

CONCURSO PUBLICO INTERNACIONAL PARA LA VENTA DEL
PAQUETE MAYORITARIO DE ACCIONES DE
CENTRAL TERMICA SAN NICOLAS S.A.

ANEXO VIII

**IDENTIFICACION DE LOS LIMITES FISICOS
DE LA CENTRAL TERMICA**

ANEXO VIII

IDENTIFICACION DE LOS LIMITES FISICOS DEL PREDIO

I. UBICACION:

Provincia de Buenos Aires, Partido de San Nicolas de los Arroyos, Ciudad de San Nicolas de los Arroyos, Calle Rivadavia sin numero.

II. ANTECEDENTES:

La Central así como también otros servicios relacionados a la actividad eléctrica se encuentran asentados sobre ocho (8) fracciones de las las cuales 4 de ellas corresponden a una fracción del lote 1009; una escisión de lote 1010 (la 1010a) y las 3 fracciones restantes corresponden a los lotes 1045 (d); 1047 (a) y 1047 (c).

La Central esta ubicada en las fracciones de lote 1009 y la 1010 (a); las casas y barracas - salvo el barrio Norte - se asientan sobre las otras 3 fracciones; en particular el barrio Norte esta también ubicado dentro de la parcela 1009.

II.1. ORIGEN DE LAS FRACCIONES CORRESPONDIENTES A LA PARCELA 1.009: Direccion Nacional de Puertos (Puerto de San Nicolas). Ocupada a título gratuito por la Direccion General de Agua y Energia Eléctrica conforme al decreto Nro. 38/22 dictado con el objeto de instalar la Central Térmica San Nicolas, según resoluciones del Ministerio de Transporte de la Nacion Nro. 7.682/49, 899/51 y 634/50 (relacionadas con el decreto Nro. 21.285/47). Estas fracciones se encuentran en posesion de la Central, en forma pacifica, publica e inequivoca, desde el momento en que fueron ocupadas.

II.2. ORIGEN DE LAS FRACCIONES CORRESPONDIENTES A LA PARCELA 1.010 -a-: Escindida de la parcela 1.010. Su origen es la Secretaria de Guerra, Direccion General de Fabricaciones Militares; fué ocupada por Agua y Energia Eléctrica por las obras de la Usina de San Nicolas. Estas fracciones se encuentran en posesion de la Central, en forma pacifica, publica e inequivoca, desde el momento en que fueron ocupadas.

Origen de la parcela 1047 (a): Donacion de la Municipalidad de San Nicolas -Expediente de AyEE - T 2490/50 -Resolucion N° 1284 del 17 de Julio de 1951, del Administrador General de AyEE. (ENDE).
Corresponde al plano de mensura aprobado N° 98 - 233 - 54.

Origen de la parcela 1047 (c): Compra a la Municipalidad del Partido de San Nicolas - Expediente N° 9375/71 del Registro de la Secretaria de Estado de Energia, Escritura N° 390 de fecha 19 de Septiembre de 1974, a favor del Estado Nacional Argentino (Agua y Energia Eléctrica - Sociedad del Estado), inscripto al N° 1593 del Partido de San Nicolas, en la ciudad de LA PLATA, el 22 de Noviembre 1974, y responde al plano de mensura aprobada N° 98 -10 - 71.

CO.

III. REGIMEN:

Central Térmica San Nicolas S.A. debera someter el predio y los inmuebles que en él se encuentran al siguiente régimen:

a) los sectores del predio y los inmuebles que en él se encuentran exclusivamente destinados a la generacion e individualizados en el Plano Nro. IRL-PC-1422 seran del dominio exclusivo de la mencionada sociedad anonima; b) los sectores del predio y los inmuebles que en él se encuentran exclusivamente destinados al transporte y/o distribucion e individualizados en el Plano nombrado seran del dominio exclusivo de AGUA Y ENERGIA ELECTRICA SOCIEDAD DEL ESTADO; y c) los sectores del predio y los inmuebles que en él se encuentran, individualizados en dicho Plano como comunes seran sometidos al régimen del condominio forzoso o de indivision forzosa.

Si no se pudiere constituir el régimen mencionado en el parrafo anterior o si a juicio de AGUA Y ENERGIA ELECTRICA SOCIEDAD DEL ESTADO fuere inconveniente o inoportuno, el predio y los inmuebles que en él se encuentran seran sometidos a un régimen que asegure: a) la propiedad del adquirente sobre los sectores del predio y los inmuebles que en él se encuentran exclusivamente destinados a la generacion, individualizados en el Plano Nro. IRL-PC-1422; b) la propiedad de AGUA Y ENERGIA ELECTRICA SOCIEDAD DEL ESTADO sobre los sectores del predio y los inmuebles que en él se encuentran exclusivamente destinados al transporte y/o distribucion individualizados en el nombrado y c) los sectores del predio y los inmuebles que en él se encuentran individualizados en dicho Plano como comunes.

Todos los gastos que demande la sujecion del predio y de los inmuebles que en él se encuentran a alguno de los regimenes mencionados precedentemente, deberan ser soportados por partes iguales entre Central Térmica San Nicolas S.A. y AGUA Y ENERGIA ELECTRICA SOCIEDAD DEL ESTADO.

En cualquiera de los regimenes mencionados precedentemente, se garantizara el libre uso de los sectores del predio y de los inmuebles que en ellos se encuentren afectados al uso comun.

Para la instrumentacion de cualquiera de los regimenes mencionados precedentemente, AGUA Y ENERGIA ELECTRICA SOCIEDAD DEL ESTADO podra modificar el Plano IRL-PC-1422 en forma justa y razonable.

IV. BARRIOS DE VIVIENDAS:

El conjunto habitacional se compone de ciento diez (110) viviendas distribuidas entre los tres (3) barrios -Norte, Sur y Oeste- que se entregaran, en el estado en que se encuentran, en dominio exclusivo a Central Térmica San Nicolás S.A., quién debera realizar todos

100.

los tramites dominiales, a su exclusivo cargo y costo.

IV.1. BARRIO NORTE:

- Cantidad de casas: treinta y cuatro (34).
- Superficie total cubierta: sin establecer.

IV.2. BARRIO SUR:

- Cantidad de casa: cincuenta y uno (51).
- Superficie total cubierta: 968 m2 aproximadamente.

IV.3. BARRIO OESTE:

- Cantidad de casas: diez y seis (16).
- Superficie total cubierta: 5.010 m2 aproximadamente.

CO.

LISTADO DE EDIFICIOS DE CONJUNTOS HABITACIONALES

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	NRO. TERRENO	NRO EDIFICIO	T. EDIFIC.	DESTINO DEL INMUEBLE	EST. CON.	SUP. CUBIERTA	CARACTER DE LA OCUPACION
CASA 01-B° OESTE	707	97	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(MIGUEL KALSTEN)	R	69,00	CONDATA
CASA 02-B° OESTE	707	98	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(OSCAR ACKERMAN)	R	69,00	CONDATA
CASA 03-B° OESTE	707	99	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(OSVALDO R. GIMENEZ)	R	76,00	CONDATA
CASA 04-B° OESTE	707	100	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(ALBERTO CABRERA)	R	69,00	CONDATA
CASA 06-B° OESTE	707	101	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(RENE RUBEN OCAÑO)	R	103,00	CONDATA
CASA 08-B° OESTE	707	102	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(HORACIO PONCE)	R	59,00	CONDATA
CASA 09-B° OESTE	707	103	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(DANIEL RICARDO CABRERA)	R	51,00	CONDATA
CASA 10-B° OESTE	707	104	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(VIUDA DE DIEGO)	R	98,00	VIA. AGE
CASA 12-B° OESTE	707	105	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(ALBERTO METZLER)	R	52,00	CONDATA
CASA 13-B° OESTE	707	106	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(HECTOR VIGO)	R	53,00	CONDATA
CASA 14-B° OESTE	707	107	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(OSCAR AQUINO)	R	68,00	CONDATA
CASA 15-B° OESTE	707	108	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(GABRIEL RAMO)	R	55,00	CONDATA
CASA 16-B° OESTE	707	109	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(RAUL CAPE)	R	122,00	CONDATA
CASA 17-B° OESTE	707	110	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(RANON ANGEL KORNAS)	R	112,00	CONDATA
CASA 18-B° OESTE	707	111	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(OSVALDO ACTIS)	R	93,00	JUBILADO
CASA 19-B° OESTE	707	112	PREF	C.T. SAN NICOLAS-(ERNESTO HAVARCO)	R	97,00	CONDATA
CASA 20-B° OESTE	707	113	PREF	C.T. SAN NICOLAS	R	94,00	DESOCUPA

Handwritten signature and initials:
 A large stylized signature, possibly "A. C.", is written over the word "CONDATA" in the first row of the table. Below it, the initials "Ry" are written.

LISTADO DE EDIFICIOS DE CONJUNTOS HABITACIONALES

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	NRO. TERRENO	NRO EDIFICIO	T. EDIFIC.	DESTINO DEL INMUEBLE	EST. CON.	SUP. CUBIERTA	CARACTER DE LA OCUPACION
CASA 01-B° SUR	708	114	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(OSWALDO SERGIO QUIRONES)	B	123,00	CONDATARIO
CASA 02-B° SUR	708	115	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(CARLOS MARIONI)	B	126,00	CONDATARIO
CASA 03-B° SUR	708	116	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(LEONARDO VIGRONES)	B	118,00	CONDATARIO
CASA 04-B° SUR	708	117	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(HECTOR E. GACED)	B	118,00	CONDATARIO
CASA 05-B° SUR	708	118	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(DOMINGO CABRERA)	B	93,00	CONDATARIO
CASA 06-B° SUR	708	119	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(ANA MARIA FELJCO)	B	118,00	CONDATARIO
CASA 07-B° SUR	708	120	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(OSWALDO A. QUIRONES)	B	104,00	CONDATARIO
CASA 08-B° SUR	708	121	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(ROBERTO PEZZATTI)	B	106,00	CONDATARIO
CASA 09-B° SUR	708	122	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(FERNANDO SAINZ)	B	93,00	CONDATARIO
CASA 10-B° SUR	708	123	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(TEOFILO CULIAK)	B	106,00	CONDATARIO
CASA 11-B° SUR	708	124	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(ORLANDO RIZZI)	B	93,00	CONDATARIO
CASA 12-B° SUR	708	125	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(JUAN CARLOS ALLUCHON)	B	103,00	CONDATARIO
CASA 13-B° SUR	708	126	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(ADRIAN O. PEZZATTI)	B	102,00	CONDATARIO
CASA 14-B° SUR	708	127	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(RUBEN SOROETA)	B	100,00	CONDATARIO
CASA 15-B° SUR	708	128	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(VICTOR FERNANDEZ)	R	102,00	CONDATARIO
CASA 16-B° SUR	708	129	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(JESUS NUÑEZ)	B	77,00	CONDATARIO
CASA 17-B° SUR	708	130	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(OSCAR INGRATA)	R	93,00	CONDATARIO
CASA 18-B° SUR	708	131	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(MIGUEL A. MARTINEZ)	B	103,00	CONDATARIO
CASA 19-B° SUR	708	132	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(JUAN CARLOS RUIZ)	B	128,00	CONDATARIO
CASA 20-B° SUR	708	133	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(DANIEL STANIG)	B	95,00	CONDATARIO
CASA 21-B° SUR	708	134	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(ALDO KORAB)	B	111,00	CONDATARIO
CASA 22-B° SUR	708	135	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(CARLOS A. PANYA)	R	113,00	JUBILADO
CASA 23-B° SUR	708	136	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(RUBEN A. PEREZ)	B	106,00	CONDATARIO
CASA 24-B° SUR	708	137	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(MARCELO RAMALLO)	B	99,00	CONDATARIO
CASA 25-B° SUR	708	138	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(ARMANDO GOMEZ)	R	98,00	CONDATARIO
CASA 26-B° SUR	708	139	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(RAHON TAJAN REYES)	R	96,00	CONDATARIO
CASA 27-B° SUR	708	140	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(MIGUEL VILLAESCUSA)	R	93,00	CONDATARIO
CASA 28-B° SUR	708	141	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(OSWALDO MENDEZ)	R	123,00	CONDATARIO
CASA 29-B° SUR	708	142	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(JOSE M. FREY)	R	115,00	CONDATARIO
CASA 30-B° SUR	708	143	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(DARIO LESCOLTE)	R	107,00	CONDATARIO
CASA 31-B° SUR	708	144	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(CARLOS NOGUERA)	B	93,00	CONDATARIO
CASA 32-B° SUR	708	145	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(LUCIANO FRONTINI)	B	93,00	CONDATARIO
CASA 33-B° SUR	708	146	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(GUSTAVO GARRINI)	B	111,00	CONDATARIO
CASA 34-B° SUR	708	147	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(MIGUEL A. BAIGORRIA)	R	115,00	CONDATARIO
CASA 35-B° SUR	708	148	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(OSCAR A. DOYEN)	R	93,00	CONDATARIO
CASA 36-B° SUR	708	149	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(ABEL GOMEZ)	B	115,00	CONDATARIO
CASA 37-B° SUR	708	150	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(ROGELIO CARBONE)	R	93,00	CONDATARIO
CASA 38-B° SUR	708	151	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(JOSE BARBARITO)	R	90,00	CONDATARIO
CASA 39-B° SUR	708	152	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(AGUEDA VDA. DE DIAZ)	R	90,00	ESPOSA JUBIL
CASA 40-B° SUR	708	153	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(DANIEL MURIALDO)	B	77,00	CONDATARIO
CASA 41-B° SUR	708	1.272	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(CLUB A Y EE)	R	450,00	PRECIARIA
CASA 42-B° SUR	708	154	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(GERARDO AVETTA)	B	116,00	CONDATARIO
CASA 44-B° SUR	708	155	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(VICTOR HONLOR)	B	102,00	CONDATARIO
CASA 45-B° SUR	708	156	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(JORGE A. RAFAELLI)	R	135,00	CONDATARIO
CASA 46-B° SUR	708	157	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(LUIS DARIO CABRERA)	R	107,00	CONDATARIO
CASA 47-B° SUR	708	158	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(JOSE A. SACCONI)	R	103,00	CONDATARIO
CASA 48-B° SUR	708	159	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(CARLOS TETTAMANTI)	B	93,00	CONDATARIO
CASA 49-B° SUR	708	160	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(HECTOR NOGUERA)	B	120,00	CONDATARIO
CASA 50-B° SUR	708	161	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(JOSE L. NATALI)	R	114,00	CONDATARIO
CASA 51-B° SUR	708	162	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(JORGE ACKERMAN)	R	95,00	CONDATARIO

Handwritten signature and initials:
 YMS
 CO.

LISTADO DE EDIFICIOS DE CONJUNTOS HABITACIONALES

IDENTIFICACION DEL BIEN	NRO. TERRENO	NRO EDIFICIO	T. EDIFIC.	DESTINO DEL INMUEBLE	EST. CON.	SUP. COBERTA	CARACTER DE LA OCUPACION
CASA 00-B° NORTE	703	163	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(CHAVARINI LUIS)	B	199,00	CONDATARI
CASA 01-B° NORTE	703	164	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(ANTONIO OSCAR GALVAH)	D	95,00	CONDATARI
CASA 02-B° NORTE	703	165	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(GUSTAVO ALFEIRAN)	B	77,00	CONDATARI
CASA 03-B° NORTE	703	166	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(WALTER CADO)	B	150,00	CONDATARI
CASA 04-B° NORTE	703	167	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(OSCAR DE FELIPE)	B	77,00	CONDATARI
CASA 05-B° NORTE	703	168	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(ABEL J. BARRERIS)	B	104,00	CONDATARI
CASA 06-B° NORTE	703	169	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(LIGORRIA RAL)	B	99,00	CONDATARI
CASA 07-B° NORTE	703	170	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(ARIANDO BOLLATTI)	R	77,00	CONDATARI
CASA 08-B° NORTE	703	171	PREF	C.T.SAN NICOLAS	B	72,00	DESOCUPADA
CASA 09-B° NORTE	703	172	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(MIGUEL GOSOSITO)	R	93,00	CONDATARI
CASA 10-B° NORTE	703	173	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(ROBERTO DAMIAN DELGALO)	R	73,00	CONDATARI
CASA 11-B° NORTE	703	174	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(OFAR ERNESTO DE FELIPE)	B	77,00	CONDATARI
CASA 12-B° NORTE	703	175	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(MARCELO NEGRO)	R	77,00	CONDATARI
CASA 13-B° NORTE	703	176	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(JORGE RODRIGUEZ)	R	94,00	CONDATARI
CASA 14-B° NORTE	703	177	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(DANIEL SANTOBAR)	B	72,00	CONDATARI
CASA 15-B° NORTE	703	178	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(JORGE PABLO)	B	78,00	CONDATARI
CASA 16-B° NORTE	703	179	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(OSCAR A. PONCE)	R	77,00	CONDATARI
CASA 17-B° NORTE	703	180	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(MARCELO P. DI SANTO)	B	77,00	CONDATARI
CASA 18-B° NORTE	703	181	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(CARLOS FANCHINI)	B	119,00	CONDATARI
CASA 19-B° NORTE	703	182	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(RICARDO BARDARITO)	B	72,00	CONDATARI
CASA 20-B° NORTE	703	183	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(ANASTACIO RUIZ DIAZ)	R	72,00	CONDATARI
CASA 21-B° NORTE	703	184	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(MIGUEL BRIGHENTI)	R	67,00	CONDATARI
CASA 22-B° NORTE	703	185	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(MARCOS BIANCO)	B	90,00	CONDATARI
CASA 23-B° NORTE	703	186	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(LUIS OTEGO)	R	74,00	CONDATARI
CASA 24-B° NORTE	703	187	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(JUAN C. BRAUER)	R	78,00	CONDATARI
CASA 25-B° NORTE	703	188	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(MIRIAM DE ORELLANO)	R	102,00	CONDATARI
CASA 26-B° NORTE	703	189	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(CRISTIAN PARRA)	R	95,00	CONDATARI
CASA 27-B° NORTE	703	190	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(ENRIQUE SCULLARI)	B	97,00	CONDATARI
CASA 28-B° NORTE	703	191	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(MARCELO J. DELMAS)	B	106,00	CONDATARI
CASA 29-B° NORTE	703	192	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(FABIAN SACARIZA)	B	95,00	CONDATARI
CASA 30-B° NORTE	703	193	CASA	C.T.SAN NICOLAS-(MARIO REYNA)	B	104,00	CONDATARI
CASA 31-B° NORTE	703	194	PREF	C.T.SAN NICOLAS	R	85,00	DESOCUPADA
CASA 32-B° NORTE	703	195	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(JAVIER D'ARIEGO)	B	71,00	CONDATARI
CASA 33-B° NORTE	703	196	PREF	C.T.SAN NICOLAS-(ALEJANDRO MARCATO)	B	59,00	CONDATARI

[Handwritten signature]