



MUNICIPALIDAD DE  
**MALAGUEÑO**



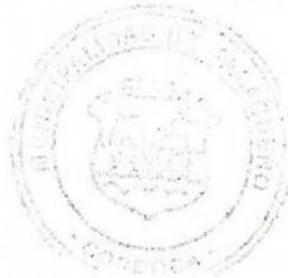
Malagueño, 28 de Junio de 2021.-

**A LA PRESIDENTE DEL H.C.D**  
**SRA. MARÍA ALEJANDRA MORENO**  
**Presente**

De mi mayor consideración:

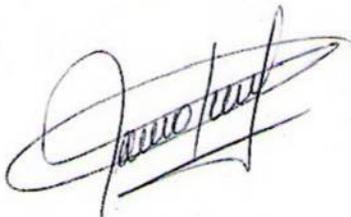
Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y por su digno intermedio a los demás miembros de ese Honorable Cuerpo, a los fines de elevar adjunto el presente Proyecto, por el que se ratifica el convenio de locación para la instalación de Oficinas, Despachos y sector de Atención al Público para la Municipalidad de Malagueño.-

Sin más, aprovecho la oportunidad para saludarla con especial consideración.-



  
PEDRO SOLARI  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

Recibido



29-06-2021



**FUNDAMENTOS DEL PROYECTO POR EL QUE SE RATIFICA EL  
CONVENIO DE LOCACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE OFICINAS,  
DESPACHOS Y SECTOR DE ATENCIÓN AL PÚBLICO PARA LA  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO.**

**VISTO:**

El art. 5 de la Ordenanza N°2088/2016 y el expediente interno N° 254/A/2021.-

**Y CONSIDERANDO:**

Que la Ciudad de Malagueño viene incorporando nuevos vecinos y proyectos constructivos, lo que conlleva presentaciones de planos en obras privadas, anotaciones en el catastro municipal, inscripciones en el registro civil, entre otras prestaciones de servicios públicos.

Que las proyecciones en base a superficies por construir, proyectos urbanísticos y la gran extensión de nuestro ejido municipal, indican que las presentaciones de planos en obras privadas, anotaciones en el catastro municipal y servicios que debe prestar el municipio irán en aumento.

Que actualmente el edificio municipal, no tiene capacidad estructural para atender a la demanda actual y futura de los servicios mencionados (obras privadas, catastro, rentas, registro civil, entre otras).

Que mudar parte de las dependencias municipales, permitirá contribuir con el proceso de descentralización administrativa y acercar la administración municipal a aquellos vecinos que se encuentran más alejados de la zona céntrica de la ciudad, promoviendo el desarrollo de otros barrios.

Que la Ordenanza N° 2088/2016, en su art. 5 dispone "*Autorizase, al Departamento Ejecutivo, a evaluar y negociar un contrato de alquiler para la ejecución de Oficinas, Despachos y Sector de Atención al Público para la Municipalidad de Malagueño*".

Que mediante el expediente interno N° 254/A/2021, se inició trámite ante al Consejo General de Tasaciones - dependiente de la Secretaria General de la Gobernación, solicitando asesoramiento para determinar el valor locativo del inmueble identificado como LOCAL 1 (PH 1) que se ubica en el COMPLEJO COMERCIAL - Lote cuatro (4) de la MANZANA SETENTA Y NUEVE (79), sito sobre la colectora de la Ruta Nacional 20.-



MUNICIPALIDAD DE  
**MALAGUEÑO**



Que el Directorio del Consejo General de Tasaciones, mediante Resolución N° 10.316 de fecha 03 de mayo de 2021, resolvió estimar el valor locativo mensual en pesos doscientos diez mil (\$210.000,00.)-

Malagueño, 28 de Junio de 2021.-

DR. CRISTIAN J. SANCHEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO



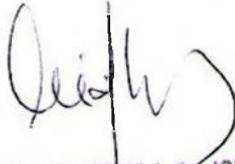
PEDRO CUAREZ  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO



**EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO  
REMITE A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE  
CONCEJO DELIBERANTE, EL SIGUIENTE  
PROYECTO DE ORDENANZA PARA SU  
TRATAMIENTO Y APROBACIÓN:**

**Art. 1º:** RATIFIQUESE el convenio de locación para la instalación de oficinas, despachos y sector de atención al público para la Municipalidad de Malagueño, suscripto entre el Departamento Ejecutivo Municipal y la empresa CORDOBA BIENES RAICES S.A. CUIT N° 30-70836571-4 representada por su Presidente Cr. Carlos Alberto Comba DNI 17.077.587, el que forma parte de la presente como **ANEXO I**.

**Art. 2º:** De forma.-



DR. CRISTIAN J. SANCHEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

Malagueño, 28 de junio de 2021.-



PRO DIAZ  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO



MUNICIPALIDAD DE  
**MALAGUEÑO**



# ANEXO I



ANEXO I

CONTRATO DE LOCACION

Entre la sociedad **CORDOBA BIENES RAICES S.A.** CUIT N° 30-70836571-4, con sede social en local 9 que se ubica en la Planta Alta del Complejo Comercial NODO sito sobre calle República Argentina s/n, intersección con la Ruta E55, de la ciudad de La Calera, Provincia de Córdoba, domicilio electrónico info.cordobabiensraices@gmail.com, representada por el Sr. Carlos Alberto Comba DNI 17.077.587 en su calidad de presidente del directorio de la sociedad, en adelante llamado "**EL LOCADOR**", por una parte; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD de MALAGUEÑO** CUIT 30-63723715-9, representada en este acto por el Intendente Municipal Sr. **PEDRO PASCUAL CIAREZ**, DNI 11.930.382 y el Secretario de Gobierno Dr. **CRISTIAN JULIO SANCHEZ**, DNI N° 22.698.963 con domicilio en calle San Martín N° 590 de la Ciudad de Malagueño – domicilio electrónico: muni.secretariadegobierno@gmail.com, constituyendo domicilio real en calle San Martín N° 590 de la Ciudad de Malagueño, en adelante **LA LOCATARIA**, han convenido libre y voluntariamente celebrar el presente contrato de locación del inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y a lo estipulado por los artículos 1187 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación:

**CONSIDERACIONES PREVIAS:**

Las partes acuerdan someter la validez del presente convenio a la ratificación del mismo por parte del Honorable Concejo Deliberante.-

**PRIMERA:**

El LOCADOR, cede en alquiler a LA LOCATARIA, y esta acepta de plena conformidad, un LOCAL COMERCIAL identificado como **LOCAL 1 (PH 1)** que se ubica en el COMPLEJO COMERCIAL - Lote cuatro (4) de la MANZANA SETENTA Y NUEVE (79), sito sobre la colectora de la Ruta Nacional 20, Km. 18,5 de la Ciudad de Malagueño, Pcia. de Córdoba.

**SEGUNDA: Del local.**

El local objeto del presente contrato consta de un local "a estrenar" con una superficie de cubierta propia de 338,42 m2 en Planta Alta. y 229,90 m2 en Planta Alta y Terraza en Planta Alta. El local cuenta con aberturas de aluminio, divisiones internas en planta baja y planta Alta, artefactos de iluminación y baños equipados en ambos niveles y espacio para cocina (no equipada). LA LOCATARIA, conoce el estado del inmueble

  
DR. CRISTIAN J. SANCHEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

  
PEDRO PASCUAL CIAREZ  
INTENDENTE DE MALAGUEÑO  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

  
CORDOBA BIENES RAICES S.A.  
CARLOS A. COMBA  
PRESIDENTE





por haberlo visitado e inspeccionado y se obliga a restituirlo una vez finalizada la presente locación o extinguido el vínculo por cualquier causa, en perfecto estado de uso y conservación, con todos los vidrios, llaves, instalaciones funcionando, y recién pintado con pintura de primera calidad y colores a elección de EL LOCADOR. Opcionalmente, y para el caso que así lo acuerden las partes, LA LOCATARIA abonará al LOCADOR o a quien éste designe, al momento de la entrega de llaves, el monto que corresponda a mano de obra y materiales conforme presupuesto elaborado a tal fin, necesarios para realizar la pintura completa del inmueble y demás reparaciones requeridas para dejar el inmueble en perfecto estado de mantenimiento y funcionamiento.

LA LOCATARIA contará con un plazo de diez (10) días corridos contados a partir de la entrada en vigencia del contrato para hacer uso de la unidad de manera normal y notificar a EL LOCADOR cualquier desperfecto, rotura, mal funcionamiento o deterioro que detectare con el uso, lo que deberá ser atendido y solucionado por EL LOCADOR.

#### **TERCERA: Destino.**

Queda expresamente convenido entre las partes, que el inmueble motivo del presente será destinado por LA LOCATARIA para la instalación de oficinas de administración municipal.

El presente contrato será intransferible y LA LOCATARIA no podrá ceder esta locación, subalquilar o prestar todo o parte del inmueble locado, ya sea a título oneroso, gratuito o precario, o darle un uso contrario a la moral, las buenas costumbres o disposiciones del poder de policía municipal.

Queda vedado asimismo al LOCATARIO modificar el destino previsto para el objeto del presente contrato, sin la conformidad expresa del LOCADOR.

Siendo que estas prohibiciones y reglamentaciones antes referidas son asumidas en forma expresa y voluntaria por LA LOCATARIA lo que las convierte en absolutas, la transgresión a cualquiera de ellas configurara sin más, incumplimiento contractual y causal de desalojo, obligándose LA LOCATARIA a desocupar el inmueble locado libre de todo ocupante y cosas puestas por el o que de él dependan en el plazo en que sea requerido para ello por EL LOCADOR.

#### **CUARTA: Plazo**

Queda de común acuerdo convenido entre las partes que el plazo de la locación del presente contrato será de **SIETE (7) AÑOS** a contar del día **1 de JULIO DEL AÑO 2021**, venciendo en consecuencia de pleno derecho y sin necesidad de interpelación,

DR. CRISTIAN J. NÚÑEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

CORDOBA BIENES RAICES S.A.  
CARLOS A. COMBA  
PRESIDENTE





aviso o comunicación previa alguna el día **TREINTA DE JUNIO DEL AÑO 2028**, comprometiéndose LA LOCATARIA a restituir en dicha fecha el inmueble locado libre de ocupantes y/o cosas puestas por el o que de él dependan y en las condiciones pactadas en este instrumento. Si al vencimiento del término del presente contrato LA LOCATARIA no restituye al locador el inmueble en las condiciones establecidas, abonara en cláusula punitiva el importe correspondiente al CINCO POR CIENTO (5%) por ciento del importe de la locación abonada en el mes anterior al vencimiento del contrato en forme acumulativa por cada día de demora en la restitución del inmueble, todo ello sin perjuicio del derecho del locador de exigir además el pago de la locación. El citado importe diario se devengara automáticamente a favor del locador sin necesidad de intimación, aviso o constitución en mora al LOCATARIO y sus garantes, debiendo hacerse en efectivo su pago por parte de estos en forma conjunta o indistinta a cualquiera de ellos dentro de los plazos fijados para el pago del alquiler mensual. El locador, no obstante lo hasta aquí expresamente acordado se reserva el derecho de reclamar la reparación de daños y perjuicios que la demora en la restitución le pudiera ocasionar.

**QUINTA: Precio**

El canon de locación mensual, estipulado de común acuerdo entre las partes, se fija en la suma de CIENTO OCHENTA MIL (\$ 180.000) mensuales mas IVA, para el primer cuatrimestre de contrato. El canon se actualizará en forma cuatrimestral conforme el incremento del Índice del Costo Construcción Córdoba (ICC-Cba), publicado por la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba. Si LA LOCATARIA desocupara la propiedad antes de fin de mes, deberá abonar los valores enteros del mes estipulado en la presente cláusula.

Queda acordado que los canones del alquiler serán abonadas por LA LOCATARIA por mes anticipado, del primero (01) al diez (10) de cada mes indicado. La falta de pago en el plazo establecido hará incurrir en mora de pleno derecho al locatario, devengándose una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del valor locativo, además de intereses punitivos equivalentes al uno por ciento (1 %) del importe mensual de la locación por cada día de demora o atraso en el pago a partir del día primero de cada mes, suma esta que pasara a integrar automáticamente el importe de la locación.

EDRO CI...  
INDEPENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

DR. CRISTIAN J. SANCHEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

**CORDOBA BIENES RAICES S.A.**  
**CARLOS A. COMBA**  
Presidente



**SEXTA: Bonificación**

EL LOCADOR bonificara el canon locativo del mes de julio del año 2021, a los fines de que LA LOCATARIA pueda disponer y destinar ese mes para su traslado e instalación en el inmueble locado. No se encuentra incluido dentro de la bonificación, los impuestos y servicios descriptos en la cláusula octava, los que estarán a cargo de LA LOCATARIA.

**SEPTIMA: Incumplimiento**

EL LOCADOR podrá resolver el presente contrato por causa imputable a LA LOCATARIA, en los casos previstos por el art. 1219 del CCyCN:

- a) Por cambio de destino o uso irregular en los términos del art. 1205;
- b) Por falta de conservación del inmueble locado, o su abandono;
- c) Por falta de pago de dos (2) periodos consecutivos de la locación,

Notificado LA LOCATARIA, de la voluntad del LOCADOR de resolver el contrato por las causales previstas, este contrato se resolverá automáticamente y LA LOCATARIA se obliga a restituir el inmueble dentro de los diez (10) días corridos, careciendo LA LOCATARIA de título legal o contractual para continuar con la ocupación indebida y sin título.

**OCTAVA: IMPUESTOS- SERVICIOS.**

Serán a cargo exclusivo de LA LOCATARIA por todo el tiempo en que se encuentre en ocupación del inmueble locado y hasta el momento de recepción del mismo de conformidad por parte del LOCADOR, el pago de las CARGAS y/o CONTRIBUCIONES que se originen en el destino que se le da a la cosa Locada, los SERVICIOS de AGUA, ENERGIA ELECTRICA, los impuestos inmobiliarios municipales y DGR y/o cualquier otro servicio que se le brinde a la Unidad y los gastos a cargo de la unidad que resulten del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, debiendo realizar los pagos dentro de los determinados plazos establecidos para las citadas cargas y servicios, acreditando con el comprobante de pago original al locador el cumplimiento de dichas obligaciones en el momento de hacer efectivo el pago del mes de locación, pudiendo el locador, conforme a lo establecido en la presente cláusula negarse a recibir el pago de la locación si LA LOCATARIA no le acreditase haber dado cumplimiento en el término de las obligaciones expresamente asumidas y detalladas en el presente siendo causa válida para la negativa para recibir el pago, el estado de mora de LA LOCATARIA respecto de las citadas obligaciones enunciadas en la presente cláusula.



LA LOCATARIA deberá solicitar y registrar a su nombre, el servicios de luz ante la EPEC, estando a su cargo los gastos y tasas que dichas conexiones demanden, incluidas las obras que requieran las entidades prestadoras para la efectiva prestación de los servicios y dejarlos totalmente pagos al final de la locación, pudiendo EL LOCADOR negarse a recibir el inmueble, sin la acreditación de los pagos correspondientes a los últimos periodos de ocupación de la unidad.

**NOVENA: Lugar de pago.**

El domicilio para el pago mensual de los alquileres se establece en Ruta E 55 km 7,5 esq República Argentina. Planta Alta Oficina n° 9. Horario de Atención: Lunes a Viernes de 9:30 a 13:00 hs o en el lugar que de futuro le sea comunicado al Locatario. El pago puede hacerse efectivo mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad del Locador

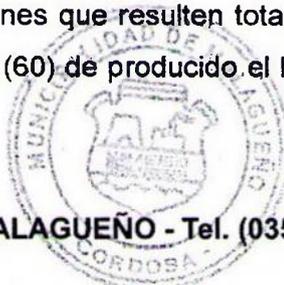
**DECIMA: Obligaciones de La Locataria**

9.1. Queda prohibido al LA LOCATARIA, así sea transitorio o excepcionalmente, ingresar, o depositar en la Unidad Locada materiales contaminantes, inflamables, tóxicos, riesgosos o peligrosos.

9.2. LA LOCATARIA se compromete a cumplir acabadamente los términos del Reglamento de Copropiedad del Complejo.

9.3. El importe de los gastos que irroque el buen mantenimiento y conservación del inmueble, son a cargo de LA LOCATARIA y todo entorpecimiento o desperfecto en las cámara séptica, pozo absorbente, servicio de agua, instalación eléctrica, deterioro de caños, muros, vidrios, cristales de seguridad o vidrieras, herrajes, puertas o instalaciones o cualquier otro elemento o accesorio de la propiedad, serán reparados o cambiados por éste dentro de los cinco días de producidos, siempre que los mismos no se hubiesen producido por causas imputables al LOCADOR. Si LA LOCATARIA no diere cumplimiento a esta obligación, podrá hacerlo el LOCADOR por cuenta de aquél, quien deberá satisfacer el importe de los gastos, en el momento de serle presentada la cuenta respectiva.-

9.4.: LA LOCATARIA se obliga a cargar con los gastos de reparación de EL INMUEBLE y a responder del daño causado a inmuebles de vecinos, en caso de incendio, explosión u otro motivo culposo o no, tomando a su cargo la reparación o reposición de todos aquellos bienes que resulten total o parcialmente dañados en un plazo no mayor de sesenta días (60) de producido el hecho de que se trate; debiendo





tomar a su cargo la defensa y responsabilidad de EL LOCADOR ante juicios que se promuevan contra éste por esta causa.

9.5. LA LOCATARIA, toma su cargo la limpieza y mantenimiento de los canteros y estacionamiento, así como también el hall y pasillo de acceso al local objeto de la presente.

**DECIMA PRIMERA: INTRANSFERIBILIDAD:** El presente contrato de locación es absolutamente intransferible y su transgresión se considerará especial causal de desalojo, asimismo, le queda prohibido al LOCATARIO subarrendar la unidad locada, ni dar el inmueble en préstamo ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter, aplicándose la prohibición estipulada en el art. 1213 del CC y C.

**DECIMA SEGUNDA: Sellado**

El sellado del presente contrato de locación será a cargo de LA LOCATARIA.

**DECIMA TERCERA: Mejoras.**

LA LOCATARIA podrá efectuar las innovaciones y modificaciones que considere oportunas y necesarias para el uso pleno de la unidad conforme el objeto para el cual es alquilada, previa conformidad del LOCADOR. No obstante, EL LOCADOR podrá exigir que, al momento de ser restituida la unidad, lo sea en el mismo estado en el que fue entregada al momento de suscribirse el presente contrato. LA LOCATARIA renuncia a todo derecho de repetición y/o retención contra el LOCADOR por mejoras que eventualmente hiciere y si las aceptare EL LOCADOR, quedarán en beneficio de la Unidad Locada desde su construcción y sin indemnización alguna.

**DECIMA: Derecho de inspección.**

El locador se reserva el derecho de inspeccionar ya sea por si o por quien el designe, el inmueble locado. Para ello deberá informar al LOCATARIO con una antelación de 24hs.

Por su parte LA LOCATARIA se compromete a permitir su ingreso toda vez que sea requerido para ello.

**DECIMA QUINTA: Devolución**

LA LOCATARIA se obliga a dejar abonado al restituir el inmueble el importe de los objetos que falten y de los deterioros ocasionados. Es obligación del mismo restituirlo,

CORDOBA BIENES RAICES S.A.  
CARLOS A. COMBA  
PRESIDENTE





en las excelentes condiciones pactadas precedentemente, y en los plazos fijados, caso contrario serán de aplicación las penalidades pactadas en la cláusula Cuarta.

**DECIMA SEXTA:** La falta de cumplimiento oportuno de cualquiera de las cláusulas de este contrato, faculta al LOCADOR a rescindir el mismo, sin perjuicio de exigir indemnización por daños y perjuicios. En caso de consignación de llaves extrajudicial y/o judicial, cualquiera sea su causa, el alquiler será exigible hasta que el LOCADOR retome la tenencia real, efectiva y definitiva de la propiedad, en las condiciones materiales establecidas en el contrato de locación. El tiempo que insuman las reparaciones a realizarse sobre el inmueble será considerado como restitución tardía y se verá afectado por la misma multa allí establecida, que será sumada a los daños y perjuicios derivados de este hecho.

**DECIMA SEPTIMA: Resolución anticipada.**

LA LOCATARIA podrá transcurridos los SEIS (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador, con al menos dos (2) meses de anticipación. LA LOCATARIA de hacer uso de la opción resolutoria deberá abonar al locador, en concepto de indemnización la suma equivalente a seis (6) meses de alquiler al momento de desocupar el inmueble. Además, en el supuesto de la resolución anticipada quedaran en beneficio de la propiedad, sin necesidad de indemnización alguna los equipos de aires acondicionados, cortinados, amoblamientos y/o cualquier otra mejora introducida al inmueble por LA LOCATARIA.

**DECIMA OCTAVA. SEGURO:** LA LOCATARIA deberá contratar, dentro de los cinco días de la firma de este contrato, y mantener vigente durante todo el contrato, un seguro de incendio (por el valor de la unidad arrendada) contra todo daño del inmueble, interior y exterior, cualquiera fuera la causa, con una cláusula de transferencia de derechos indemnizatorios de la cobertura de incendios y sus adicionales a favor de EL LOCADOR y un seguro de responsabilidad civil. Dicho seguro, será contratado con una empresa de primera línea a elección de EL LOCADOR. A tales efectos, deberá presentar al momento de vencimiento de cada prima, los comprobantes de cancelación de las mismas.

**DECIMA NOVENA: Liberación de responsabilidad:**

**CORDOBA BIENES RAICES S.A.**  
CARLOS A. COMBA  
PRESIDENTE





MUNICIPALIDAD DE  
**MALAGUEÑO**



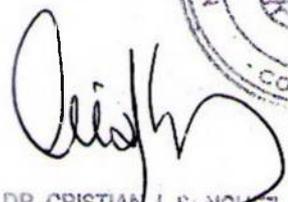
EL LOCADOR no responderá por los daños y perjuicios que sufra LA LOCATARIA o terceros en sus personas o en sus bienes por causa de accidentes, averías, catástrofes, cortocircuitos, corrosión, derrumbes, deflagraciones, desperfectos, deterioros, estragos, explosiones, fallas, filtraciones, humo, humedades, imperfecciones, incendios, inundaciones, pérdidas, roturas, de cualesquier tipo, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor.

**VIGESIMA:** Para todos los efectos emergentes del presente, las partes dejan constituidos sus domicilios los indicados en el encabezado.

En dichos domicilios serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursen con motivo de esta contratación y se someten a las Jurisdicciones de los Tribunales Ordinarios de esta ciudad de Córdoba, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder incluso el federal, para que entiendan en cualquier acción referente al presente contrato, renunciando también LA LOCATARIA y sus garantes a las facultades de recusación sin invocación de causa alguna contenida en el C.P.C.C.

En prueba de conformidad expresa del contenido del presente, las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Malagueño a los veintiocho (28) días del mes Junio del año 2021.

  
CORDOBA BIENES RAICES S.A.  
CARLOS A. COMBA  
PRESIDENTE

  
DR. CRISTIAN J. SANCHEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

  
PEDRO C. AREZ  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO



MUNICIPALIDAD DE  
**MALAGUEÑO**



# Información complementaria

Córdoba, 3 de mayo de 2021.-

Ref. Nota N° CGT01-577193001-520.-

**DICTAMEN N° 093**

**PLANTEO:** Visto la Nota de referencia que fuera girada a esta dependencia por el señor Intendente de la ciudad de Malagueño, quien solicita a este Consejo el asesoramiento en la estimación del valor y canon locativo mensual de un inmueble ubicado en la ciudad de Malagueño. Por lo que analizadas las presentes actuaciones toma participación esta asesoría jurídica haciendo las siguientes consideraciones:

**ANÁLISIS:** Cabe informar al Directorio del Consejo General de Tasaciones que, analizado el trámite venido a estudio a esta área jurídica, el mismo trata del asesoramiento para la estimación del valor y canon locativo mensual de un inmueble designado como PH 001 ubicado sobre la Colectora de la Autopista Córdoba - Carlos Paz de la ciudad de Malagueño, Departamento Santa María de la Provincia de Córdoba. Que la superficie afectada a Propiedad Horizontal se encuentra inscripta en el Registro General de la Provincia en relación a

la Matrícula Folio Real N° 1.526.498. Que a fs. 13 se acompaña Comunicación de Protocolización Administrativa de Plano de Mensura y Subdivisión para Afectación de Propiedad Horizontal. Que la solicitud se efectúa a fin de analizar la posibilidad de expropiar o tomar en locación el inmueble por parte de la Municipalidad de Malagueño. Que obra en los presentes actuados el Informe elaborado por un integrante del cuerpo técnico a fs. 19/23. Cabe destacar que la participación de nuestro Organismo se da en el marco de las pautas previstas por el artículo 6 inciso a) de la Ley N° 5330.

**CONCLUSIÓN:** En virtud de ello y no habiendo observación jurídica que formular con respecto a la procedencia legal de lo actuado, de acuerdo a las pautas previstas por el artículo 6 inciso a) de la Ley N° 5330. Se eleva a Presidencia a los fines de que, salvo mejor criterio, se proceda al dictado de la respectiva Resolución.

**ASÍ DICTAMINO.-**



*Martín Fernando Marcelo*  
Ab. MARTÍN FERNANDO MARCELO  
JEFE DE ÁREA LEGAL Y TÉCNICA  
Consejo General de Tasaciones



Consejo General de Tasaciones  
de la Provincia



Córdoba, 3 de mayo de 2021.-

Ref. Nota N° CGT01-577193001-520.-

**VISTO:** Las actuaciones de referencia por las que el Sr. Intendente de la ciudad de Malagueño solicita a este Consejo el asesoramiento en la estimación del valor y canon locativo de un inmueble ubicado en la mencionada localidad.

**Y CONSIDERANDO:** Que el inmueble se designa como PH 001 y se encuentra ubicado sobre la colectora de la Autopista Córdoba – Carlos Paz de la ciudad de Malagueño, Departamento Santa María de la Provincia de Córdoba e inscripta su superficie en el Registro General de la Provincia en relación a la Matrícula Folio Real N° 1.526.498.

Que se acompaña Comunicación de Protocolización Administrativa de Plano de Mensura y Subdivisión para Afectación de Propiedad Horizontal.

Que la solicitud se realiza a efectos de analizar la posibilidad de expropiar o tomar en locación el inmueble por parte de la Municipalidad de Malagueño.

Que la tasación se efectúa en virtud de lo estipulado por el artículo 6 inciso a) de la Ley N° 5330.

**POR ELLO:** Atento al Informe N° 089/2021 elaborado por un integrante del Cuerpo Técnico, al Acta de Tratamiento Interno de Directorio N° 2520 y al Dictamen N° 93/2021 de la Jefatura de Área Legal y Técnica;

RESOLUCIÓN N° 10.136

ES COPIA FIEL  
DE SU ORIGINAL  
  
LUCRECIA JALIL  
DESPACHO  
CONSEJO GENERAL DE TASACIONES  
SECRETARIA GRAL. DE LA OBSERVACION

## **EL DIRECTORIO DEL CONSEJO GENERAL DE TASACIONES**

**en ejercicio de sus atribuciones**

### **RESUELVE**

Artículo 1º.- ESTIMAR el Valor de **PESOS CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL (\$ 52.915.000,00)** a abril de 2021, para el inmueble designado como PH 001 ubicado sobre la colectora de la Autopista Córdoba – Carlos Paz de la ciudad de Malagueño, Pedanía Calera, Departamento Santa María de esta Provincia de Córdoba e inscripta su superficie en el Registro General de la Provincia en relación a la Matrícula Folio Real N° 1.526.498.-

Artículo 2º.- ESTIMAR el Valor Locativo Mensual de **PESOS DOSCIENTOS DIEZ MIL (\$ 210.000,00)** a abril de 2021, para el inmueble descrito en el artículo anterior:

Artículo 3º.- **COMUNÍQUESE** a la Municipalidad de Malagueño y archívese.-

### **RESOLUCIÓN**

**N° 10.136**



Ing. Agr. GUSTAVO E. PIGNATA  
Presidente del Directorio  
Consejo General de Tasaciones

ES COPIA FIEL  
DE SU ORIGINAL

  
LUCRECIA JALIL  
DES PACHO  
CONSEJO GENERAL DE TASACIONES  
SECRETARIA GRAL. DE LA GOBERNACION