



INSTRUMENTO DE EFECTIVIZACION DE CONVENIO

En la ciudad de Balcarce, a los 02 días de julio de 2026. Entre la **MUNICIPALIDAD DE BALCARCE**, representada en este acto por el Intendente Municipal, Dr. Esteban Andrés Reino, DNI. N° 22.802.687, y el Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, Ing. Luis Gustavo Torres DNI. N° 16.105.686, todos con domicilio legal en calle 16 N° 602 de la ciudad de Balcarce, Provincia de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominada "**La Municipalidad**" y por la otra "**SIFRAN INVIN SRL**", representada en este acto por el Sr. **Félix Mario Ros**, DNI 24.969.964, con domicilio en calle 47 nro. 1065 de la ciudad de Balcarce y el Sr. **Guillermo Cascardo**, DNI 20.522.724, con domicilio en calle 53 nro. 1239 de la ciudad de Balcarce en su carácter de socios gerente, por la otra parte, en adelante denominada "**La Empresa**", acuerdan otorgar la siguiente garantía, sujeta a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES: El presente instrumento versa sobre los siguientes antecedentes:

1.-) En fecha de 12 de Septiembre de 2018, los Sres. Félix Mario Ros, Guillermo Cascardo y la Sra. Alejandra Karina Yommi suscribieron con la Municipalidad de Balcarce un consorcio urbanístico aprobado por Decreto Municipal nro. 3001/18 y Ordenanza nro. 152/18, promulgado por Decreto Municipal nro. 3392/18.-

2.-) En fecha de 20 de Febrero de 2019, los Sres. Félix Mario Ros, Guillermo Cascardo y la Sra. Alejandra Karina Yommi suscribieron con la Municipalidad de Balcarce adenda del consorcio urbanístico citado en punto anterior, aprobada por Decreto Municipal nro. 731/19 y Ordenanza nro. 30/19, promulgado por Decreto Municipal nro. 1018/19.-

3.-) En fecha de 10 de Octubre de 2019, la Subsecretaria Social de Tierras y Acceso Justo al Hábitat del Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia de Buenos Aires resuelve afectar al Programa Lotes con Servicios en a Ley nro. 14.449, reglamentada por

Ing. Luis Gustavo Torres
Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de Balcarce

decreto nro. 1062/13, el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción XI, Sección A, Chacra 35, Partida Inmobiliaria nro. 74, inscripto su dominio en la matrícula nro. 7499 de Balcarce.-

4.-) En fecha de nueve (9) de Abril de 2025, la Empresa SIFRAN INVIN SRL y la Municipalidad de Balcarce suscribieron un acuerdo de urbanización a emplazarse en el inmueble catastralmente identificado como Circunscripción I, Sección A, Chacra 35, Partida Inmobiliaria Nro. 74, en el que la Empresa asumió entre otros compromisos la realización a su cargo, de la obra de alumbrado público y de dotar de la energía eléctrica necesaria para todo el predio, es decir, las 16 manzanas. en un plazo de quince meses desde la firma del acuerdo, es decir con vencimiento en fecha de 09 de julio de 2026.-

5.-) En fecha de 25 de febrero de 2026, la Municipalidad de Balcarce emitió cedula de Notificación al Sr. Félix Mario Ros, en su carácter de gerente de SIFRAN INVIN SRL, solicitando que la Empresa informe de manera circunstanciada el estado actual de la obra de energía eléctrica y alumbrado público, grado de avance alcanzado y el cronograma previsto para su efectiva finalización.-

6.-) En fecha de 13 de marzo de 2026 los Sres. Felix Mario Ros y Guillermo Cascardo manifestaron en las oficina de Regularización Dominial, conforme consta en acta, que la Empresa se encontraba próxima a suscribir un convenio con la Cooperativa de Electricidad Balcarce Limitada para que ejecute las obras cuya obligación asumió SIFRAN INVIN SRL en fecha de 9 de abril de 2025. Asimismo manifestaron que se comprometían en el plazo de 10 días a entregar copia del convenio que suscribirían.-

7.-) En fecha de 20 de abril de 2026, la Asesoría Legal del Municipio envió Cedula de Notificación INTIMO a los Sres. Felix Mario Ros y Guillermo Cascardo para que en el plazo de 5 días hábiles aporten comprobantes del acuerdo que indicaron arribar y de los pagos que hayan efectuado.-

8.-) En fecha de 7 de Mayo de 2026, la Asesoría Legal de la Municipalidad intimó, por medio de Carta Documento a los Sres. Félix Mario Ros, Guillermo Cascardo, y Alejandra Karina Yommi a que acompañen la totalidad de la documentación que

acredite la contratación de una entidad debidamente habilitada y con licencia técnica para la ejecución de las obras comprometidas.-

9.-) En fecha de 14 de mayo de 2026 SIFRAN INVIN SRL envió Carta Documento en el que manifestó la firme voluntad de la Empresa de dar cumplimiento integro a las obligaciones asumidas.-

SEGUNDA: SOLICITUD DE PRORROGA: Atento a la proximidad del vencimiento del plazo del acuerdo relacionado en antecedentes en Inciso 4.-) de Clausula Primera, las partes manifiestan:

1.-) La Empresa solicita en el presente una prórroga de 12 meses para dar efectivo cumplimiento a las obligaciones asumidas en inciso 3.-) de la Cláusula Tercera del Acuerdo celebrado en fecha de 9 de Abril de 2025 con La Municipalidad, por el que asumió la obligación de realizar a su cargo, la obra de alumbrado público y de dotar de la energía eléctrica necesaria para todo el predio, es decir, las 16 manzanas.

2.-) La Municipalidad acepta "Ad Referendum" del Honorable Concejo Deliberante la prórroga solicitada.-

TERCERA: CONTRATO CON ENTIDAD DEBIDAMENTE HABILITADA: La Empresa asume la obligación de contratar antes de la fecha de 09 de julio del corriente a una Compañía debidamente habilitada y con licencia técnica para la ejecución de las obras de energía eléctrica y alumbrado público relacionadas en inciso 4.-) de Clausula Primera. Caso contrario la Municipalidad quedará facultada iniciar las acciones judiciales correspondientes por cumplimiento de las obras precedentemente consignadas.-

CUARTA: COMIENZO DE LAS OBRAS: La Empresa asume la obligación de iniciar las obras de energía eléctrica y alumbrado público relacionadas en inciso 4.-) de Clausula Primera en un plazo máximo de 60 días desde la firma del presente. Caso contrario la Municipalidad quedará facultada iniciar las acciones judiciales correspondientes por cumplimiento de las obras precedentemente consignadas.-

QUINTA: GARANTIA: La Empresa, a los efectos de afianzar el cumplimiento de la obligación de Cláusula Tercera y Cuarta del presente y del inciso 3.-) de la Cláusula

Ing. Luis
Secretario
y Servicios Públicos
Municipalidad de Balcanes

Mir:

Tercera del Acuerdo celebrado en fecha de 9 de Abril de 2025 con **La Municipalidad**, por el que asumió entre otros compromisos la realización a su cargo, de la obra de alumbrado público y de dotar de la energía eléctrica necesaria para todo el predio, es decir, las 16 manzanas, cuyo cumplimiento con la prórroga de 12 meses solicitada, operará en fecha de 09 de julio de 2027, ofrece en garantía: El inmueble catastralmente identificado como Circunscripción XI, Sección A, Chacra 46, Parcelas 8 y 9. También responderá **La Empresa** por las costas, gastos y honorarios que pudieren devengarse en razón de cualquier juicio, que a raíz de las relaciones contractuales se viera precisada iniciar **La Municipalidad**.-

En fecha de 26 de Junio de 2026 la Tasadora de la Municipalidad de Balcarce determinó que el valor del Inmueble es de PESOS TRECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES (\$362.600.000).-

SEXTA: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y/O GRAVAMEN: **La Empresa**, se compromete a no desvalorizar, enajenar, ceder, transferir, preñar, ni gravar el inmueble catastralmente identificado como Circunscripción XI, Sección A, Chacra 46, Parcelas 8 y 9, hasta la recepción de conformidad de las obras de energía eléctrica y alumbrado público por parte de la Municipalidad. De igual forma, se obliga a no realizar cualquier acto que comprometa la garantía que por este acto se constituye.-

SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO DE LA EMPRESA: Para el caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en las cláusulas Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta y/o ante el incumplimiento de la obligación de finalización de las obras comprometidas en cláusula Tercera inciso 3.) en la fecha de 09 de julio de 2027, **La Municipalidad**, queda facultada para petitionar el embargo y subasta de los inmuebles consignados en Clausula Quinta. Para lo cual, **La Municipalidad** de Balcarce, gozará del derecho a proponer profesional Martillero en caso de decretarse la subasta del inmueble. En el supuesto de que no pudieran realizarse los bienes ofrecidos en garantía o si estos resultaran insuficientes, la Empresa deberá integrar los saldos que resultaren insolutos, hasta la satisfacción total de la deuda mantenida por su afianzada.-



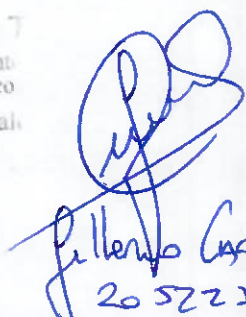
OCTAVA: DOCUMENTACION: La Empresa entrega de plena conformidad a La **Municipalidad**, la siguiente documentación: 1.) Copia de Escritura Número Ciento Treinta y Uno- Contrato Constitutivo y Social de "SIFRAN INVIN SRL"- Transferencia de Dominio de Inmueble a Título de Aporte de Capital: Ros Félix Mario y otros a favor de "SIFRAN INVIN SRL". 2.) Copia de Escritura Número Doscientos Veintidós- Compraventa por Tracto Abreviado: Forte Tomas a Favor de "SIFRAN INVIN SRL".-

NOVENA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para todos los efectos legales del presente, las partes fijan sus domicilios en los mencionados "ut-supra", donde se las tendrá por válidamente notificadas, aún en caso de que alguna de las partes, cambie su domicilio. Asimismo se someten a la jurisdicción y competencia del Departamento Judicial de Mar del Plata.-----

DE CONFORMIDAD de partes y a un solo y mismo efecto, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor, haciendo entrega a cada una de las partes, en la ciudad de Balcarce a los veintiséis (02) días del mes de Julio de 2026.-


Ros Félix M.
24069964

Ing. Luis Gustavo T
Secretaría de Planeamiento
y Obras Públicas
Municipalidad de Balcarce


Guillermo Casaroso
20522724



Dr. ESTEBAN A. REINO
INTENDENTE
Municipalidad de Balcarce

