

CONVENIO ADMINISTRATIVO DE PERMUTA, URBANIZACIÓN Y DACIÓN EN PAGO

En la localidad de Freyre, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, a los 12 días del mes de marzo de 2026, entre la **MUNICIPALIDAD DE FREYRE**, C.U.I.T. 30-66918918-0, con domicilio en Bulevar Belgrano 267, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, **Germán BALDO**, y el Sr. Secretario de Gobierno y Hacienda, **Maciel VOTTERO**, en adelante denominada "**LA MUNICIPALIDAD**"; y por la otra parte la Sra. **ANA MARÍA TEJERA**, uruguaya, D.N.I. Nº 92.386.778, soltera, con domicilio en calle Ituzaingó Este 399 de esta localidad, en adelante denominada "**LA PROPIETARIA**", se conviene lo siguiente:

PRIMERA: OBJETO Y POSESIÓN

LA PROPIETARIA cede, transfiere y entrega a favor de **LA MUNICIPALIDAD** el dominio y la posesión de un inmueble de su propiedad ubicado en calle Ituzaingó s/n, de la localidad de Freyre, con una superficie total de **14,3419 ha**, identificado catastralmente como la Matricula 1365938, nomenclatura 01-03-005-002, cuenta 300127161473. El inmueble se transfiere con el objeto de que el municipio ejecute el proyecto de urbanización denominado "**Desarrollo del Este**".

SEGUNDA: CONTRAPRESTACIÓN (SUPERFICIE ÚTIL DETERMINABLE)

Como única y total contraprestación por la transferencia del inmueble, **LA MUNICIPALIDAD** se obliga a entregar a **LA PROPIETARIA** el derecho de propiedad, posesión y dominio de una superficie total de **CUATRO HECTÁREAS, SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (4,6351 ha)**, representativos del **40%** de la superficie útil destinada a lotes que resulte del plano de subdivisión definitivo.

TERCERA: MODALIDAD DE CUMPLIMIENTO Y DERECHO DE ELECCIÓN

La compensación de 4,6351 ha se integrará de la siguiente forma:

1. **Lotes en "SOLARES DE FREYRE"**: Unidades de propiedad municipal ya identificadas y determinadas en el **ANEXO I**, cuya posesión se otorgará de forma efectiva al momento de la ratificación legislativa del presente convenio.
2. **Lotes en el Nuevo Proyecto ("Desarrollo del Este")**: La superficie restante, hasta completar el total de 4,6351 ha, se integrará con lotes resultantes de la subdivisión del predio cedido. Atendiendo a que la ubicación precisa se obtendrá con el plano de mensura y subdivisión final, las partes acuerdan que **LA PROPIETARIA tendrá el derecho exclusivo de elegir y determinar las unidades y ubicaciones de su preferencia** una vez visado el plano por la Dirección General de Catastro, hasta cubrir el remanente de superficie acordado. La posesión de estos lotes será otorgada una vez finalizadas las obras de infraestructura.

Prof. Maciel Vottero
SECRETARIO DE GOBIERNO
Y HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE FREYRE

GERMÁN H. BALDO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE FREYRE

CUARTA: OBLIGACIONES DE INFRAESTRUCTURA

LA MUNICIPALIDAD asume la obligación de ejecutar a su exclusivo cargo, con provisión de equipos, mano de obra y materiales, las siguientes obras:

- Red de agua potable y cloacas.
- Tendido eléctrico de media y baja tensión y alumbrado público.
- Apertura de calles, consolidado (mejorado) y construcción de cordón cuneta.
- Forestación y arbolado público.
- Gas Natural
- Gestión, presentación y aprobación del proyecto de subdivisión ante la Dirección General de Catastro.

QUINTA: COMPENSACIÓN TRIBUTARIA Y CONDONACIÓN

Como parte integrante del equilibrio económico, **LA MUNICIPALIDAD** dispone la condonación total y definitiva de todas las deudas por Tasas Municipales y Contribuciones por Mejoras que registre el inmueble cedido hasta la fecha de su transferencia efectiva.

SEXTA: EXENCIÓN SUBJETIVA VITALICIA

LA MUNICIPALIDAD otorga a **LA PROPIETARIA** una exención tributaria de carácter subjetivo y vitalicio sobre las Tasas Municipales que graven los lotes que reciba en pago, mientras permanezcan bajo su titularidad dominial. Dicho beneficio caducará en caso de transferencia a terceros.

SÉPTIMA: RATIFICACIÓN LEGISLATIVA Y ESCRITURACIÓN

El presente convenio se suscribe *ad referendum* de su ratificación por el Honorable Concejo Deliberante. Dictada la Ordenanza, se procederá a la firma de la escritura de transferencia a favor del Municipio.

OCTAVA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRACIÓN


Todos los gastos, honorarios de escrituración, tasas y sellados notariales correspondientes a las transferencias de los lotes adjudicados a favor de **LA PROPIETARIA** o de sus **CESIONARIOS**, serán soportados íntegramente por estos últimos, no asumiendo **LA MUNICIPALIDAD** costo alguno por la regularización dominial individual de dichas unidades.

NOVENA: JURISDICCIÓN

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Francisco, Córdoba.



Prof. Maciel Volterio
SECRETARIO DE GOBIERNO
Y HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE FREYRE



GERMAN H. BALDO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE FREYRE

ANEXO I: DETALLE DE UNIDADES ADJUDICADAS

Loteo	Manzana	Lote	Superficie (m ²)	Estado
Solares de Freyre	17	2	300	Finalizado
Solares de Freyre	17	3	300	Finalizado
Solares de Freyre	17	4	300	Finalizado
Solares de Freyre	20	2	300	Finalizado
Solares de Freyre	20	3	300	Finalizado
Solares de Freyre	20	4	300	Finalizado
Solares de Freyre	20	11	300	Finalizado
Solares de Freyre	20	12	300	Finalizado
Solares de Freyre	20	13	300	Finalizado
Solares de Freyre	22	3	300	Finalizado
Solares de Freyre	22	4	300	Finalizado
Solares de Freyre	22	5	300	Finalizado
Solares de Freyre	22	11	300	Finalizado
Solares de Freyre	22	12	300	Finalizado
Solares de Freyre	22	13	300	Finalizado
TOTAL M²			4.500 m²	

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de Freyre, a los 12 días del mes de marzo de 2026.



Prof. Maciel Votier
SECRETARIO DE GOBIERNO
Y HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE FREYRE



GERMAN H. BALDO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE FREYRE