



MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

Malagueño, 04 de Marzo de 2026.-

**A LA PRESIDENTE DEL H.C.D.
SRA. MARIANA BORTOLI
P R E S E N T E**

De mi mayor consideración:

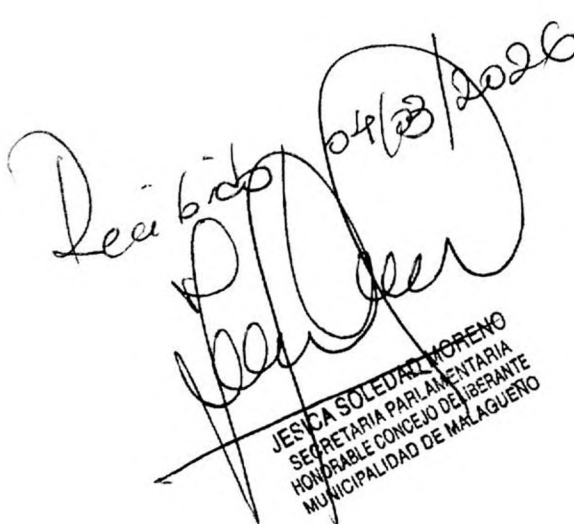
Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. y por su intermedio a los demás miembros de ese Honorable cuerpo, a los fines de elevar adjunto a la presente, Proyecto de Ordenanza **"POR LA CUAL SE RATIFICA CARTA INTENCIÓN SUSCRITA POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL CON LA FIRMAS DESARROLLISTAS DE NUMA (M. TAGLE (H) Y CIA. SACIF, AVANT SA, MOTCOR SA y COUNTRY DE LAS SIERRAS SA) Y AUTORIZA LOS COMPROMISOS ASUMIDOS"**, para vuestro tratamiento y ratificación.

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


JOSÉ PABLO HEREDIA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO




Lic. MARCOS REY
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO


JESSICA SOLEDAD MORENO
SECRETARIA PARLAMENTARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO





MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

PROYECTO DE ORDENANZA “POR LA CUAL SE RATIFICA CARTA INTENCIÓN SUSCRITA POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL CON LAS FIRMAS DESARROLLISTAS DE NUMA (M. TAGLE (H) Y CIA. SACIF, AVANT SA, MOTCOR SA y COUNTRY DE LAS SIERRAS SA) Y AUTORIZA LOS COMPROMISOS ASUMIDOS”.

VISTO y CONSIDERANDO:

La intención de las partes en tratar los temas por resolverse, siendo ellos el primero el cumplimiento de los trabajos comprometidos por **LAS DESARROLLISTAS**, rotonda en barrio Santa Bárbara y ciclo vía desde la mencionada rotonda, en segundo lugar la posibilidad que el municipio haga entrega en comodato de una superficie de tierra de su propiedad, que limita al oeste con NUMA y al este con el polígono industrial municipal; tercero la anexión de la firma Country de las Sierras S.A. (desarrollista) como titular y responsable original del desarrollo, ya que en las presentaciones realizadas en el municipio no figura como titular del desarrollo lo que la deja sin los beneficios de la Ord. 2225/2021.

Y que con fecha 04 de marzo de 2026 se suscribió Carta Intención en ese sentido, donde las partes se ponen de acuerdo en los compromisos asumidos.

Que es de sumo interés del Municipio asumir dichos compromisos a los fines de concretar la OBRA: Rotonda Sur - Acceso a Nuevo Malagueño en Barrio Santa Bárbara, y las ciclo vías correspondientes.

Que en dicho sentido, las DESARROLLISTAS han asumido el compromiso de iniciar y concretar los trabajos a sus efectos.

Es por ello que se solicita a ese Honorable Cuerpo el tratamiento y aprobación del Proyecto de referencia.-

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

ARTÍCULO 1º: RATIFICAR la CARTA INTENCIÓN y compromisos asumidos suscrita por el DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL con las firmas Desarrollistas de NUMA (M. TAGLE (H) Y CIA. SACIF, AVANT SA, MOTCOR SA Y COUNTRY DE LAS SIERRAS SA), el que se adjunta como Anexo de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 2º: PROCEDER a incorporar como Urbanizador a la firma “Country de las Sierras S.A.” y **MODIFICAR** el Artículo 1º de la Ord. N° 2225/2021, el cual quedará redactado de la siguiente manera:



MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

Art. 1º: APRÚEBASE el Proyecto de Urbanización denominado "Urbanización NUEVO MALAGUEÑO", presentado por M. Tagle (H) y Cía. S.A.C.I.F., Avant S.A., Motcor S.A. y Country de las Sierras S.A., de acuerdo a planos y memorias técnicas, con relación a los inmuebles ubicados sobre Colectora sur (Calle Suecia), designados catastralmente como Dpto.: 31, Ped: 01, Pblo: 19, C: 02, S: 01, M: 071, P: 001 y 002, con una superficie de 79 Has, 796.702,02 m², de acuerdo al plano de Mensura Unión y Subdivisión visados por la Dirección General de Catastro.-

ARTÍCULO 3º: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Contrato de Comodato en los términos de la Carta Intención que como Anexo se adjunta a la presente, junto a las firmas desarrollistas de NUMA (M. TAGLE (H) Y CIA. SACIF, AVANT SA, MOTCOR SA Y COUNTRY DE LAS SIERRAS SA), sobre el inmueble cuya Designación Oficial es MZ 71 LT 5, nomenclatura catastral n° 31-01-19-02-01-071-005.

ARTÍCULO 4º: De forma.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MALAGUEÑO, A LOS XXXXX DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS.


JOSÉ PABLO HEREDIA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO




Lic. MARCOS REY
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

CARTA INTENCIÓN

Entre la **MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO**, representada en este acto por su Intendente Municipal, Lic. Marcos A. Fey, DNI N° 24.147.530 y el Secretario de Gobierno, Sr. José Pablo Heredia, D.N.I. N° 28.992.869, con domicilio en la calle San Martín N° 590, Ciudad de Malagueño, Provincia de Córdoba, en adelante designada la **MUNICIPALIDAD**, por una parte y por la otra, las firmas M. Tagle (h) y Cia. SACIF, C.U.I.T. N° 30-56626254-8, Avant S.A., C.U.I.T. N° 30-70705227-5, Motcor S.A., C.U.I.T. N° 30-66338116-0 y Country de las Sierras S.A., C.U.I.T. N° 30-70342026-1, en adelante **LAS DESARROLLISTAS**, representadas en este acto por el Sr. Leandro Jose Pagnone, D.N.I N° 23.043.809, domicilio en Av. Santa Ana 4343, Barrio 20 de junio de la ciudad de Córdoba; provincia de Córdoba, convienen celebrar la presente Carta Intención, Ad Referendum del Honorable Consejo Deliberante, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES:

Que en el marco del avance del desarrollo inmobiliario denominado NUEVO MALAGUEÑO, se van presentando distintas nuevas situaciones que necesitan respuestas por parte tanto de la empresa como del municipio. Así que con esa intención, las partes reunidas tratan los temas por resolverse, siendo ellos el primero el cumplimiento de los trabajos comprometidos por **LAS DESARROLLISTAS**, rotonda en barrio Santa Bárbara y ciclovía desde la mencionada rotonda, en segundo lugar la posibilidad que el municipio haga entrega de una superficie de tierra de su propiedad, que limita al oeste con NUMA y al este con el polígono industrial municipal; tercero la anexión de la firma Country de las Sierras S.A. (desarrollista) como titular y responsable original del desarrollo, ya que en las presentaciones realizadas en el municipio no figura como titular del desarrollo lo que la deja sin los beneficios de la Ord. 2225/2021.

PRIMERA: Las DESARROLLISTAS, se comprometen a iniciar los trabajos de los dos proyectos, rotonda del barrio Santa Bárbara y ciclovía desde la rotonda mencionada hasta la Rotonda de Capilla Santa Bárbara intersección Bv. Perón, y desde rotonda del barrio Santa Bárbara hasta el barrio de Yocsina paso nivel ferroviario intersección calle Vuelta de Obligado; todo esto conforme a los proyectos técnicos elaborados respecto de las dos obras y los cuales forman parte de la presente CARTA INTENCIÓN. Que dichas obras serán realizadas y financiadas en su totalidad por **LAS DESARROLLISTAS**, teniendo la **MUNICIPALIDAD** la potestad de efectuar el control técnico de las mismas a través de personal técnico que se designará a ese efecto. Las obras darán comienzo a los diez (10) días de ser aprobada la ordenanza por el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, y la debida promulgación de la misma.-

SEGUNDA: La **MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO**, se compromete a ceder a **LAS DESARROLLISTAS**, a través de un **COMODATO**, la superficie de su propiedad, ubicada en el límite este del desarrollo NUMA, conforme a la mensura oficial de catastro, que forma parte del presente. Haciendo mención que esa tierra fue recibida por la **MUNICIPALIDAD** en carácter de donación con cargo, siendo **LAS**

JOSE PABLO HEREDIA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO



Lic. MARCOS FEY
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

DESARROLLISTAS las responsables de cumplir con los cargos asumidos, ya que a través del comodato se delega la situación contractual original asumida por la **MUNICIPALIDAD**, el mismo tendrá una duración de treinta (30) años con la posibilidad de renovación automática por el mismo plazo, salvo comunicación fehaciente por alguno de los interesados de dejar sin efecto el contrato de comodato, que deberá realizarse con sesenta días de antelación al vencimiento. En este sentido, el comodato que se propone se instrumentará por escritura pública suscripta por la **MUNICIPALIDAD**, y sujeta al cumplimiento del cargo original impuesto, así como a la realización de las obras comprometidas en la cláusula primera, como condición resolutoria de todas las obligaciones que en el presente acuerdo se imponen a la **MUNICIPALIDAD**.-

TERCERA: A requerimiento de las desarrollistas, por medio de la presente se le concede el carácter de responsable y titular del desarrollo NUMA, a Country de las Sierras S.A., C.U.I.T. N° 30-70342026-1; conjuntamente con las (concesionarias); a los fines de que goce los beneficios que confiere a los desarrollistas la Ordenanza N° 2225/2021; la **MUNICIPALIDAD** acepta el pedido por corresponder con la realidad, y que no fue presentado en su génesis como responsable desarrollista por cuestiones administrativas provinciales, ajenas a este municipio.-

CUARTA: Se deja constancia que la efectividad legal del presente convenio está supeditada a la aprobación por el Honorable Concejo Deliberante de nuestra ciudad, que se expresara mediante ordenanza municipal, conforme a la Ley Provincial N° 8102 Municipios y Comunas. -

QUINTA: Jurisdicción y Ley Aplicable. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivados del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.-

SEXTA: Integridad del Contrato. El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes en relación con su objeto, y reemplaza cualquier otro acuerdo o entendimiento previo, verbal o escrito. Cualquier modificación o adición al presente deberá realizarse por escrito y ser firmada por ambas partes.-

En prueba de conformidad, se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor, en la ciudad de Malagueño, a los cuatro días del mes de marzo del año Dos Mil Veintiséis.---



JOSÉ PABLO HEREDIA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO




Lic. MARCOS FEY
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO