

**IMPUESTO DE SELLOS**

EDMSA - Bolgrano 815 - CUIT 30-69954245-4

Agente de Retención N° 1100071

N° de Orden: \_\_\_\_\_

Importe Impuesto de Sellos: \$578.154,06.-

Fecha \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2026-

Incluido en DDJJ del mes \_\_\_\_\_ año 2026.-

**CONTRATO DE OBRA POR TERCERO  
LÓTEOS Y URBANIZACIONES**

Entre **Empresa Distribuidora de Electricidad de Mendoza S.A.**, representada por sus Apoderados, Sr. Jorge Oscar Depresbiteris, D.N.I. N° 13.566.433 y Sr. Lisandro Ezequiel Nobile, D.N.I. N° 23.603.980; en adelante **EDEMSA**, por una parte, y **MUNICIPALIDAD DE GRAL. LAVALLE**, CUIT N° 30-67639188-2, representada por su Intendente Edgardo Arnaldo González, D.N.I. N° 12.752.306, en su carácter de urbanizador del loteo Gral. Acha y responsable de la ejecución de las obras de urbanización y/o infraestructura de ese barrio, en adelante **EL TITULAR DEL LOTE**, por la otra; se acuerda celebrar el presente Contrato sujeto a las siguientes condiciones:

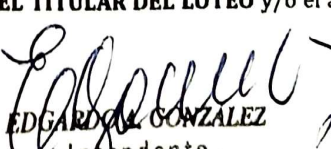
**ARTICULO 1 - EJECUCION DE LA OBRA:**

**1.a) EL TITULAR DEL LOTE** se compromete a ejecutar por su exclusiva cuenta y cargo las obras necesarias para la electrificación del loteo ubicado en calle Acha esq. San Juan (loteo Gral. Acha), Distrito Colonia Italia, Departamento Lavalle, de la Provincia de Mendoza, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 inciso f) del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica y concordantes y el Informe Técnico/Económico de fecha 10/03/2026 correspondiente al Expediente N° **P11092023070282**, documento que forma parte del presente Contrato. -----

**1.b)** Las partes acuerdan que las obras a ejecutar por **EL TITULAR DEL LOTE** comprenden: i) las obras de electrificación interna del barrio privado incluida la ejecución de las acometidas individuales que correspondan para cada uno de los lotes, a fin de que **EDEMSA** instale los medidores de energía eléctrica con posterioridad a la recepción de las obras, cuando los propietarios de los lotes soliciten la habilitación individual del servicio eléctrico, y ii) las obras eléctricas de alumbrado privado y/o iluminación de los espacios comunes. -----

**1.c) EL TITULAR DEL LOTE** y/o el administrador del loteo cualquiera sea su naturaleza jurídica y/o los propietarios adquirentes del lote/s que se trate del barrio se compromete a realizar las obras eléctricas de ampliación de la red interna del barrio, en caso de división de lotes y/o construcción de dúplex o departamentos en un mismo lote, en tanto este aumento de potencia implica una modificación técnica de la obra no prevista inicialmente objeto de este Contrato.- A tal efecto, el titular del loteo y/o el administrador del loteo cualquiera sea su naturaleza jurídica y/o los propietarios adquirentes del lote/s que se trate del barrio deberán presentar en **EDEMSA** la documentación técnica y comercial correspondiente a la obra de ampliación de la red interna del barrio y las habilitaciones y/o autorizaciones de la Municipalidad competente y de la Dirección Provincial de Catastro referidas a la aprobación de la división de lotes y/o construcción de dúplex o departamentos en un mismo lote.-----

**1.d) EL TITULAR DEL LOTE** se obliga a informar y notificar fehacientemente a los propietarios adquirentes de lotes del barrio los términos y condiciones del presente Contrato, indicando expresamente los siguientes puntos: (i) que cada propietario adquirente de un lote en forma particular e individual deberá concurrir a la Oficina Comercial de **EDEMSA**, a efectos de completar las solicitudes correspondientes y presentar la documentación necesaria para la habilitación del suministro de energía eléctrica en sus respectivas viviendas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica; (ii) que cada propietario será responsable por las instalaciones eléctricas internas de su vivienda, hasta los bornes de ingreso al instrumento de protección del usuario, contiguos a la medición, en el tablero principal de la instalación eléctrica interior. Por tanto, **EL TITULAR DEL LOTE** y/o el propietario adquirente de un lote será responsable de la pilastra y/o gabinete en la que se colocará el medidor de **EDEMSA**, que deberá cumplir en un todo con la especificación técnica N° 102 y demás normas aplicables. **EDEMSA** conectará el suministro individual una vez que se verifique el cumplimiento de estas condiciones técnicas; (iii) que el monto total del reintegro de la obra de electrificación del loteo acordado se realizará indefectiblemente al suministro definitivo para el que se ejecuta la obra de acuerdo al artículo 8 siguiente; (iv) que **EL TITULAR DEL LOTE** y/o los propietarios adquirentes de lotes deberán abstenerse de subdistribuir o suministrar o ceder energía eléctrica bajo ningún concepto conforme artículo 7 inc. g) del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica; (v) que **EL TITULAR DEL LOTE** y/o los propietarios adquirentes de lotes deberán abstenerse de realizar cualquier tipo de consumo antirreglamentario de energía eléctrica; y (vi) **EL TITULAR DEL LOTE** y/o el administrador del loteo cualquiera sea

  
**EDGARDO A. GONZÁLEZ**  
Intendente  
Municipalidad de Lavalle

  
**FERNANDO M. CACCIAQUERRA**  
ING. ELECTROMECÁNICO  
MAT. 9818 CAT "A"



su naturaleza jurídica y/o los propietarios adquirentes del lote/s que se trate se comprometen a realizar por su exclusiva cuenta y orden las obras eléctricas de ampliación de la red eléctrica interna del barrio, en caso de división de lotes y/o construcción de dúplex o departamentos en un mismo lote, en tanto este aumento de potencia implica una modificación técnica del proyecto eléctrico inicial del loteo, para lo cual deberán presentar en EDEMSA la documentación técnica correspondiente a la obra de ampliación de la red interna del barrio y las habilitaciones y/o autorizaciones de la Municipalidad competente y de la Dirección Provincial de Catastro referidas a la aprobación de la división de lotes y/o construcción de dúplex o departamentos en un mismo lote.-----

**ARTICULO 2 - REPRESENTANTE TECNICO:** EL TITULAR DEL LOTELO tendrá a su exclusivo cargo el costo de los materiales y mano de obra necesaria para la ejecución de la obra objeto del presente contrato, estando representado técnicamente por el Ing. Fernando Cacciaguerra, matrícula N° 9818, categoría "A", quien asumirá la representación técnica y civil ante EDEMSA.-----

**ARTICULO 3 - VALOR DE LA OBRA:** EDEMSA reintegrará y EL TITULAR DEL LOTELO acepta sin reserva alguna, el valor de la obra de mínimo costo establecido en el art. 10 inciso b.4) del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica, que asciende a la suma de pesos ciento quince millones seiscientos treinta mil ochocientos once con 12/100 (\$115.630.811,12.-).-----

**ARTICULO 4 - PLAZO DE EJECUCION - GARANTIA:**

**4.a) EL TITULAR DEL LOTELO** se compromete a ejecutar los trabajos aprobados según Plano de Proyecto aprobado por EDEMSA, cuya copia se adjunta al presente Contrato, en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos desde la fecha establecida en Acta de Inicio de las obras, salvo que razones de caso fortuito o fuerza mayor debidamente probadas impidan el cumplimiento del plazo mencionado. En tal supuesto, EL TITULAR DEL LOTELO se obliga a comunicar fehacientemente a EDEMSA en el término de cuarenta y ocho (48) horas las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito invocadas.-----

**4.b) A fin de garantizar la ejecución de las obras de electrificación del loteo, en este acto EL TITULAR DEL LOTELO** entrega copia del seguro de caución constituido a favor de EDEMSA teniendo en cuenta el monto total determinado en el artículo 3 precedente, que se mantendrá vigente durante todo el tiempo de ejecución de las obras, hasta la fecha efectiva recepción de las mismas y con renovación automática. Dicha garantía será ejecutada por EDEMSA en caso de incumplimiento en la ejecución de las obras de electrificación interna del loteo y/o reclamos de terceros adquirentes referidos a dichas obras.-----

**ARTICULO 5 - SUPERVISION TECNICA:**

EDEMSA realizará la supervisión técnica de la obra, y EL TITULAR DEL LOTELO acepta realizarla en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas vigentes en EDEMSA y las instrucciones específicas que se le impartan. Si la obra se paralizara por un plazo mayor a sesenta (60) días corridos por cualquier causa no imputable a EDEMSA, ésta se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente Contrato.-----

**ARTICULO 6 - RECEPCION PROVISORIA DE LA OBRA:**

**6.a) Una vez finalizada la obra objeto del presente Contrato, EDEMSA** realizará la recepción provisoria de la misma, a partir de la cual la Distribuidora tomará posesión real y efectiva. Dentro del plazo de ciento ochenta (180) días corridos a contar desde la fecha de recepción provisoria, se producirá la recepción definitiva de la misma.-----

**6.b) Previo a la recepción provisoria mencionada, EL TITULAR DEL LOTELO** deberá presentar Ordenanza Municipal aprobatoria del Loteo/Urbanizaciones, y además, en caso de corresponder, deberá constituir servidumbre de electroducto y/o paso a favor de EDEMSA, de conformidad a la Ley de Servidumbre Administrativa de Electroducto N° 5518, la que deberá estar formalizada a la fecha de la toma de posesión real y efectiva por parte de EDEMSA.-----

**ARTICULO 7 - TRANSFERENCIA DE LAS INSTALACIONES:**

La transferencia en propiedad de las instalaciones eléctricas a favor de EDEMSA se instrumentará simultáneamente con la solicitud del primer suministro para el Loteo/Urbanizaciones mencionado.-----

**ARTICULO 8 - REINTEGRO:**

**8.a) EDEMSA** reintegrará a los usuarios o propietarios de lotes del Loteo el costo de las instalaciones eléctricas correspondientes a la urbanización o fraccionamiento determinado en el artículo 3 precedente, según artículo 10 inc. g) del Reglamento de Suministro de Energía y Resolución EPRE N° 036/24. El reembolso se calcula como el valor total de obra multiplicado por la relación entre la superficie del lote y la del loteo o, en su caso, la relación entre la superficie de la unidad funcional y la del complejo inmobiliario o propiedad horizontal.-----

FERNANDO M. CACCIAGUERRA  
ING. ELECTROMECÁNICO  
MAT. 9818 - CAT "A"

EDGARD A. FLORES  
Intendente  
Municipalidad de Lavalle



8.b) Para efectivizar el reintegro se considerará un período de cuatro años contado desde la fecha de transferencia de las instalaciones eléctricas a EDEMSA. El reembolso, con más los intereses devengados según la tasa de aplicación legal vigente si correspondieran, comenzará por descuento en la primera factura que deba abonar el usuario que pida suministro dentro del mencionado período de cuatro años, y su valor remanente se descontará el importe de saldo con idéntica metodología hasta que el valor total de la obra quede cancelado. -----

8.c) El reintegro deberá realizarse indefectiblemente al suministro definitivo para el que se ejecuta la obra. No se podrán computar a este efecto, total o parcialmente inversiones originadas en otros suministros que pertenezcan al mismo solicitante de obra. -----

8.d) Para la activación del reintegro por EDEMSA se requiere que EL TITULAR DEL LOTEJO transfiera la obra eléctrica mediante 1) la entrega de la obra con firma del acta de recepción provisoria y 2) la emisión de una factura a favor de EDEMSA por el importe especificado en el artículo 3 del presente, más IVA que corresponda de acuerdo a su condición fiscal, según normativa impositiva vigente y con el detalle de la obra descrita en Informe Técnico/Económico mencionado en artículo 1. -----

8.e) **Facturación del reembolso:** a partir de la primera facturación por el suministro de energía de los usuarios propietarios de lotes, posterior a la integración del 100% de la contribución por obra, EDEMSA reembolsará en cada factura el importe equivalente al costo de la obra acordado en el artículo 3 precedente, en los términos del artículo 10 inciso g) del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica.

El saldo del importe a reembolsar a partir del primer mes y subsiguientes se deducirá como "saldo crédito" con más los intereses devengados según la tasa de aplicación legal vigente si correspondieran, hasta que la contribución por el valor de la obra quede cancelada. -----

El importe a reembolsar se identificará en cada factura mensual/bimestral del período de facturación bajo la leyenda "Reintegro por obra" y el mismo no formará parte de la base imponible de la facturación. -----

Previamente a todo reembolso y simultáneamente a la puesta en servicio de la obra, el TITULAR DEL LOTEJO deberá transferir las obras a EDEMSA, emitiendo la factura correspondiente según la normativa vigente. -----

El crédito se efectuará solo sobre la facturación emitida por los suministros objeto de la obra aún cuando el titular de los mismos fuera titular de uno o más suministros diferentes. -----

EDEMSA y EL TITULAR DEL LOTEJO podrán acordar ceder el crédito disponible a favor de otro suministro diferente. --

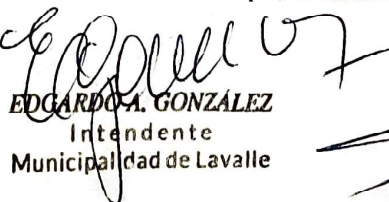
8.f) **Extinción y suspensión del reembolso:** cuando se produjera la suspensión o corte del servicio, sea por solicitud del usuario propietario de un lote del Loteo o por los motivos previstos en el artículo 11 del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica y cuando el tiempo transcurrido entre dicha interrupción y la reconexión o rehabilitación del suministro superara un (1) año, se dará por extinguida la obligación de reintegrar de EDEMSA. Cuando el referido tiempo no superara un (1) año, la obligación no devengará los intereses contemplados. -----

8.g) **Cambio de titularidad - reintegro pendiente:** el suministro individual es el acreedor del reintegro de la obra de electrificación del loteo, por lo que la obligación de reembolso de EDEMSA debe aplicarse al nuevo titular del suministro en las condiciones convenidas. -----

Si el nuevo titular del suministro individual del Loteo encontrara al suministro con su medidor retirado o dado de baja por cualquier causal y solicitara su reconexión o rehabilitación pasado un (1) año posterior, perderá el derecho de acreditación del reintegro pendiente. Si por el contrario la solicitud se efectuara dentro del plazo de un (1) año, los créditos continuarán aplicándose a la facturación del nuevo titular. En este caso, el reconocimiento del saldo pendiente, devengará los intereses que puedan corresponder a partir de la primera facturación al nuevo titular. -----

**ARTICULO 9 - CONEXIÓN DE FUTUROS SUMINISTROS INDIVIDUALES - ACOMETIDAS INDIVIDUALES:** Las partes dejan constancia que EDEMSA no autoriza al solicitante del suministro y/o a tercero alguno para la ejecución de los trabajos necesarios para la conexión eléctrica de los suministros individuales del loteo indicados en el inciso a.1) del artículo 5 del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica que dice: "Instalación de conexión a la red - a) Aporte inicial: En el caso de un nuevo Suministro o de una Ampliación de Potencia: a.1) La Distribuidora instalará los conductores de derivación o ramal desde el punto de conexión con la red hasta la línea municipal, aéreos o subterráneos, por lo que percibirá el Cargo por Conexión. Además proveerá el medidor o equipo de medición, los que serán facilitados al Usuario a simple título de depósito y sujetos a las prescripciones que establecen los Códigos Civil y Penal.

a.2) El Usuario colocará, siguiendo las normas aprobadas por el EPRE, todas las instalaciones necesarias de la línea municipal hacia adentro, hasta el Tablero Principal. Caño de bajada, pipeta, rack, aisladores, conductores, caja de medición y línea principal hasta el Tablero Principal, en las conexiones con derivación aérea. Caja de fusibles "NH", conductores, caja de medición y línea principal hasta el Tablero Principal, en las conexiones con derivación subterránea".

  
EDGARDO A. GONZALEZ  
Intendente  
Municipalidad de Lavalle

  
FERNANDO M. BACALLAGUER  
ING. ELECTROMECÁNICO  
MAT. 9818 - CAT "A"



Si se verifica la ejecución de una acometida indebida, **EDEMSA** quedará facultada a abstenerse de conectar el servicio eléctrico por desconocimiento de esa norma vigente, con suspensión de los plazos de conexión hasta la notificación de la remoción de esa acometida indebida por parte del solicitante. -----

De acuerdo al Capítulo 7 inc. 1) del Régimen Tarifario: "Previo a la conexión de sus instalaciones los usuarios deberán abonar a La Distribuidora el importe que corresponda en concepto de Cargo de Conexión, según se detalla en el Cuadro Tarifario al inicio del segundo período tarifario. En caso de derivaciones diferentes a las indicadas en el mismo, La Distribuidora deberá entregar al TITULAR DEL LOTEJO la cotización de la derivación. El TITULAR DEL LOTEJO podrá presentar un presupuesto alternativo que cumpla con las normas técnicas de La Distribuidora y si su cotización resulta menor o igual al ochenta y cinco por ciento (85%) de la valorización realizada por La Distribuidora, el TITULAR DEL LOTEJO queda habilitado para ejecutarla por su cuenta o acordar un valor con La Distribuidora. En caso de no llegar a un acuerdo, el EPRE será el encargado de resolver sobre la cuestión. Las condiciones técnicas particulares que rigen la aplicación de este Cargo se establecen en el Reglamento de Suministro, artículo quinto inc. a), Instalación de Conexión a la Red".

#### **ARTICULO 10 - CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA VIGENTE:**

**10.a) EL TITULAR DEL LOTEJO** se compromete y obliga a cumplir la totalidad de las reglamentaciones y normas municipales, provinciales y/o de cualquier otro organismo competente, en tanto las mismas fueren aplicables a la obra objeto del presente Contrato tanto por su destino como por su ámbito de influencia, y en particular el Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica, el que declara conocer y aceptar íntegramente. -----

**10.b) EL TITULAR DEL LOTEJO** se compromete a cumplir con todas las obligaciones derivadas de la Ley de Riesgo de Trabajo N° 24.557, quedando liberada **EDEMSA** de toda responsabilidad por los daños personales o materiales que se pudieren originar durante el desarrollo de la obra. -----

**10.c) EL TITULAR DEL LOTEJO** conjuntamente con su REPRESENTANTE TÉCNICO serán solidariamente responsables de todos los consumos antirreglamentarios, subdistribución de energía eléctrica y/o daños a las instalaciones de **EDEMSA** afectadas al servicio que pudieran provocarse desde la firma del presente Contrato hasta la recepción definitiva de la obra mencionada en el artículo 1 del presente Convenio. -----

**10.d) EDEMSA** y el **TITULAR DEL LOTEJO** manifiestan que el PROYECTO DE OBRA se ejecutará en un todo de acuerdo con la normativa que resulte aplicable, dando cumplimiento al Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica y el Procedimiento de aplicación para el reintegro de obras, que forma parte del presente convenio. Para el caso de suscitarse alguna controversia en cuanto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente convenio, como todo hecho o circunstancia que tenga relación con el mismo, el **TITULAR DEL LOTEJO** podrá recurrir al Ente Provincial Regulador Eléctrico para su resolución. -----

#### **ARTICULO 11 - AUTORIZACION:**

**EL TITULAR DEL LOTEJO** autoriza expresamente a **EDEMSA** para realizar las ampliaciones y/o modificaciones de las instalaciones eléctrica ubicadas en la propiedad del **TITULAR DEL LOTEJO**, necesarias para la expansión, desarrollo y/o mantenimiento del servicio de distribución de energía eléctrica. -----

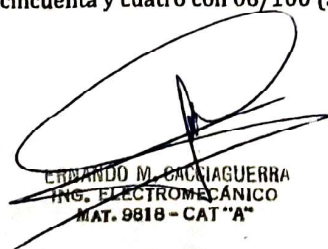
#### **ARTICULO 12 - NORMAS JURIDICAS APLICABLES:**

Son aplicables al presente Contrato la Ley de Servidumbre de Electroducto N° 5518, Resolución EPRE N° 11/99, Resolución EPRE N° 036/24, Especificación Técnica N° 90, Especificación Técnica N° 102, Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica, Normas de Calidad del Servicio Público y Sanciones y Régimen Tarifario. **EL TITULAR DEL LOTEJO** recibe en este acto copia de las normas mencionadas y declara conocer y aceptar dicha normativa que se integra a este Contrato. -----

También se aplican a este Contrato las disposiciones técnicas de **EDEMSA** y la legislación civil y administrativa que suplementaria y complementariamente correspondiere. -----

#### **ARTICULO 13 - SELLADO:**

El impuesto de sellos que corresponde a este Convenio asciende a la suma de pesos quinientos setenta y ocho mil ciento cincuenta y cuatro con 06/100 (\$578.154,06), la que estará a cargo íntegramente **EL TITULAR DEL LOTEJO**. -----

  
FERNANDO M. CANINA GUERRA  
ING. ELECTROMECÁNICO  
MAT. 9818 - CAT "A"

  
EDGARDO A. GONZALEZ  
Intendente  
Municipalidad de Lavalle

#### **ARTICULO 14 - DOMICILIO:**

Para todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales emergentes de este contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios especiales y denuncian los siguientes correos electrónicos: **EDEMSA** en calle Belgrano 815, Ciudad, Mendoza, correo electrónico: *grandescientes@edemsa.com* y **EL CLIENTE** en calle Beltrán 37, Distrito Villa Tulumaya, Lavalle, Mendoza, correo electrónico: *forralingeniero@gmail.com*. Los domicilios constituidos y los correos electrónicos denunciados subsistirán hasta tanto cualquiera de las partes comunique a la otra en forma fehaciente, la fijación de uno nuevo.

#### **ARTICULO 15 - JURISDICCION:**

A todos los efectos derivados del presente Convenio, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en la Ciudad de Mendoza, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, en especial el fuero federal.

De plena conformidad y al fiel cumplimiento de lo pactado, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Mendoza a los nueve (09) días del mes de Abril del año 2026.

EDUARDO M. LAZARU  
ING. ELECTROMECÁNICO  
MAT. 9818 - CAT "A"

EDUARDO M. LAZARU  
ING. ELECTROMECÁNICO  
MAT. 9818 - CAT "A"