

---

## **ORDENANZA COMUNAL 051/2026**

Timbúes, 8 de Abril de 2026

### **VISTO:**

La Ley N° 2439 — Orgánica de Comunas de la Provincia de Santa Fe; la Ordenanza Comunal N° 23/04 — Plan Regulador del Distrito Timbúes — y sus modificatorias (Ordenanza 02/08 y concordantes); las Ordenanzas Comunes Nros. 031/2021 de Loteos, Zonas Industriales, Urbanizaciones y Plusvalías Urbanas; 135/2025 de Régimen Especial de Competitividad Portuaria II; 152/2024 de Régimen de Incentivo a la Producción y las Inversiones (RIPI); 087/2024 sobre calles y caminos de acceso a la zona portuaria; la solicitud de prefactibilidad de uso de suelo industrial presentada por MOLINOS AGRO S.A., CUIT 30-71511877-3, mediante nota de fecha 10 de febrero de 2026; el Convenio Urbanístico suscripto entre la Comuna de Timbúes y MOLINOS AGRO S.A. con fecha 1° de abril de 2026; y

### **CONSIDERANDO:**

Que MOLINOS AGRO S.A., CUIT 30-71511877-3, con domicilio legal en Bouchard 680, piso 12°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada por los señores Elena Sozzani y Omar Mazany en su carácter de apoderados, ha solicitado el cambio de uso de suelo para finalidad industrial-portuaria de los inmuebles de su titularidad ubicados en el distrito de Timbúes, proponiendo la celebración de un Convenio Urbanístico en el marco del artículo 12° de la Ordenanza 031/2021;

Que los inmuebles objeto de la solicitud se encuentran identificados catastralmente como: Lote A1 — Departamento 15, Distrito 01, Sección PA, Manzana 000, Parcela 00213, Partida Inmobiliaria 15-01-00-200890/0003, superficie aproximada 43 ha 83 a; Lote E1 — Departamento 15, Distrito 01, Sección PA, Manzana 000, Parcela 209, Partida Inmobiliaria 15-01-00-200889/0001, superficie aproximada 33 ha 57 a; Lote A — Departamento 15, Distrito 01, Sección PA, Manzana 0000, Parcela 140, Partida Inmobiliaria 15-01-00-200892/0000-4, superficie aproximada 33 ha 44 a; y Lote A — Departamento 15, Distrito 01, Sección PA, Parcela 136, Partida Inmobiliaria 15-01-00-200901/0000-5, superficie aproximada 38 ha 98 a;

Que los referidos inmuebles fueron adquiridos por MOLINOS AGRO S.A. a Nutrien Ag Solutions Argentina S.A. el 30 de diciembre de 2024, conforme escritura de compraventa N° 575 otorgada por la Escribana Cecilia Isasi, cuya copia obra en el expediente administrativo;

Que conforme el Plan Regulador del Distrito Timbúes (Ordenanza 23/04), las parcelas 209 y 213 del Polígono PA se encuentran comprendidas dentro del “Área Rural con Potencial Desarrollo Portuario e Industrial” (Zona PI), en tanto que las parcelas 140 y 136 del mismo Polígono se encuentran comprendidas dentro del “Área Rural con Potencial Desarrollo Comercial y de Servicios de Ruta” (Zona PCS2);

Que a fin de viabilizar la implantación del Complejo Portuario Industrial proyectado resulta necesario incorporar la totalidad de las parcelas referidas al “Área Portuaria e Industrial” (Zona I)

establecida por la Ordenanza 23/04, modificando en consecuencia el Artículo 6° de dicha norma, en idéntico sentido al precedente de la Ordenanza 02/08 que incorporó la parcela 182 al Área Portuaria e Industrial para el emplazamiento de LDC Argentina S.A.;

Que el artículo 10° del Plan Regulador establece que la autorización de cambio de uso rural a industrial y/o portuario quedará sujeta a la aprobación del estudio de impacto ambiental por la autoridad ambiental provincial, condición que se mantiene plenamente vigente;

Que el artículo 11° del Plan Regulador dispone que solo se autorizarán cambios de uso rural en otro si este último es compatible con el del Área de Potencial Desarrollo, y que las parcelas 209 y 213 ya se encuentran en zona de potencial desarrollo portuario e industrial, en tanto que las parcelas 140 y 136, si bien se ubican en zona de potencial desarrollo comercial y de servicios de ruta, resultan funcionalmente indivisibles del proyecto integral por su contigüidad territorial y su necesidad operativa como parte del acceso logístico al Complejo;

Que el proyecto presentado consiste en el desarrollo de un COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL de gran escala, que contempla la construcción de hasta tres líneas de procesamiento y molienda de oleaginosas con capacidad individual de 12.000 a 15.000 toneladas diarias, capacidad de almacenamiento de aproximadamente un millón de toneladas de granos y oleaginosas, dos muelles para buques Panamax/Neopanamax, muelle de descarga de barcasas, central de cogeneración de energía eléctrica de 55 MW, planta de tratamiento de aguas y efluentes, y toda la infraestructura logística complementaria;

Que de concretarse la totalidad de las etapas previstas, el emprendimiento constituirá el complejo de molienda de oleaginosas de mayor escala del mundo, con una rotación proyectada cercana a 1,2 millones de toneladas mensuales y una inversión mínima comprometida de USD 800.000.000, generando un mínimo de 350 puestos de trabajo directos en etapa operativa;

Que el distrito de Timbúes se ubica en el principal polo agroexportador del país, dentro del corredor de la Hidrovía Paraguay-Paraná, y que la radicación de un emprendimiento de esta envergadura fortalece la posición estratégica del distrito en el comercio exterior argentino, en plena consonancia con el perfil futuro definido por el artículo 3° de la Ordenanza 23/04 que compatibiliza la habitabilidad residencial con la actividad portuario-industrial a la vera del Río Coronda;

Que la implantación del proyecto requiere, además de la modificación del Plan Regulador, la creación de una categoría urbanística especial — Subdistrito Portuario Especial (SPE) — con indicadores urbanísticos a medida de la actividad portuaria-industrial;

Que la Ordenanza 031/2021, en sus artículos 9° y 10°, establece las condiciones para la aprobación de nuevos suelos y subdivisiones para finalidad industrial y en su artículo 12° autoriza al Presidente Comunal a celebrar convenios urbanísticos específicos a fin de cumplimentar los alcances y finalidades de dicha norma;

Que el artículo 11° de la Ordenanza 031/2021 establece el régimen de plusvalías urbanas e industriales, configurándose el hecho generador de la contribución por mejor aprovechamiento urbanístico ante el cambio de uso de suelo y la autorización de indicadores diferenciales;

Que el proyecto encuadra prioritariamente en el Régimen Especial de Competitividad Portuaria II creado por Ordenanza 135/2025, cuyo artículo 6° establece un régimen especial de plusvalía de USD 2.000 por hectárea destinada al desarrollo portuario, monto que reemplaza cualquier otro cálculo que pudiere corresponder según la normativa general;

Que el Convenio Urbanístico suscripto entre las partes contempla, entre otras operaciones, la desafectación del uso público de la calle que actualmente atraviesa los predios de MOLINOS AGRO S.A. y la cesión recíproca de una traza vial alternativa técnicamente apta, compatibilizando dichas operaciones con la Ordenanza 087/2024 sobre calles y caminos portuarios;

Que asimismo el Convenio prevé la enajenación a título oneroso, mediante venta directa, de un inmueble de propiedad comunal adyacente a los predios de la Sociedad, fundándose la excepción al proceso de subasta pública en razones de interés público, cohesión territorial del proyecto, indivisibilidad funcional y mejor valor para el erario bajo el esquema de cargas urbanísticas y contraprestaciones a cargo de MOLINOS AGRO S.A.;

Que el monto total fijado para la cesión de la calle desafectada, la apertura y estabilización de la nueva traza vial y la enajenación del inmueble comunal asciende a la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN CIENTO MIL (USD 1.100.000), incluyendo una donación de USD 100.000 a la/s institución/es educativa/s que indique la Comuna;

Que en materia de obras compensatorias por impacto vial, conforme el artículo 13° de la Ordenanza 135/2025, MOLINOS AGRO S.A. se obliga a mejorar las calles que indique la Comuna, cubriendo a su exclusivo costo un tramo de hasta 3.400 metros y financiando otro tramo de igual metraje, constituyendo dicha obligación condición sine qua non para el acceso al Régimen de Competitividad Portuaria II;

Que han tomado intervención la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Gobierno y Reforma del Estado de la Comuna de Timbúes, quienes acreditan la presentación de la documentación respaldatoria y recomiendan el otorgamiento de la habilitación solicitada;

Que la autorización urbanística comunal no sustituye ni exime el cumplimiento de la normativa ambiental provincial, las habilitaciones portuarias nacionales, la intervención de Prefectura Naval Argentina ni las demás autorizaciones que resulten pertinentes;

Que en uso de sus atribuciones;

POR TODO ELLO,

LA COMISIÓN COMUNAL DE TIMBÚES

SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A:

Artículo 1°.- INCORPORACIÓN A USO INDUSTRIAL-PORTUARIO. INCORPÓRASE al régimen de uso industrial-portuario del distrito de Timbúes, mediante los lineamientos de la Ordenanzas 023/2024 y 031/2021, modificatorias y complementarias, los inmuebles identificados catastralmente como: Lote A1 — Departamento 15, Distrito 01, Sección PA, Manzana 000, Parcela 00213, Partida Inmobiliaria 15-01-00-200890/0003, superficie aproximada 43 ha 83 a; Lote E1 — Departamento 15, Distrito 01, Sección PA, Manzana 000, Parcela 209, Partida Inmobiliaria 15-01-00-200889/0001, superficie aproximada 33 ha 57 a; Lote A — Departamento 15, Distrito 01, Sección PA, Manzana 0000, Parcela 140, Partida Inmobiliaria 15-01-00-200892/0000-4, superficie aproximada 33 ha 44 a; y Lote A — Departamento 15, Distrito 01, Sección PA, Parcela 136, Partida Inmobiliaria 15-01-00-200901/0000-5, superficie aproximada 38 ha 98 a; todos de titularidad de MOLINOS AGRO S.A., CUIT 30-71511877-3, autorizándose la implantación de un COMPLEJO PORTUARIO

INDUSTRIAL conforme la Memoria Descriptiva obrante en el expediente administrativo. El beneficio es extensible a cualquier persona jurídica y/o humana que pudiera resultar cesionaria y/o continuadora del desarrollo e instalación del Complejo Industrial Portuario en cuestión, sea total o parcialmente.

Artículo 2°.- CREACIÓN DEL SUBDISTRITO PORTUARIO ESPECIAL (SPE). Créase el SUBDISTRITO PORTUARIO ESPECIAL (SPE), delimitado exclusivamente a los inmuebles identificados en el artículo precedente y conforme los Planos que como Anexo I integran la presente Ordenanza. El SPE constituye una categoría urbanística particular dentro de la Zona I del Plan Regulador (Ord. 23/04), no extensiva ni aplicable por analogía a otros inmuebles, y no genera derechos automáticos para terceros.

Artículo 3°.- MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR — ORDENANZA 23/04. Modifícase el Artículo 6° de la Ordenanza 23/04 — Plan Regulador del Distrito Timbúes — en los siguientes términos:

a) Exclúyense las parcelas 209 y 213 del Polígono PA del Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe del “Área Rural con Potencial Desarrollo Portuario e Industrial” (Zona PI).

b) Exclúyense las parcelas 140 y 136 del Polígono PA del Servicio de Catastro e Información Territorial de Santa Fe del “Área Rural con Potencial Desarrollo Comercial y de Servicios de Ruta” (Zona PCS2).

c) Incorpóranse las parcelas 209, 213, 140 y 136 del Polígono PA al “Área Portuaria e Industrial” (Zona I), establecida por el Artículo 6° de la Ordenanza 23/04 y sus modificatorias.

d) Incorpórase asimismo al “Área Portuaria e Industrial” (Zona I) la superficie de terreno resultante de la desafectación de la calle pública que atraviesa los predios de MOLINOS AGRO S.A., conforme la operación dispuesta en el Artículo 6° de la presente, una vez efectivizada la cesión a favor de la Sociedad e integrada a las parcelas de su titularidad.

e) Incorpórase al “Área Portuaria e Industrial” (Zona I) el inmueble de propiedad comunal objeto de la enajenación dispuesta en el Artículo 9° de la presente, el cual cuenta con línea de ribera sobre el Río Coronda, una vez efectivizada la transferencia de dominio a favor de MOLINOS AGRO S.A.

Artículo 4°.- INDICADORES URBANÍSTICOS. ESTABLÉCESE para el COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL objeto de la presente Ordenanza los siguientes indicadores urbanísticos especiales, en sustitución de los indicadores generales de la Zona I establecidos por la Ordenanza 031/2021:

a) FOS máximo: 0,60.

b) FOT máximo: 1,50.

c) FIS máximo: 0,75.

d) Altura máxima de silos y torres de elevación: 65 metros. Altura máxima del resto de las construcciones industriales: conforme proyecto aprobado.

e) Retiros perimetrales: frente respecto de vía pública, 15 metros (debiendo contar con pre-playa de ingreso de camiones que no afecte las calles públicas); lateral, 10 metros; fondo, 10 metros; respecto de línea de ribera, el que fije la autoridad nacional competente.

f) Barrera forestal: obligatoria conforme las especificaciones de la Ley Provincial N° 13.836 y la reglamentación comunal que se dicte al efecto.

Los parámetros aprobados resultan exclusivos para el proyecto descrito en la Memoria Técnica obrante en el expediente administrativo y no constituyen antecedente urbanístico para otros emprendimientos.

Artículo 5°.- APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO. RATIFÍCASE Y APRUÉBASE el CONVENIO URBANÍSTICO suscripto con fecha 1° de abril de 2026 entre la Comuna de Timbúes, representada por el señor Presidente Comunal Antonio Fiorenza, y MOLINOS AGRO S.A., CUIT 30-71511877-3, representada por sus apoderados Elena Sozzani y Omar Mazany, el cual como Anexo II forma parte integrante de la presente Ordenanza. El Convenio Urbanístico establece las condiciones, contraprestaciones, obligaciones, beneficios, plazos y garantías bajo los cuales se desarrollará el emprendimiento denominado “COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL MOLINOS TIMBÚES”.

Artículo 6°.- DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO. DESAFÉCTASE del uso público la superficie de terreno actualmente ocupada por la calle pública que atraviesa los predios de MOLINOS AGRO S.A. identificados en el Artículo 2° de la presente, conforme el Proyecto de Mensura que como Anexo III integra esta Ordenanza. El inmueble resultante de la desafectación se incorpora al dominio privado comunal a los efectos previstos en el artículo siguiente.

Artículo 7°.- CESIÓN A FAVOR DE MOLINOS AGRO S.A. AUTORÍZASE la cesión a favor de MOLINOS AGRO S.A. de la superficie desafectada conforme el artículo precedente, con los ajustes parcelarios y catastrales que correspondan. La cesión quedará condicionada al efectivo cumplimiento por parte de MOLINOS AGRO S.A. de la obligación de cesión de la traza vial alternativa prevista en el Artículo 8° de la presente y en el Artículo 8° del Convenio Urbanístico aprobado.

Artículo 8°.- ACEPTACIÓN DE CESIÓN DE TRAZA VIAL ALTERNATIVA. ACÉPTASE la cesión a título gratuito e irrevocable que realiza MOLINOS AGRO S.A. a favor de la Comuna de Timbúes, de una superficie de terreno de su titularidad destinada a la apertura y habilitación de una traza vial alternativa, conforme el Proyecto de Mensura que como Anexo IV integra la presente Ordenanza. La Comuna asumirá la apertura, estabilización y demás obras que demande la construcción, habilitación y mantenimiento de la nueva traza vial una vez recibida la cesión. Las operaciones de desafectación, cesión y apertura de nueva traza previstas en los Artículos 6°, 7° y 8° se compatibilizan con las disposiciones de la Ordenanza 087/2024, en la medida en que se sustituye una calle por otra para la funcionalidad de la zona portuaria.

Artículo 9°.- ENAJENACIÓN DE INMUEBLE COMUNAL. AUTORÍZASE la enajenación a título oneroso, mediante venta directa, a favor de MOLINOS AGRO S.A., del inmueble de propiedad comunal adyacente a los predios de la Sociedad, cuyo plano se adjunta como Anexo V de la presente. La excepción al proceso de subasta pública se funda en razones de interés público, cohesión territorial del proyecto, indivisibilidad funcional y mejor valor para el erario bajo el esquema de cargas urbanísticas y contraprestaciones previstas en el Convenio Urbanístico aprobado.

Artículo 10°.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO. El monto total que deberá abonar MOLINOS AGRO S.A. por las obligaciones de la Comuna previstas en los Artículos 7° y 9° de la presente Ordenanza — comprendiendo la apertura y estabilización de la nueva traza vial, la cesión de la calle desafectada y la enajenación del inmueble comunal — se fija en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN CIENTO MIL (USD 1.100.000), pagaderos en pesos argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente el día hábil anterior al pago.

El cien por ciento (100%) del monto total deberá abonarse al momento de la posesión efectiva de los terrenos indicados en los Artículos 7° y 9°. Dicho monto incluye la suma de DÓLARES

ESTADOUNIDENSES CIENTO MIL (USD 100.000) que MOLINOS AGRO S.A. donará a la/s institución/es educativa/s que indique la Comuna, con destino a material, equipamiento, mejoras de infraestructura, programas formativos u otros aspectos que contribuyan al bienestar de la población.

Artículo 11°.- CONTRIBUCIÓN POR MEJOR APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO — PLUSVALÍA. En virtud del cambio de uso de suelo dispuesto por la presente y conforme el régimen especial de plusvalía establecido en el Artículo 6° de la Ordenanza 135/2025 — Régimen Especial de Competitividad Portuaria II —, MOLINOS AGRO S.A. deberá abonar a la Comuna de Timbúes la suma de USD 2.000 (dos mil dólares estadounidenses) por cada hectárea de terreno del proyecto — o fracción menor proporcional — destinada al desarrollo portuario. Dicho monto fijo reemplaza cualquier otro cálculo de plusvalía que pudiere corresponder según la fórmula general del Artículo 11° de la Ordenanza 031/2021.

El pago se efectuará en pesos argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente el día hábil anterior a cada pago, conforme el siguiente cronograma: el cincuenta por ciento (50%) del monto total al momento de otorgarse la habilitación del uso de suelo y el acceso definitivo al régimen promocional; el cincuenta por ciento (50%) restante en hasta seis (6) cuotas sucesivas, expresadas en dólares estadounidenses y pagaderas en pesos al tipo de cambio referido, según los plazos que fije la reglamentación.

La incorporación a la Zona Industrial Portuaria dispuesta en los Artículos 1° y 2° y la aprobación de los planos de mensura quedarán supeditadas al efectivo cumplimiento del pago de la plusvalía, quedando incorporadas de forma automática al concretarse el mismo y declarándose nulo el cambio de uso de suelo en caso de incumplimiento.

Artículo 12°.- VIABILIDAD, HABILITACIÓN Y ACCESO AL RÉGIMEN ESPECIAL DE COMPETITIVIDAD PORTUARIA II. OTÓRGUESE VIABILIDAD DEFINITIVA DE LOCALIZACIÓN y HABILITACIÓN del emprendimiento privado para el desarrollo e instalación del COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL, en el marco de la Ordenanza 135/2025, accediendo a los incentivos y beneficios establecidos en el Régimen Especial de Competitividad Portuaria II. MOLINOS AGRO S.A. accederá a los beneficios fiscales previstos en dicha norma, bajo las condiciones y límites allí establecidos y los previstos en el Convenio Urbanístico aprobado, una vez cumplido el procedimiento de adhesión contemplado en el Artículo 9° de la Ordenanza 135/2025. MOLINOS AGRO S.A. declara conocer y acepta cumplir los alcances de los artículos 10°, 11°, 12° y 13° de la Ordenanza 135/2025. El beneficio es extensible a cualquier persona jurídica y/o humana que pudiera resultar cesionaria y/o continuadora del desarrollo e instalación del Complejo Industrial Portuario en cuestión, sea total o parcialmente.

El acceso al régimen está condicionado al cumplimiento de las obligaciones de obras de conectividad vial previstas en el Artículo 14° del Convenio Urbanístico, consistentes en la mejora de las calles que indique la Comuna cubriendo a su exclusivo costo un tramo de hasta 3.400 metros y financiando otro tramo de hasta igual metraje, siendo esta obligación condición sine qua non para el acceso al Régimen de Competitividad Portuaria II.

Artículo 13°.- OBLIGACIONES DE MOLINOS AGRO S.A. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el Convenio Urbanístico aprobado y en la Ordenanza 135/2025, MOLINOS AGRO S.A. se obliga a:

a) Realizar una inversión mínima de USD 800.000.000 (ochocientos millones de dólares estadounidenses) en el desarrollo del Complejo Portuario Industrial.

b) Generar un mínimo de 350 puestos de trabajo directos en la etapa operativa.

c) Iniciar las obras dentro de los 24 meses desde la obtención de todas las autorizaciones nacionales y provinciales necesarias.

d) Poner en funcionamiento la primera etapa del proyecto dentro de los 3 años desde el inicio de obra.

e) Ejecutar a su costo las obras de infraestructura de Conectividad Vial descriptas en el artículo 14° del convenio; y las hidráulicas y pluviales del Artículo 21, y/o las necesarias y las obras ambientales compensatorias que resulten del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental provincial.

f) Asumir a su costa y sin excepción la totalidad de los estudios, proyectos y ejecución de las obras necesarias para el acceso a los servicios de energía, agua y gas, de corresponder.

g) Cumplir con las obligaciones de empleo local, compra local, capacitación laboral y responsabilidad social empresaria previstas en los Artículos 10°, 11° y 12° de la Ordenanza 135/2025, incluyendo el patrocinio de al menos un establecimiento educativo y una institución deportiva o social de Timbúes.

Artículo 14°.- INDEPENDENCIA DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS. Las obligaciones de las partes derivadas de las operaciones sobre inmuebles previstas en los Artículos 6° a 10° de la presente Ordenanza y en el Título III del Convenio Urbanístico aprobado son totalmente independientes del acceso al Régimen Especial de Competitividad Portuaria II y de las demás obligaciones establecidas en esta Ordenanza. Ninguna obligación establecida en otro artículo o título podrá ser tenida en consideración a los fines de declarar la caducidad, nulidad o falta de cumplimiento de las operaciones inmobiliarias, las cuales se rigen exclusivamente por sus propias condiciones.

Artículo 15°.- CESIÓN. Los derechos y obligaciones de MOLINOS AGRO S.A. derivados de esta Ordenanza y del Convenio Urbanístico aprobado podrán ser cedidos en la medida correspondiente en caso de transferencia de alguno de los inmuebles al adquirente respectivo, debiendo MOLINOS AGRO S.A. notificar fehacientemente en forma previa a la Comuna de Timbúes.

Artículo 16°.- CONDICIONALIDAD AMBIENTAL Y PORTUARIA. La presente Ordenanza no podrá ser interpretada como dispensa a la obtención de: Declaración de Impacto Ambiental provincial conforme el artículo 10° de la Ordenanza 23/04 y la Ley Provincial N° 11.717; habilitación de la autoridad portuaria nacional competente; autorización de Prefectura Naval Argentina; concesión de uso ribereño, si correspondiere; y demás permisos nacionales y provinciales aplicables.

Artículo 17°.- CADUCIDAD. Serán causales de caducidad total o parcial del acceso al Régimen Especial de Competitividad Portuaria II: el incumplimiento de la inversión mínima comprometida; el no inicio de obra de accesos en los plazos estipulados; la falsedad en la información suministrada; la pérdida definitiva de las habilitaciones provinciales o nacionales requeridas. La caducidad implicará la pérdida automática de los beneficios fiscales otorgados conforme la Ordenanza 135/2025, sin perjuicio de la subsistencia de las obligaciones urbanísticas y las operaciones inmobiliarias previstas en la presente.

Artículo 18°.- INTERÉS PÚBLICO. DECLÁRASE que la presente Ordenanza responde a razones de interés público estratégico vinculadas al desarrollo productivo, logístico y territorial de la Comuna de Timbúes, en el marco de su inserción en el principal polo agroexportador del país y del corredor del Río Paraná. La radicación del COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL MOLINOS TIMBÚES constituye una inversión de significativo impacto económico, logístico y laboral para el distrito y la región.

Artículo 19°.- PLANOS Y ANEXOS. Apruébanse los planos de mensura y subdivisión presentados, correspondientes a las cesiones de superficies entre las partes. Forman parte integrante de la presente Ordenanza los siguientes Anexos:

Anexo I: Plano de delimitación del Subdistrito Portuario Especial (SPE) y plano de modificación de la zonificación del Plan Regulador (Ord. 23/04).

Anexo II: Convenio Urbanístico suscripto entre la Comuna de Timbúes y MOLINOS AGRO S.A.

Anexo III: Proyecto de mensura de la calle pública a desafectar.

Anexo IV: Proyecto de mensura de terreno de MOLINOS AGRO S.A. a ceder a la Comuna (traza vial alternativa).

Anexo V: Plano del inmueble de propiedad comunal a enajenar.

Anexo VI: Memoria Descriptiva y layout tentativo del proyecto.

Anexo VII: Constancias de libre deuda comunal y provincial.

Artículo 20°.- DE FORMA. Regístrese, comuníquese, publíquese y oportunamente archívese.

\$3000 560669 May.08

---

**ORDENANZA COMUNAL 135/2025**

Timbúes, 8 de Octubre de 2025

VISTO:

La Ley Orgánica de Comunas N° 2439, la Ordenanza Comunal N° 038/2023 y la necesidad de establecer un nuevo régimen de promoción para proyectos portuarios en el distrito de Timbúes que reemplace y actualice aquel, y;

CONSIDERANDO:

Que el distrito de Timbúes se ubica en el hinterland del centro-norte argentino, actuando como un nodo logístico estratégico que conecta la producción de diversas provincias con los mercados internacionales a través de la Hidrovía Paraguay-Paraná, parte fundamental del Sistema de Navegación Troncal de nuestro país, constituyendo una vía de transporte fluvial de vital importancia para el comercio exterior;

Que la región cuenta con una infraestructura logística multimodal robusta y en crecimiento -con accesos ferroviarios estratégicos (como el reciente enlace del Ferrocarril Belgrano Cargas a las terminales locales) y rutas nacionales de alto tránsito- que, en conjunto con los puertos del distrito, aseguran una integración eficiente en las cadenas de suministro, reduciendo costos logísticos y potenciando la competitividad de nuestras exportaciones;

Que los nuevos proyectos portuarios previstos en Timbúes manejarán principalmente cargas de gran importancia económica, tales como granos y subproductos agroindustriales, fertilizantes, minerales metalíferos y combustibles, entre otros, diversificando la operativa portuaria local y fortaleciendo el rol del distrito en el comercio agroindustrial, energético y minero de la Argentina, a la vez que incrementan la capacidad de almacenamiento y transferencia de mercaderías, fortaleciendo la posición de la hidrovía en beneficio del agro y la industria nacionales;

Que la competitividad nacional e internacional en materia de comercio exterior y logística exige la adopción de políticas proactivas que faciliten la inversión en infraestructura portuaria de gran escala, brindando incentivos fiscales temporales, estabilidad jurídica y un entorno normativo favorable para atraer capitales tanto nacionales como extranjeros, de modo tal de consolidar a nuestra región como un polo de desarrollo logístico de alcance global;

Que la experiencia obtenida con la implementación del Régimen Especial de Competitividad Portuaria creado por la Ordenanza 038/2023 -en la cual se aprobaron importantes emprendimientos que impulsarán la economía local- demuestra la efectividad de ofrecer beneficios fiscales y certezas normativas para catalizar proyectos portuarios, y al mismo tiempo revela la conveniencia de perfeccionar y actualizar dicho régimen para futuros emprendimientos, adaptándolo a las nuevas demandas del mercado y a los estándares actuales de la industria;

Que, en consecuencia, resulta pertinente sustituir íntegramente el mencionado régimen anterior por uno nuevo que extienda por un plazo determinado los beneficios promocionales sin posibilidad de prórroga, garantizando a su vez que los proyectos ya incorporados bajo la Ordenanza 038/2023 conserven en plenitud las condiciones y beneficios oportunamente otorgados, resguardando así su seguridad jurídica y estabilidad normativa;

Que es objetivo de esta Comisión Comunal promover un desarrollo portuario sostenible, innovador y socialmente responsable en Timbúes, incorporando en el nuevo régimen incentivos que alienten la innovación tecnológica, la eficiencia energética y el cumplimiento de elevados estándares ambientales, de forma tal que las inversiones que se radiquen en el distrito no solo contribuyan al progreso económico y a la generación de empleo local, sino que también se alineen con las mejores prácticas internacionales en materia de cuidado del medio ambiente y uso de tecnologías de avanzada;

QUE POR LO EXPUESTO

LA COMISIÓN COMUNAL DE TIMBÚES

SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE

## O R D E N A N Z A:

Artículo 1°.- Creación y objeto. Créase el Régimen Especial de Competitividad Portuaria II en el distrito de Timbúes, destinado a promover la inversión y el establecimiento de nuevos puertos privados en todas las modalidades que contribuyan al desarrollo económico local y regional, y al fortalecimiento de la competitividad del distrito en el contexto nacional e internacional. Este nuevo régimen sustituye en su totalidad al establecido por la Ordenanza 038/2023 para los futuros proyectos portuarios, estableciendo un marco normativo renovado y pro-inversiones que regirá para todas las iniciativas portuarias que se presenten con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente.

Artículo 2°.- Ámbito de aplicación. Podrán acceder a los beneficios de este régimen los proyectos de construcción e instalación de nuevas terminales o puertos en el territorio de Timbúes, concebidos para la prestación de servicios portuarios ya sean para la carga a granel, líquidas, sólidas, contenerizada. Quedan expresamente excluidas de este régimen las ampliaciones, modificaciones o cambios de uso de puertos o instalaciones portuarias existentes a la fecha de promulgación de la presente ordenanza, las cuales continuarán sujetas al régimen general vigente.

Artículo 3°.- Promoción y estabilidad fiscal. Las personas humanas o jurídicas que resulten beneficiarias de este Régimen Especial (en adelante, "beneficiarios"), así como sus eventuales cesionarios o continuadores, abonarán únicamente los tributos, tasas y derechos comunales en las condiciones especiales establecidas en la presente Ordenanza, quedando eximidos de la aplicación de todo otro gravamen comunal general y/o especial no contemplado en este régimen, durante el plazo de vigencia de los beneficios promocionales. Los beneficios otorgados gozarán de estabilidad normativa: la presente Ordenanza no podrá ser derogada ni modificada en forma que implique un perjuicio para los beneficiarios mientras se encuentren en vigor los beneficios aquí concedidos, salvo en caso de incumplimiento grave de las obligaciones asumidas por los mismos.

### TÍTULO II - BENEFICIOS FISCALES DEL RÉGIMEN

Artículo 4°.- Exención del Derecho de Registro e Inspección. Los beneficiarios del régimen serán eximidos del pago del Derecho de Registro e Inspección (DREI) correspondiente a la actividad portuaria desarrollada, por el término de diez (10) períodos fiscales completos, contados a partir de la fecha de habilitación comunal y efectiva puesta en funcionamiento del nuevo puerto o terminal. Durante dicho lapso, no se aplicará tasa mínima ni monto fijo alguno en concepto de DREI. Vencido el plazo de promoción establecido, el beneficiario quedará sujeto al régimen general vigente en materia de DREI, sin excepción, no admitiéndose prórroga ni extensión de la exención bajo ningún concepto.

Artículo 5°.- Derecho de Edificación. Los beneficiarios abonarán en concepto de Derecho de Edificación por las obras de construcción del nuevo puerto una alícuota promocional reducida, de la siguiente manera: a) Por los primeros cinco (5) años fiscales desde la emisión de las autorizaciones comunales de obra y la obtención del acceso definitivo al régimen, abonarán una tasa del 3‰ (tres por mil) sobre el monto total de la obra declarada.

b) Por los siguientes cinco (5) años fiscales inmediatos, abonarán una tasa del 5‰ (cinco por mil) sobre el monto de la obra.

Durante el período de vigencia de estas alícuotas especiales, las mismas no podrán ser modificadas en perjuicio del beneficiario por ninguna normativa tributaria. Vencido el plazo total de diez años, se aplicará el régimen general establecido por la Ordenanza Tributaria Comunal vigente (o la norma que la reemplace) en materia de Derecho de Edificación. En el caso de obras realizadas, en ejecución no declaradas a la Comuna de Timbúes se aplicará las sanciones previstas en la Ordenanza Tributaria suspendiéndose la aplicación de los beneficios del artículo 5.

Artículo 6°.- Plusvalías de suelo. En concepto de plusvalía urbanística por cambio de uso de suelo (conforme a la Ordenanza N° 031/2021 y sus modificatorias), los beneficiarios abonarán a la Comuna de Timbúes una suma fija, única y total equivalente a USD 2.000 (dos mil dólares estadounidenses) por cada hectárea de terreno del proyecto -o fracción menor proporcional- destinada al desarrollo portuario bajo este régimen. Dicho monto fijo reemplaza a cualquier otro cálculo de plusvalía que pudiere corresponder según la normativa general. El pago se efectuará en moneda de curso legal (pesos argentinos), al tipo de cambio oficial vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente el día hábil anterior a cada pago. El cronograma de pago de esta plusvalía especial será establecido en la resolución que otorgue el acceso al régimen, cumpliendo las siguientes condiciones: el 50% del monto total deberá abonarse al momento de otorgarse la habilitación del uso de suelo y el acceso definitivo al régimen promocional, y el 50% restante podrá abonarse hasta en seis (6) cuotas sucesivas, expresadas en dólares estadounidenses y pagaderas en pesos al tipo de cambio antes referido, según los plazos que fije la reglamentación.

Artículo 7°.- Exención de tasas de inscripción y administrativas. Los beneficiarios gozarán de la exención total (100%) en el pago de todas las tasas administrativas comunales de inscripción, registros, sellados y actuaciones que fueran requeridas por la Comuna de Timbúes para la tramitación, radicación e inicio de sus actividades portuarias bajo este régimen, conforme lo previsto en la Ordenanza Tributaria vigente. De igual modo, estarán exentos del pago de cualquier arancel comunal por servicios técnicos o certificaciones relacionados con la aprobación e inspección de sus obras e instalaciones, que pudieran corresponder en el marco normativo general.

Artículo 8°.- Plazo de vigencia de los beneficios. Los beneficios fiscales establecidos en los artículos precedentes regirán, en todos los casos, por un término máximo de diez (10) años contados desde la habilitación y puesta en marcha efectiva del nuevo puerto. No se concederán extensiones ni renovaciones de estos beneficios más allá de dicho término. Cumplido el plazo decenal de promoción, cesarán automáticamente todas las exenciones y reducciones otorgadas por esta Ordenanza, quedando los beneficiarios sujetos al pleno cumplimiento de las obligaciones tributarias comunales bajo el régimen general, salvo aquellas obligaciones cuyo cumplimiento deba producirse con anterioridad según lo estipulado en esta norma.

### TÍTULO III - ACCESO AL RÉGIMEN

Artículo 9°.- Procedimiento de adhesión. Las personas humanas o jurídicas interesadas en acogerse

al presente régimen deberán presentar una solicitud formal de adhesión ante la Comuna de Timbúes, acompañada del proyecto técnico del nuevo puerto a desarrollar y la documentación legal y fiscal que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza. La Secretaria de Gobierno Comunal evaluará la solicitud y verificará que el proyecto cumpla con las condiciones y alcances previstos para ser beneficiario. De resultar procedente, el acceso al régimen será otorgado mediante Resolución de la Presidencia Comunal, en la cual se dispondrá la incorporación del proyecto al Régimen Especial de Competitividad Portuaria II y se detallarán las obligaciones asumidas por el beneficiario. La denegatoria fundada de la solicitud será notificada por escrito, pudiendo el interesado subsanar las observaciones y reiterar el pedido una vez corregidas.

#### TÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 10°.- Empleo local y “Compre Local”. Los beneficiarios del régimen y sus eventuales cesionarios o continuadores deberán realizar sus mejores esfuerzos para contratar mano de obra local en las etapas de construcción, puesta en marcha y operación del nuevo puerto. En particular, se procurará que al menos un cincuenta por ciento (50%) del personal operativo y permanente necesario sean ciudadanos con residencia en la localidad de Timbúes, siempre que reúnan las condiciones de idoneidad requeridas para el puesto, respetando en todos los casos la legislación laboral vigente. La Comuna de Timbúes, a través de sus oficinas de empleo y en coordinación con programas nacionales o provinciales de promoción del trabajo, colaborará en la identificación y formación de trabajadores locales para facilitar el cumplimiento de esta pauta. Asimismo, los beneficiarios deberán adoptar una política activa de “Compre Local”, dando preferencia –en igualdad de condiciones de calidad y precio– a los proveedores de bienes y servicios radicados en el distrito de Timbúes, con el fin de potenciar el efecto multiplicador de la inversión en la economía local.

Artículo 11°.- Capacitación laboral. En caso de que la demanda de determinadas calificaciones o habilidades técnicas, por parte del nuevo emprendimiento portuario, supere la oferta disponible de trabajadores locales con dichas competencias, el beneficiario –en coordinación con la Comuna de Timbúes– deberá implementar o apoyar programas de capacitación laboral orientados a la comunidad local. A tales efectos, podrá celebrarse convenios con instituciones educativas, centros de formación profesional, sindicatos u organismos públicos de empleo, con el objeto de brindar cursos de capacitación, entrenamiento en el puesto de trabajo, pasantías u otras modalidades que permitan a los habitantes de Timbúes adquirir las habilidades necesarias para participar de las oportunidades laborales generadas por el proyecto. Estas acciones de capacitación formarán parte de las obligaciones asumidas por el beneficiario en el marco de su responsabilidad social, debiendo reportarse sus avances y resultados ante la autoridad comunal competente.

Artículo 12°.- Responsabilidad Social Empresaria (RSE) y padrinazgo comunitario. Los beneficiarios del presente régimen deberán cumplir con compromisos de responsabilidad social empresaria, colaborando activamente con el desarrollo humano, educativo y cultural de la comunidad de Timbúes. En particular, cada beneficiario asumirá, desde el inicio de sus operaciones, el padrinazgo de al menos un establecimiento educativo local (por ejemplo, escuela de nivel primario, secundario o técnico) y de al menos una institución deportiva o social local (por ejemplo, club deportivo barrial), a elección y en coordinación con la Comuna. Dicho padrinazgo implicará brindar apoyo material, equipamiento, mejoras de infraestructura, programas formativos u otros aportes concretos que contribuyan a mejorar la calidad de las prestaciones educativas y deportivas en la localidad. Asimismo, los beneficiarios deberán desarrollar e implementar políticas y acciones de

RSE adicionales, orientadas a la protección del medio ambiente local, la participación en iniciativas comunitarias, el apoyo a la salud y bienestar de la población y, en general, al mejoramiento de la calidad de vida en Timbúes, de acuerdo a las necesidades que la Comuna oportunamente identifique como prioritarias. El cumplimiento de estas obligaciones de RSE será objeto de seguimiento por parte de la Comuna, pudiendo reglamentarse mecanismos de verificación y sanciones ante incumplimientos.

Artículo 13°.- Obras de Conectividad Vial. Los beneficiarios del presente Régimen Especial de Competitividad Portuaria II de Timbúes deberán ejecutar, a su exclusivo costo, las obras de infraestructura básica necesarias para garantizar la conectividad vial del nuevo puerto con las arterias que integran el entramado de calles, caminos portuarios y vías de circulación pública existentes o proyectadas por la Comuna. El financiamiento y la ejecución de estas obras estarán a cargo exclusivo de cada beneficiario. Esta exigencia constituye parte integrante del compromiso general de los beneficiarios con el desarrollo local y la integración logística del distrito de Timbúes, sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en la presente Ordenanza.

## TÍTULO V - INNOVACIÓN Y SUSTENTABILIDAD

Artículo 14°.- Incentivos a la innovación tecnológica, eficiencia energética y altos estándares ambientales. La Comuna de Timbúes fomentará que los proyectos acogidos al régimen incorporen componentes de innovación tecnológica, prácticas de eficiencia energética y estándares ambientales superiores a los mínimos exigidos por la normativa vigente. A tal fin, los beneficiarios que en sus proyectos apliquen tecnologías de vanguardia (por ejemplo, sistemas digitalizados de gestión portuaria, automatización de procesos, etc.), utilicen energías renovables o equipamientos de bajo consumo, y adopten medidas de protección ambiental avanzadas (como control de emisiones, mitigación de ruidos, gestión integral de residuos, entre otros) podrán acceder a incentivos complementarios otorgados por la Comuna. Estos incentivos adicionales podrán consistir en facilidades administrativas (por ejemplo, priorización en los trámites y permisos municipales relacionados), asistencia técnica o asesoramiento para la obtención de certificaciones de calidad y medio ambiente, y/o reconocimientos públicos especiales que destaquen el compromiso del proyecto con la sustentabilidad. La reglamentación determinará los criterios específicos para acceder a estos incentivos y las modalidades de verificación de las mejoras innovadoras y sustentables incorporadas. En todos los casos, las medidas de promoción establecidas en el presente artículo no implicarán extensiones de los beneficios fiscales más allá del plazo previsto en el Artículo 9°, sino que constituyen apoyos cualitativos destinados a premiar y promover un desarrollo portuario moderno y responsable en el distrito.

## TÍTULO VI - DISPOSICIONES FINALES

Artículo 15°.- Derogaciones. Deróganse en todos sus términos la Ordenanza Comunal N° 038/2023 en lo referido a nuevos proyectos portuarios futuros: a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, ningún proyecto portuario que se inicie en el distrito de Timbúes podrá acogerse al régimen establecido por la Ordenanza 038/2023, quedando en adelante sometido exclusivamente a las disposiciones del "Régimen Especial de Competitividad Portuaria II" creado por esta norma.

Artículo 16°.- Proyectos aprobados con anterioridad - Garantía de estabilidad. Los proyectos portuarios que hayan sido aprobados con anterioridad bajo el régimen de la Ordenanza N° 038/2023 conservarán íntegramente los derechos, beneficios fiscales y demás condiciones otorgados por aquella norma. En consecuencia, dichos proyectos continuarán rigiéndose exclusivamente por las disposiciones de la Ordenanza 038/2023 (y sus eventuales normas complementarias), la cual mantiene plena vigencia a tal efecto, garantizándose de este modo la seguridad jurídica y la estabilidad normativa comprometidas oportunamente por la Comuna de Timbúes. La presente Ordenanza no afectará retroactivamente los beneficios ni las obligaciones asumidas bajo el régimen anterior para los proyectos ya incorporados al mismo, los cuales seguirán disfrutando de la estabilidad fiscal y el trato tributario especial que les fuera conferido, hasta la finalización del plazo previsto en sus respectivos actos de otorgamiento.

Artículo 17°.- De Forma. Comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.

\$2400 560666 May.08

---

**CONSEJO PROFESIONAL DE  
CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

RESOLUCIÓN DE CONSEJO SUPERIOR N° 11/2026

RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN 660/2026 de la JUNTA DE GOBIERNO FACPCE

Dispensa transitoria de presentación para las entidades que apliquen por primera vez la Resolución Técnica N.° 54 - Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad

VISTO

a Las facultades del Consejo Superior derivadas de la Ley 8.738 (t.o), artículo 33 inciso f).

b La Resolución Técnica N.° 54 - Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad;

c La Resolución N.° 660/2026 de la Junta de Gobierno de la FACPCE "Dispensa transitoria de presentación para las entidades que apliquen por primera vez la Resolución Técnica N.° 54 - Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad"

CONSIDERANDO que

d La Resolución Técnica N.° 54 introduce modificaciones en los criterios de presentación

(exposición) de los estados contables, incluyendo nuevas denominaciones y criterios de agregación o desagregación de partidas.

e La Resolución Técnica N.º 54 introduce modificaciones en los criterios de presentación (exposición) de los estados contables, incluyendo nuevas denominaciones y criterios de agregación o desagregación de partidas.

f La implementación de tales cambios, aunque factible desde el punto de vista técnico, requiere un proceso de transición ordenado que permita a las entidades adecuar sus sistemas de información, procesos internos y modelos de estados contables, evitando interrupciones innecesarias en el primer ejercicio de aplicación.

g La FACPCE considera razonable otorgar, con carácter excepcional y transitorio, una dispensa limitada en materia de presentación (exposición) de la información contenida en el cuerpo de los estados contables básicos mencionados en los incisos a) al d) del párrafo 32 y en los incisos a) al d) del párrafo 785 de la Resolución Técnica N.º 54, sin que ello implique una dispensa respecto del cumplimiento de los restantes requerimientos de la Resolución Técnica N.º 54.

h Resulta necesario asegurar que la adopción inicial de la Resolución Técnica N.º 54 se realice respetando los criterios de reconocimiento y medición establecidos en dicha norma, así como los requerimientos de información a revelar que no entren en conflicto con la dispensa que se otorga.

i Corresponde establecer las condiciones, alcances y requisitos de información a revelar asociados a dicha dispensa

POR TODO ELLO,

EL CONSEJO SUPERIOR DEL CONSEJO PROFESIONAL DE  
CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

RESUELVE

Artículo 1.º: disponer la aplicación en el ámbito territorial de competencia de este Consejo de la Resolución N.º 660/2026 de la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas "Dispensa transitoria de presentación para las entidades que apliquen por primera vez la Resolución Técnica N.º 54 - Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad". La que como anexo A es parte inescindible de esta resolución.

Artículo 2.º: la resolución confirmada rige a partir de la fecha de sanción del acuerdo de ratificación del Consejo Superior.

Artículo 3.º: regístrese, comuníquese a las Cámaras y a la FACPCE, hágase saber a los matriculados, publíquese por un día en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe y en los medios de difusión habituales en ambas Cámaras y archívese.

Santa Fe, 8 de abril de 2026

Dr. Carlos Omegna

Presidente

Dra. Romina Peralta

Secretaria

\$200 560633 May.08

---

**COLEGIO DE PROFESIONALES**

**EN ENFERMERÍA DE SANTA FE**

JUNTA ELECTORAL CPE 07/05/2026

Acta 1

Siendo las 08:00 horas del día 07 de mayo de 2026 se reúnen las siguientes personas debidamente citadas:

Enf. VIDAL, Gladis Carolina, DNI 29.924.057, matrícula 6849

Lic. DELGADO, Jesica Guadalupe, DNI 29.354.085, matrícula 4988

Enf. MUSSA, Julieta Agostina, DNI 36.581.123, matrícula 6399

Ninguna otra persona de las sorteadas con prelación para la Junta Electoral se hace presente en el acto, pese a haber sido todas debidamente notificadas, y habiéndose excusado por distintos motivos.

Se constituyen como Junta Electoral 2026 del Colegio de Profesionales en Enfermería de Santa Fe y proceden a dictar la siguiente:

DISPOSICION 1/2026 Junta Electoral Colegio de Profesionales en Enfermería de Santa Fe 2026.

Desígnase como presidenta a la Enfermera Profesional MUSSA, Julieta Agostina, DNI 36.581.123, matrícula 6399.

Desígnase asistente de la Junta Electoral a la empleada Vanina Panizza quien podrá suscribir y despachar las comunicaciones que la Junta Electoral y/o su presidenta disponga. Deberá la designada abstenerse de emitir comentario sobre el proceso con el Directorio actual y candidatos o apoderados.

Desígnase asistente auxiliar de Junta Electoral a la empleada Ma. Laura Gatti quién podrá recepcionar y entregar documentación en la sede del Colegio que la Junta Electoral y/o su presidenta disponga. Deberá la designada abstenerse de emitir comentario sobre el proceso con el Directorio actual y candidatos o apoderados.

Se podrán presentar listas en la sede colegial -Corrientes 2976, ciudad de Santa Fe- de lunes a viernes en horario de 8 a 13 horas, hasta el día viernes 29 de mayo de 2026 a las 13 horas.

Se deberán presentar avales en cantidad no menor al 5% (cinco por ciento) del padrón que utilizó la Asamblea General Ordinaria para el sorteo de Junta Electoral y solamente pueden adherir a una lista. En caso de detectarse que adhieren a más de una, se anulará en todos los casos la firma del avalista.

Los avales solamente podrán reunirse en las planillas que al efecto ha confeccionado la Junta y se ponen a disposición de todos los matriculados en la sede colegial de lunes a viernes en horario de 8 a 13. Dichas planillas se dejan impresas, numeradas, firmadas y selladas por Presidenta de Junta, y se repondrán de resultar necesario.

Las listas deberán identificarse con un color y un nombre, y presentarse en planilla que al efecto confecciona esta Junta Electoral, sellada y firmada por Presidenta, y dejadas a disposición en sede colegial Santa Fe de lunes a viernes en horario de 8 a 13. Las listas también deberán presentar un apoderado y un subapoderado, con los mismos requisitos que para ser candidato al Directorio, los cuales no pueden ser candidatos.

Los candidatos deberán cumplimentar la totalidad de los requisitos estatutarios y cada uno suscribir la lista de candidatos como expresión de aceptación del cargo para el que se lo propone.

La presente disposición se publicará en Boletín Oficial y en Diario El Litoral por dos días.

El miércoles 03 de junio a las 8:00 horas en Corrientes 2976 de la ciudad de Santa Fe convóquese a sesión de Junta Electoral de la cual deberán participar los apoderados y subapoderados de todas las listas que se presenten, a los fines de efectuar control de las listas presentadas.

En dicha oportunidad se confeccionará el padrón definitivo a utilizarse en el acto electoral procediéndose al cierre del mismo.

Se considerarán matriculados en condiciones de votar a aquellos que, cumpliendo los demás requisitos estatutarios, tengan su cuota al día al cierre del padrón (el cual se fija para el día 29/05/2026).

En dicho acto se designarán las autoridades de mesas receptoras de votos, que no podrán ser ni candidatos ni apoderados ni avalistas de ninguna lista.

El día de esta reunión se publicarán las listas a oficializar y el padrón en el transparente del hall de la Sede Santa Fe y en la página web del colegio. A partir de dicha publicación se podrán recibir observaciones a los candidatos durante 2 días corridos. (Jueves 4 y Viernes 5 de junio de 2026 hasta las 13 hs.). En fecha 05/06/2026 con posterioridad a la hora señalada (13 hs), esta Junta volverá a reunirse para analizar las posibles observaciones a las listas y padrón; procediéndose en caso de no haber observaciones, a oficializarse las listas y padrón definitivo.

Cada lista informará a esta Junta los fiscales de mesa que designará con anticipación no menor a 5 días hábiles previos a la realización de los comicios.

El acto electoral será el viernes 19/06/2026 de 8 a 20 horas, siendo centros receptores de votos: la sede Santa Fe (Corrientes 2976), la sede de la Delegación Reconquista (General López 1435), El Hospital Regional Vera (Soldado Gómez 2495) y en la ciudad de Tostado (LOCAL - San Martín 1132). Los matriculados podrán emitir su voto en cualquiera de las 4 mesas habilitadas, presentando su DNI o su carnet de matrícula. Si se verificase que un elector votase en más de una mesa, la situación se informará al Tribunal de Ética y Disciplina para que aplique la sanción máxima estatutaria.

No habiendo más asuntos por tratar, se da por terminada la sesión siendo las 10:00 horas.

\$ 500 560778 May. 8 May. 11

---

**BAUEN ARQUITECTURA SRL- PILAY S.A.- PILARES**

AVISO

Por la presente comunica e informa a los efectos legales que pudiera corresponder, que el contrato de incorporación al sistema de esfuerzo individual y ayuda común actualmente denominado Grupo: F07 Numero: 948 suscripto en fecha 18/01/2010 entre BAUEN ARQUITECTURA SRL- Pilay S.A.- Pilares y el Sr. RECIO NIEL, JOSE MANUEL

RAMON DNI: 30.892.833 ha sido extraviado por la misma.

\$ 500 560631 May. 8 May. 14

---