



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

APROBADO POR UNANIMIDAD

PRESENTADO POR EL DEM

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 3382/2026

VISTO:

La necesidad de suscripción del CONVENIO titulado “*CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACION TRANSFORMADORA BALNEARIA*” a suscribirse entre la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA y la EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGIA DE CORDOBA S.A.U.;

Y CONSIDERANDO:

Que ante el requerimiento efectuado por EPEC; resultando necesario la suscripción de CONVENIO con la Empresa Provincial de Energía Eléctrica consistente en la constitución gratuita de la SERVIDUMBRE sobre el INMUEBLE de titular dominial cien por ciento (100 %) de la Municipalidad de Balnearia, designado como lote de terreno cuya Nomenclatura Catastral es 30-03-05-02-01-200-002, inscripto ante la Dirección General de Rentas bajo la Cuenta N° 30-03-0469812-1, y empadronado en el Registro General de la Propiedad en la Matrícula Folio Real N° 1.936.232 el cual posee una superficie total de tres hectáreas con nueve mil setecientos catorce metros cuadrados (3 ha 9.714 m²); y que obra individualizado en el ANEXO I, del convenio citado, con la finalidad de la proyección, instalación, ejecución, desarrollo, operación, mantenimiento, reparación, explotación, vigilancia y funcionamiento de la OBRA;

Que la celebración del mismo tiene fundamento en el crecimiento sostenido de la demanda eléctrica en la Provincia de Córdoba, lo que requiere de la



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

ejecución de nuevas obras de infraestructura eléctrica, implicando concretamente la construcción y emplazamiento de la Estación Transformadora de 132kV, correspondientes al Plan de Igualdad Territorial promovido por el Gobierno Provincial y que viene desarrollando la EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGIA DE CORDOBA S.A.U.; con la finalidad de incrementar la capacidad de transporte y mejorar la confiabilidad del sistema interconectado provincial;

Que tal como lo citan los antecedentes del convenio mencionado, y que obra como ANEXO I de la presente ordenanza, en función de los estudios técnicos realizados y respectivos relevamientos de campo efectuados por la Gerencia de Ingeniería y Obras de EPEC, se ha determinado como solución técnica adecuada la conveniencia de la construcción de la Nueva Estación Transformadora en la localidad de Balnearia, la cual será de vital importancia para ampliar y reforzar el abastecimiento de la demanda actual y futura de la región este de la Provincia, su zona de influencia y futuros emprendimientos industriales, comerciales e inmobiliarios (en adelante la OBRA y/o la ET) en conformidad con el Anexo II -Memoria descriptiva e Informes Parcelarios;

Que, por todo ello y con el objeto de avanzar en la localización de un espacio destinado a la instalación de la Estación Transformadora, ya que para ello se requiere de un espacio de 14.800 metros cuadrados, luego de tratativas efectuadas por este Departamento Ejecutivo y profesionales responsables de la Empresa, precisamente, las áreas técnicas de EPEC han determinado la necesidad y conveniencia de ejecutar la OBRA en la fracción antes descripta del INMUEBLE, conforme se especifica en el Anexo I del ACUERDO mencionado;

Que resulta claro que la concreción de la OBRA es de interés de todas las partes, quienes asumen compromisos diversos, los que obran especificados en las cláusulas del convenio;



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Que por tanto, la obra que nos ocupa es de vital importancia, para la población, por los considerandos expuestos, ya que viene a ampliar y reforzar el abastecimiento de la demanda actual y futura de la región este de la Provincia, su zona de influencia y futuros emprendimientos industriales, comerciales e inmobiliarios; permitiendo la ampliación de servicios y mejoramiento de los mismos, pero también importando la posibilidad de desarrollo económico, y social de nuestro pueblo;

Que por ello, y de conformidad al art 30 inc 20) de la Ley 8.102 que dispone dentro de las atribuciones del Honorable Concejo Deliberante: “ *Autorizar la enajenación de bienes privados de la Municipalidad o la constitución de gravámenes sobre ellos.....*”;

Que implicando la suscripción del contrato tipo cuya copia se adjunta al presente, formando en adelante el ANEXO I; un acto de disposición; resulta necesario a tales fines contar con la autorización del HCD;

Que en consecuencia de lo anteriormente manifestado, y por los fundamentos detallados, resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos ocupa.-

POR TODO ELLO,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALNEARIA, SANCIONA CON
FUERZA DE: ORDENANZA:**

ARTICULO 1º: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir con la EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGIA DE CORDOBA S.A.U., el CONVENIO titulado “*CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACION TRANSFORMADORA BALNEARIA*”; el que tiene por finalidad de constituir gratuitamente a favor de la Empresa Provincial de Energía Eléctrica EPEC ; SERVIDUMBRE sobre el INMUEBLE de titular dominial cien por ciento



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

(100 %) de la Municipalidad de Balnearia, designado como lote de terreno cuya Nomenclatura Catastral es 30-03-05-02-01-200-002, inscripto ante la Dirección General de Rentas bajo la Cuenta N° 30-03-0469812-1, y empadronado en el Registro General de la Propiedad en la Matrícula Folio Real N° 1.936.232 el cual posee una superficie total de tres hectáreas con nueve mil setecientos catorce metros cuadrados (3 ha 9.714 m²); y que obra individualizada la fracción de terreno en el ANEXO I, del convenio citado, con la finalidad de la proyección, instalación, ejecución, desarrollo, operación, mantenimiento, reparación, explotación, vigilancia y funcionamiento de la OBRA.-

ARTICULO 2º: AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal a la suscripción del convenio tipo que obra adjunto al presente como ANEXO I; y en general, **AUTORÍCESE**, al DEM a realizar todas las acciones, actos y procesos necesarios para la ejecución y cumplimiento de requisitos y formalidades que la Empresa Provincial de Energía Eléctrica –EPEC- requiera a tales fines y fueren pertinentes.-

ARTICULO 3º: DÉJESE sin efecto toda otra Ordenanza y/o Decreto que pudiera contraponerse a la presente.-

ARTICULO 4º: REFRÉNDESE el presente por el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, y Coordinador General, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI N°32.396.620.--

ARTICULO 5º: COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, ARCHÍVESE.-

SANCIONADA: En Balnearia, A los veintiún (21) días del mes de enero de 2026.
PROMULGADA: Mediante el decreto número 008/2026 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 22 de enero del 2026.-



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

ANEXO I

CONVENIO

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACION TRANSFORMADORA BALNEARIA

MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA – PROVINCIA DE CORDOBA

EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGIA DE CORDOBA S.A.U.

En la ciudad de Córdoba, a los días del mes de enero de 2026, el presente Convenio (en adelante, el CONVENIO y/o el ACUERDO), se suscribe entre:

(i) La **MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA** (en adelante la MUNICIPALIDAD y/o la PROPIETARIA), CUIT 33-68885375-9, con domicilio real en calle Florentino Ameghino N° 65 de la Ciudad de Balnearia de esta Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Miguel Leonardo Méndez DNI 24.037.877, debidamente autorizado y facultado a tal fin conforme surge de, por una parte, y;

(ii) La **EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL**, con domicilio en calle La Tablada N° 350 de la ciudad de Córdoba, representada en este acto por la Cra. Sandra Martínez, en su carácter de Subgerente General de Administración, quien lo hace “*Ad referéndum*” del Directorio de la EPEC (en adelante, EPEC y/o la EMPRESA); por la otra,

En adelante y en lo sucesivo, EPEC y la PROPIETARIA, serán denominadas indistintamente según corresponda como la “PARTE”, y en conjunto como las “PARTES”;

ANTECEDENTES:



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F.AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

- I) Que la EPEC es la principal prestataria del servicio público de distribución eléctrica en el ámbito de la Provincia de Córdoba y tiene a su cargo el desarrollo de actividades conexas como la generación, transformación, transporte, y comercialización de la energía eléctrica con el objeto de satisfacer el interés general, garantizar el acceso al servicio y contribuir al desarrollo económico y social del territorio provincial.
- II) Que la MUNICIPALIDAD, en su carácter de propietaria, es titular dominial del cien por ciento (100 %) de un lote de terreno cuya Nomenclatura Catastral es 30-03-05-02-01-200-002, inscripto ante la Dirección General de Rentas bajo la Cuenta N° 30-03-0469812-1, y empadronado en el Registro General de la Propiedad en la Matrícula Folio Real N° 1.936.232 (en adelante, el “INMUEBLE”), el cual posee una superficie total de tres hectáreas con nueve mil setecientos catorce metros cuadrados (3 ha 9.714 m²).
- III) Que el crecimiento sostenido de la demanda eléctrica en la Provincia de Córdoba requiere de la ejecución de nuevas obras de infraestructura eléctrica, implicando concretamente la construcción y emplazamiento de la Estación Transformadora de 132kV, correspondientes al Plan de Igualdad Territorial promovido por el Gobierno Provincial y que viene desarrollando esta Empresa, con la finalidad de incrementar la capacidad de transporte y mejorar la confiabilidad del sistema interconectado provincial.
- IV) Que en función de los estudios técnicos realizados y respectivos relevamientos de campo efectuados por la Gerencia de Ingeniería y Obras de EPEC, determinó como solución técnica adecuada la conveniencia de la construcción de la Nueva Estación Transformadora de Balnearia, la cual será de vital importancia para ampliar y reforzar el abastecimiento de la demanda actual y futura de la región este de la Provincia, su zona de influencia y futuros emprendimientos industriales, comerciales e inmobiliarios (en adelante la OBRA y/o la ET) en conformidad con el Anexo II - Memoria descriptiva e Informes Parcelarios.
- V) Que, con el objeto de avanzar en la localización de un espacio destinado a la instalación de la Estación Transformadora, se requiere de un espacio de 14.800 metros cuadrados, razón por la cual las áreas técnicas de EPEC han determinado la necesidad y conveniencia de ejecutar la OBRA en la fracción antes descripta del INMUEBLE, conforme se especifica en el Anexo I del presente ACUERDO (en adelante, la FRACCIÓN).



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

En mérito de lo cual, el Directorio de EPEC procederá a la aprobación del proyecto, planos y consecuente afectación del INMUEBLE, para la constitución de la respectiva servidumbre administrativa de electroducto en el INMUEBLE (en adelante, la SERVIDUMBRE y/o SAE); ello, a los fines de su posterior inscripción ante el Registro General de la Provincia.

- VI) Que, siendo la concreción de la OBRA, de interés de todas LAS PARTES asumen compromisos diversos. En este acto, la MUNICIPALIDAD considerando el beneficio que traerá aparejado la construcción y emplazamiento de la OBRA para la comunidad toda, acepta afectar a SERVIDUMBRE la FRACCIÓN del INMUEBLE necesaria a tales fines, autorizando a EPEC la ejecución de los trabajos necesarios para su desarrollo en el INMUEBLE, reconociendo el interés público comprometido en su desarrollo.
- VII) Que, en ese sentido, EPEC también asumirá responsabilidades técnicas específicas, aportando materiales y ejecutando obras que permitan garantizar la operatividad, integración y eficiencia del sistema interconectado provincial.
- VIII) Que, en este contexto, resulta necesario adoptar las medidas técnico-administrativas para la ejecución de OBRA y la constitución de la SERVIDUMBRE gratuita a favor de la EMPRESA. Que conforme la reglamentación dispuesta en las Leyes 6648, 8837 y 9087, EPEC se encuentra facultada para convenir con la propietaria la constitución de una servidumbre administrativa de electroducto sobre el INMUEBLE (en adelante, la SAE).

En consecuencia, las PARTES acuerdan celebrar el presente CONVENIO que se registrá por lo establecido en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto:

Las PARTES acuerdan la constitución gratuita de la SERVIDUMBRE sobre el INMUEBLE individualizado en el ANEXO I, a los fines de la proyección, instalación, ejecución, desarrollo, operación, mantenimiento, reparación, explotación, vigilancia y funcionamiento de la OBRA.

CLÁUSULA SEGUNDA. Legitimación:

La PROPIETARIA declara que no existen restricciones de carácter personal y/o real para el otorgamiento del presente, careciendo el INMUEBLE de hipotecas, embargos ni gravámenes de



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

ninguna naturaleza que pudieran afectar y/o incidir respecto de la constitución y ejercicio de la SERVIDUMBRE, tal como puede observarse en la Matricula Folio Real Número 1936232 que se incorpora asimismo como Anexo II al presente.

CLÁUSULA TERCERA. Restricciones:

En este acto la PROPIETARIA declara conocer y aceptar las limitaciones y restricciones que, como consecuencia de la SERVIDUMBRE resulten de aplicación de acuerdo con la normativa técnica aplicable a la ET.

CLÁUSULA CUARTA. Indemnización:

La PROPIETARIA, entendiendo el beneficio que implicará la construcción de la Estación Transformadora, reconoce y acepta que la SERVIDUMBRE constituida en este CONVENIO es perpetua y gratuita, y que nada tendrá que reclamar a EPEC por ningún concepto derivado de su constitución, ejercicio y/o subsistencia, ni por la ejecución, instalación y operación de la OBRA ni por resarcimiento ni daños derivados de las mismas o de la afectación de la FRACCIÓN y/o destino del INMUEBLE previsto en el presente CONVENIO.

CLÁUSULA QUINTA. Derechos y Obligaciones de Las Partes:

1. EPEC, en su calidad de propietaria de la red eléctrica de distribución, y titular de la SERVIDUMBRE tendrá derecho a ejercer y llevar a cabo todas las actividades y prestaciones que permitan desarrollar las tareas necesarias para el mantenimiento, operación, funcionamiento y/o explotación de la ET, como así también la realización de cualquier trabajo a efectos de resguardar la seguridad pública y la normal y eficiente prestación del servicio conforme las previsiones legales correspondientes.
2. EPEC se compromete a observar y cumplimentar, a su costa y cargo, con todos los tramites, autorizaciones, así como gestionar y afrontar las inscripciones pertinentes de la SAE en el Registro General de la Provincia, Dirección General de Catastro, debiendo la PROPIETARIA prestar la colaboración necesaria a tal efecto.



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

3. La PROPIETARIA, se compromete a no realizar actos positivos y/o negativos que menoscaben directa o indirectamente la ejecución de las tareas descriptas precedentemente, el ejercicio de la SERVIDUMBRE y la ejecución, habilitación, operación y mantenimiento de la ET.

4. La PROPIETARIA presta conformidad y autoriza a EPEC para que, por sí o por medio de los terceros que ésta designe, efectúe las tareas de ingreso, relevamiento, inspección, desarrollo y ejecución de todo trabajo necesario para la realización, mantenimiento y operación de la ET en la FRACCIÓN, encontrándose permitido, a tales fines, el acceso y el tránsito de personas y cosas por el INMUEBLE, a los efectos previstos en este CONVENIO.

5. La enumeración precedente es sólo enunciativa, quedando comprendidos los derechos generales que resulten de la utilización racional de la zona afectada y de la ejecución de las obras o actividades necesarias para asegurar la normal prestación del servicio.

CLÁUSULA SEXTA. AUTORIZACION DE LA MUNICIPALIDAD:

Que el representante de la MUNICIPALIDAD se encuentra legitimado a celebrar el presente acto conforme surge del contenido de la Ordenanza N° sancionada por el Concejo Deliberante de Balnearia y su Decreto Promulgatorio N°

CLÁUSULA SEPTIMA. Domicilios y Jurisdicción:

Para todos los efectos legales que puedan derivarse del presente CONVENIO, las PARTES constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento del CONVENIO. Asimismo, estipulan que, si se suscitaren diferendos de interpretación, eficacia, validez, aplicación y/o cualquier extremo que provoque controversia de los criterios alcanzados por el presente CONVENIO, se procurarán resolver de buena fe y en un marco de concordia institucional. No obstante, ello, si las diferencias subsistieran, las PARTES, declaran someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba que resulten materialmente competentes, renunciando expresamente al Fuero Federal y/o cualquier otro de excepción que pudiera corresponderles.

CLÁUSULA SEPTIMA: Anexos.

El presente CONVENIO se integra con los siguientes anexos:

Anexo I: Croquis de Detalle del INMUEBLE y la FRACCIÓN – Antecedente de Plano de Mensura y Subdivisión, aprobado por la Dirección General de Catastro.



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F.AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Anexo II: Memoria descriptivas, Informes Parcelarios y Matricula 1936232.

En prueba de conformidad, se suscriben tres ejemplares de un mismo tenor, y a un solo efecto, quedando dos en poder de la EPEC y una en poder de la MUNICIPALIDAD. -



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F.AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

ANEXO I – DETALLE DEL INMUEBLE Y LA FRACCIÓN



Inmueble: Lote de Terreno ubicada al Oeste del Pueblo San José, Estación Balenaria, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, antes denominada Pozo del Bajo o Pozo de los Bueyes y que de conformidad a un plano de mensura N° 1.028, constando de las siguientes medidas: 198,070 metros al Norte, 198,43 metros al Sur; 199,82 al Este y 200,20 metros al Oeste, lo que una Superficie Total de 3ha 9.714 metros cuadrados y linda: Al Norte, Ruta Provincial N° Tres; al Este, con calle sin nombre de por medio con Santiago Tardutti; calle Velez Sarsfield y tambien Santiago Tardutti; al Sur, con calle particular de por medio con Jose Piovano Camusso y al Oeste, con Jose Piovano Camusso. Según título consta de 200 metros de Este a Oeste, por 200 metros de Norte a Sur, haciendo una Superficie Total de 4ha, lindando: Al Norte, con camino público de



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F.AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

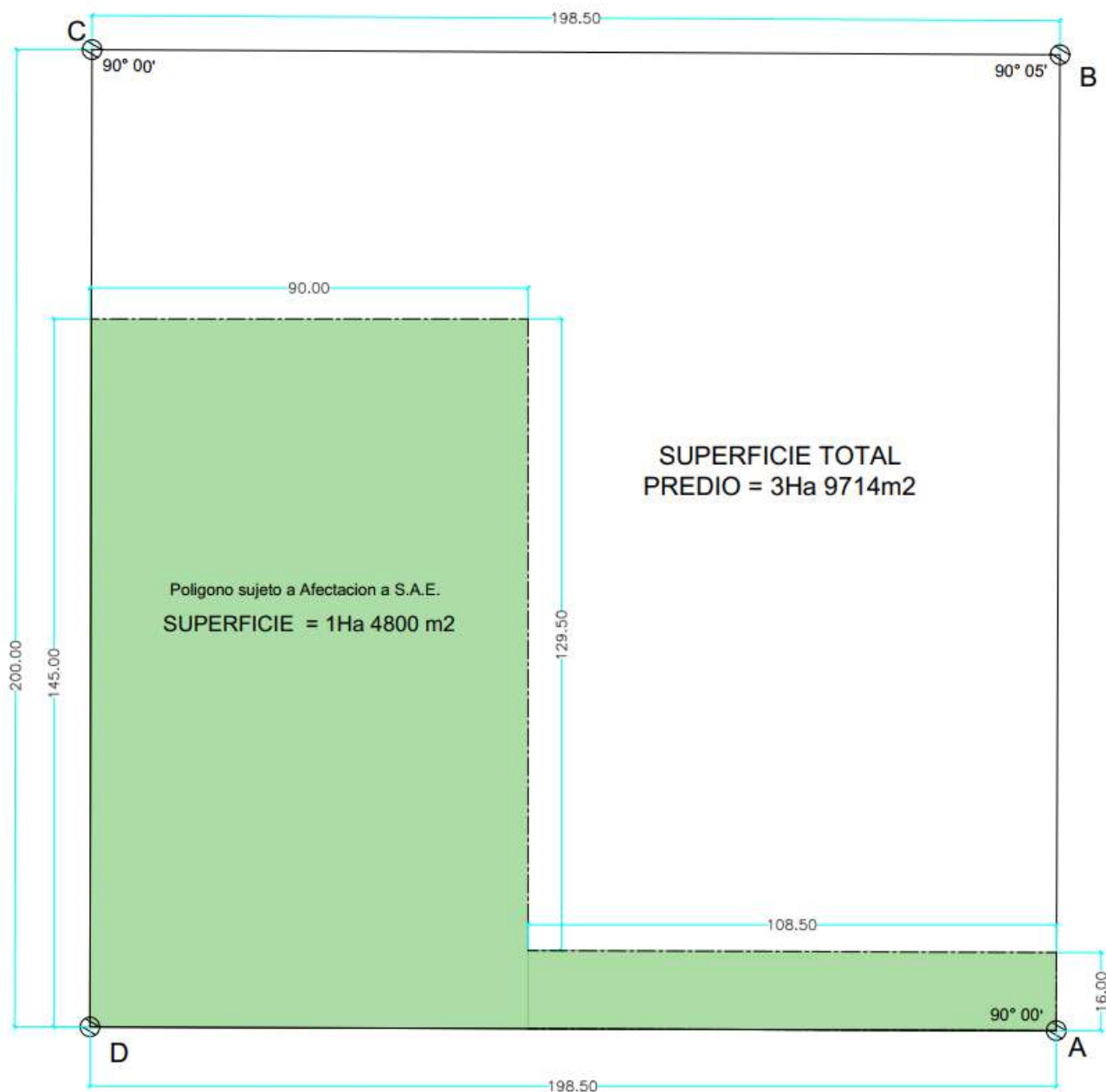
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Balnearia a Villa Concepción y Marull; al Este, con propiedad de Teodoro Amaya, hoy camino público y al Sur y Oeste con mas terreno de Jose Piovano Camusso.

Fraccion a afectar: Ubicada en la esquina sudoeste (punto D del plano mensura Expte.:77947/67) delimitada por un poligono con origen en dicho punto, con rumbo “este”, hasta el punto “A”, con una longitud de 198.50 metros, desde alli en direccion norte (hacia punto B), sobre el limite de propiedad, por una longitud de 16 metros, luego, con rumbo oeste por una longitud de 108.50 metros, continuando desde este punto, con rumbo norte, por con una longitud de 129.50 metros, luego con rumbo oeste por 90 metros hacia el limite de propiedad, y desde alli con rumbo sur por 145 metros (hacia punto B), encerrando una superficie de 1Ha 4800 metros cuadrados.



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA





MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

ANEXO II – Memoria Descriptiva – Informes Parcelarios

- **Construcción de una Estación Transformadora 132/33/13,2 kV – 2×16/22 MVA**, en un terreno ubicado en Balnearia. La E.T. apta para 132 kV con campo de línea y campos de transformadores de potencia con regulación bajo carga, sala de celdas de MT, con barras de 33 kV y de 13,2 kV, con salidas para nuevos distribuidores, así como sistemas de control, protección y telemedición.
- **Integración con la red existente:** la construcción de nuevas salidas que permitan reforzar la red de media tensión y poder atender las localidades vecinas.

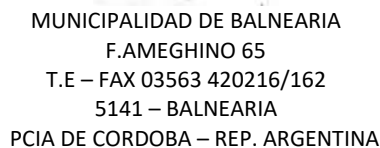
Informe Parcelario:

INFORMACIÓN PARCELARIA		
DATOS GENERALES DE LA PARCELA		GRÁFICO ASOCIADO
	Nomenclatura	3003174540422200
	Tipo de Parcela	Rural
	Metodología Valuativa	Rural
	Edificado	Baldío
	Designación oficial	
	Delegación asociada	SAN FRANCISCO
	Expediente de creación	00000469812
	Fecha creación	24/03/2007
	Expediente de Baja	
	Fecha de Baja	



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

DATOS GENERALES DE LA CUENTA		OTROS DATOS	
	Descriptor (Nº de cuenta completo)	300304698121	
	Tipo de Cuenta	Definitiva	
	Unidad ph	000	
	Vigencia desde	01/01/1994	
	Porcentaje de copropiedad (%)		
	Expediente de creación	00000469812	
	Fecha creación	01/01/1901	
	Expediente de Baja		
	Fecha de Baja		
		DOMICILIO	
		Calle	
		Nro Piso Dpto Torre Cuerpo	
		CUENTAS ORIGEN	
		No existen datos de cuentas orígenes asociados.	

Página 1 de 1