice 2 tramo 2-1 mide 1.499,93 ms con ángulo en 1 de 61°36'52" lindando con resto del lote 212-4562 - El costado Sud - Este tramo 1-F mide 79,73 ms con ángulo en F de 118°23'00" lindando con parte de la Parcela 212-4462 -Nilda Bonis de Frattari.- El costado Sud-Oeste tramo F-G mide 1.421,99 ms con ángulo en G de 119°44'20" lindando con Ruta Nacional N° 19.- El costado Oeste tramo G-2 mide 80,71ms con ángulo en 2 de 60° 15'48" lindando con camino público, cerrando la figura del polígono haciendo una superficie TOTAL de 10 has 2450 ms2.

El POLÍGONO, antes descripto, forma parte de una mayor superficie que se describe según títulos como una FRACCIÓN DE TERRENO ubicada en Pedanía Tala, Departamento Río Primero, Provincia de Córdoba, que se consigna como lote 212-4462 que mide y linda a partir del vértice G y rumbo este hasta el vértice A mide

Miguel Angel Garay
Jefe de División
Registros Oficiales y Expedición
ES COPIA

Cr. RICARDO SOSA
Ministro de Obras Públicas

ANEXO I

PAOLA MARENGO
ESCRIBANA
TITULAR REGISTRO
39
MESA DEPARTAMENTAL
FOLIO 3
E.R.S.E.A.

CORDOBA

270,37 mts (lado G-A), con polígono a-A-g-G-a, ocupado por camino público de por medio, con camino público desde el vértice A hasta el vértice B mide 1321,10 mts (lado A-B), con parcela sin designación de Oscar Efrain Azar, desde el vértice B hasta el vértice C, mide 880,98 mts (lado B-C), con parte de parcela 212-4665 de Oscar Efrain Azar, desde el vértice C hasta el vértice D, mide 201,19 mts (lado C-D), con parte de parcela 212-4665 de Oscar Efrain Azar, desde el vértice D hasta el vértice E mide 297,32 mts (lado D-E), con parte de parcela 212-4665 de Oscar Efrain Azar, desde el vértice E hasta el vértice F mide 518,33 mts (lado E-F), con parcela 212-4363, desde el vértice F cerrando la figura hasta el punto vértice inicial G mide 421,99 mts (lado F-G), con polígono G-F-f-g-g-G- ocupado por Ruta Nacional N° 19 lo que hace una SUPERFICIE TOTAL DE 297 HAS 9997 MTS. Inscrito en **FOLIO REAL MATRÍCULA 1522028** el 100% a nombre de **Fanny del Valle FRATTARI** dominio que reconoce Usufructo Vitalicio y Gratuito a favor de **Nilda BONIS**, D.N.I N° 1.925.764 (C.U.I.L N° 27-01925764-4).

TRINIDAD
CORDOBA

El inmueble expropiado es parte de una parcela de mayor superficie identificada, según plano de mensura tramitado en el Expte N° 0033-065835/2012 (**Anexo I**), como Lote 212-4462 de 287 Has. 7547 m2. En los Planos de Afectaciones Parcelarias denominados CS - PX (R19) 110 -ROA y CS - PX (R19) 111 -ROA, (**Anexo I**), constan las afectaciones de la parcela y la planimetría general de la obra que ejecutará LA EMPRESA.

Cuarta

TERCERA: Entrega de la Posesión. Declaración: En este acto, EL PROPIETARIO declara que ha entregado posesión real y efectiva de la **FRACCIÓN AFECTADA N° 99** con fecha 8/3/2016 al momento de la firma del **CONVENIO DE AVENIMIENTO** y que la entrega de la posesión real y efectiva de la **FRACCIÓN AFECTADA N°/99 Bis** fue ordenada por el Sr. Juez del Juzgado de 1ª Instancia 27° Nominación en lo Civil y Comercial de la Ciudad de Córdoba, por oficio judicial en los autos "CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. c/ FRATTARI, FANNY DEL VALLE - EXPROPIACIÓN - EXPTE N° 6532062", habiéndose tomado posesión del bien con fecha 17 de Noviembre de 2017. EL PROPIETARIO en el presente acto manifiesta con carácter de Declaración Jurada, que: (i) sobre la porción afectada no existen ocupantes ni mejoras de ninguna naturaleza; y (ii) que la Sra. Fanny del Valle FRATTARI es la única y exclusiva titular dominial del INMUEBLE, que adquirió Escritura Nro. 63 de fecha 4/5/2016 labrada por la escribana Inés Cristina García, Titular del Registro 593 en la que consta la celebración del convenio de avenimiento antes mencionado por parte de la Sra. Bonis de Frattari y que el resto del inmueble, no afectado a la expropiación de la Ruta Nacional Nro. 19, cuenta con un usufructo gratuito y vitalicio a nombre de la Sra. Nilda Bonis, D.N.I N° 1.925.764.

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto 59
Convenio
Fecha 24 ENE 2022

CR. RICARDO SOSA
Ministro de Obras Públicas

[Handwritten signatures]

CR. JORGE ALVE
APODERADO
CAMINOS DE LAS SIERRAS

Ing. EDUARDO SALAS
APODERADO
CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

3
Miguel Ángel Garay
Jefe de División
Registros Oficiales y Expedición
ES COPIA

CUARTA: Obras Anexas. Situación impositiva. (a) EL PROPIETARIO se obliga a mantener la situación impositiva del inmueble libre de deuda, sin gravámenes (hipoteca, embargo, litis, etc.) y cualquier otra cosa que limiten la tramitación de los planos a ejecutarse y a mantener la situación dominial del inmueble bajo su exclusiva titularidad, responsabilizándose y tomando a su cargo cualquier medida cautelar y/ o inhibición que pese o se constituya en el futuro y hasta su transferencia definitiva sobre el inmueble en cuestión o sobre sus titulares y/o poseedores b) LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIALIDAD (DPV), a través del subcontratista de la obra, ejecutó: b1) la provisión y colocación de alambrado de 7 hilos en el nuevo límite del INMUEBLE, es decir en el límite de la SUPERFICIE REMANENTE; b2) La tranquera de ingreso a la SUPERFICIE REMANENTE de 8 metros de ancho, de doble hoja de 4 metro y b3) terraplén o alteo para ingreso a la SUPERFICIE REMANENTE en caso que fuese necesario ante existencia o ejecución de alcantarilla, de 8 metros de ancho. EL PROPIETARIO acepta lo indicado precedentemente no teniendo nada para reclamar a LA EMPRESA ni a la subcontratista por estos conceptos ni por ningún otro. -----



QUINTA: Pago del saldo del precio único, total y definitivo. Modalidades

El precio será abonado de conformidad a las siguientes pautas: LA EMPRESA abonó al PROPIETARIO - Sra. **Nilda BONIS de FRATTARI**, D.N.I. N° 1.925.764 (C.U.I.L. N° 27-01925764-4)-, por la FRACCIÓN AFECTADA Nro. 99 al momento de la celebración del Convenio de Avenimiento con fecha 8 de Marzo de 2016, la suma de PESOS QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TREINTA Y DOS (\$548.032), suma esta que será descontada en este acto del precio de la tasación efectuada por Resolución N° 9046 por el Consejo General de Tasaciones en el Expte. Nota CGT 01-400792001-617. En dicha Resolución se ha tasado y determinado el precio de las 10 HA 2450 mts correspondientes a la afectaciones 99 y 99bis que pertenecen al mismo inmueble, ascendiendo ambas afectaciones a la suma de **PESOS UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 1.746.772,50)** con más el incremento del 10% que corresponde a los casos de venta por avenimiento (Cláusula Cuarta del Convenio de referencia) y adquisición directa, lo que hace un total de PESOS UN MILLON NOVECIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 1.921.449,75), que se adjunta al presente como **Anexo II**. LA EMPRESA abona en este acto a EL PROPIETARIO - Sra. **Fanny del Valle FRATTARI**, D.N.I. N° 14.333.943, (C.U.I.L. N° 27-14333943-8)-, en concepto de saldo del precio la suma de **PESOS UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$1.373.417,75)** mediante transferencia bancaria a las 48hs. De suscripto el presente



Miguel Angel Garay
Jefe de División
Registros Oficiales y Expedición
ES COPIA

Cr. RICARDO SOSA
Ministro de Obras Públicas

ANEXO I



convenio a la CUENTA: CAJA DE AHORRO NRO. 0030179204 CBU 0200382311000030179244 - Perteneciente al Banco de Córdoba de titularidad de la Sra. Fanny del Valle FRATTARI, D.N.I. N° 14.333.943, (C.U.I.L. N° 27-14333943-8), En este acto la Sra. Nilda BONIS de FRATTARI, D.N.I. N° 1.925.764 (C.U.I.L. N° 27-01925764-4) manifiesta que, conforme la Escritura Nro. 63 de fecha 4/5/2016 y Cesión de Posición contractual de fecha 25/4/2018, en la que se ha cedido y transferido gratuitamente a la CESIONARIA -Fanny del Valle FRATTARI, D.N.I. N° 14.333.943- todos los derechos, acciones y obligaciones emergentes del Convenio de Avenimiento suscrito con Caminos de las Sierras S.A. con fecha 8 de marzo de 2016 relativos a la expropiación aquí descrita, consiente y presta conformidad a los fines de que el pago sea efectuado de la manera referida y que la suma abonada sea percibida en su totalidad por la Fanny del Valle FRATTARI, D.N.I. N° 14.333.943, (C.U.I.L. N° 27-14333943-8) renunciando a efectuar reclamo alguno. La suma de Pesos expresada una vez hecha efectiva y acreditada en la cuenta será imputada al pago total, único y definitivo del INMUEBLE, sirviendo el presente Convenio de suficiente recibo y carta de pago. El precio de la venta, se considera que incluye la compensación de cualquier daño que eventualmente sea consecuencia directa e inmediata de la expropiación y de cualquier otro concepto de acuerdo a las previsiones de la Ley de Expropiaciones. --- EL PROPIETARIO autoriza en este acto al Dr. Lucas GARIMANNO o a la persona que éste designe a realizar todos los trámites tendientes al desistimiento de la acción y reintegro a LA EMPRESA del monto consignado en los autos mencionados ut supra. --- EL PROPIETARIO se compromete a mantener indemne a LA EMPRESA por cualquier reclamo extrajudicial y/o judicial, civil, penal o de cualquier fuero, atento el incumplimiento contractual de EL PROPIETARIO respecto de la cláusula tercera del convenio de avenimiento supra citado. Asimismo manifiesta EL PROPIETARIO que, nada más tendrá que reclamar a LA EMPRESA por ningún concepto vinculado a las expropiaciones del inmueble afectado. --- SEXTA: Inscripción Dominial. La inscripción dominial se realizarán conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley Provincial de Expropiaciones. EL PROPIETARIO se compromete a suscribir, dentro de los quince (15) días de ser notificado en tal sentido, toda la documentación necesaria y pertinente a los fines de perfeccionar la transferencia dominial a favor del Gobierno de la Provincia de Córdoba o de Dirección Nacional de Vialidad (DNV), a través de Caminos de las Sierras S.A. --- La Sra. Nilda BONIS de FRATTARI, en su carácter de cesionaria de los derechos y de usufructuaria presta su consentimiento a los derechos y obligaciones emergentes del presente Convenio. ---



Departamento Protocolización Anexo
 Ley
 Decreto 69
 Convenio
 Fecha: 24 ENE 2022

Dr. RICARDO SOSA
 Ministro de Obras Públicas

[Handwritten signatures]

DR. JORGE ALVES
 APODERADO
 CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

ING. EDUARDO SALAS
 APODERADO
 CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

Miguel Angel Garay
 Jefe de División
 Registros Oficiales y Expedición
 ES COPIA

SEPTIMA: Jurisdicción. Domicilios. Para todos los efectos legales y judiciales emergentes del presente las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, constituyendo domicilio EL PROPIETARIO en el enunciado en el encabezado y LA EMPRESA en Av. Italia 700, B° La Perla de la Ciudad de Malagueño, Provincia de Córdoba.

En prueba de conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha mencionados ut supra. *DO. A (NO VALE) R/L. DATO (VIE)*

PAOLA MARENGO
ESCRIBANA
TITULAR REG. 255. C

Paola Marengo
MILADA BONA
1925764

[Signature]
CR. JORGE ALVES
APODERADO
CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

[Signature]
Ing. EDUARDO SALAS
APODERADO
CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

VERONICA HERRERA
ESCRIBANA
TITULAR DE
MALAGUEÑO

[Signature]
Denny Folini
14.333.943

CERTIFICACION EN ACTUACION
NOTARIAL N° A 013600901

CORRESP. FOJA ACT.
N° A 014306356

11 MAY 2018

PAOLA MARENGO
ESCRIBANA
TITULAR REG. 255. C

VERONICA HERRERA
ESCRIBANA
TITULAR DE
MALAGUEÑO - CORDOBA

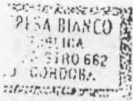
[Signature]
Miguel Angel Garay
Jefe de División
Registros Oficiales y Expedición
ES COPIA

[Signature]
Cr. RICARDO SOSA
Ministro de Obras Públicas

ANEXO I

Anexo I

Copia del Plano de Afectación Parcelario CS - PX (R19) 110 -ROA y Plano de Afectación Parcelario CS - PX (R19) 111 -ROA
(Correspondiente al Tramo "Estación de Peaje - Inicio Variante Río Primero, sector parcial de 7km entre Piquillín y Río Primero")



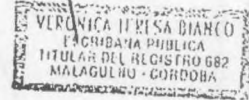
Sr. JORGE ALVES
APODERADO
CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

Ing. EDUARDO SALAS
APODERADO
CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

CERTIFICACION EN ACTUACION
NOTARIAL DE A03600901

Departamento	Protocolización
Anexo	
Ley
Decreto	59
Convenio
Fecha	ENE 2022

17 MAY 2018


RICARDO SOSA
Ministro de Obras Públicas
Miguel Angel Garay
Jefe de División
Registros Oficiales y Expedición
ES COPIA