



MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

Malagueño, 22 de septiembre de 2026.-

A LA PRESIDENTA DEL H.C.D

SRA. MARIANA BORTOLI

S / D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y por su intermedio a los demás miembros de ese Honorable Cuerpo, a los fines de elevar adjunto a la presente el Proyecto de Ordenanza mediante el cual se aprueba la ejecución de las obras hidrológicas, viales y cloacales en la urbanización "Tejas del Sur III", y se reglamenta el régimen de cobro, distribución y formas de pago a cargo de los propietarios beneficiados, para vuestro tratamiento y aprobación.

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




Lic. MARCOS FEY
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO


JESSICA SOLEDAD MORENO
SECRETARIA PARLAMENTARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO



MUNICIPALIDAD DE **MALAGUEÑO**

PROYECTO DE ORDENANZA POR LA CUAL SE APRUEBA Y AUTORIZA AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR LAS OBRAS HIDROLÓGICAS, VIALES Y CLOACALES EN LA URBANIZACIÓN "TEJAS DEL SUR III"

FUNDAMENTOS

VISTO:

La solicitud presentada por **TEJAS DEL SUR TRES S.A.**, mediante la cual solicita al Departamento Ejecutivo Municipal la elaboración y sanción de la correspondiente Ordenanza para la ejecución de las **Obras de Infraestructura Hidrológicas, Viales y de Cloacas** en la Urbanización denominada "**TEJAS DEL SUR III**", de la ciudad de Malagueño.

La Ordenanza Municipal N° 2370/2025, mediante la cual se declaró de Interés Público y Pago Obligatorio la obra de infraestructura hidrológica, vial y cloacal del Barrio Tejas del Sur III; la Ley Provincial N° 8102 - Ley Orgánica Municipal, en particular su Artículo 37, inciso 8), que sujeta a doble lectura la creación de nuevos tributos; la Ordenanza N° 917/2007, el Decreto N° 034/2008 y la Ordenanza General Impositiva N° 2273/2022 y sus modificatorias, que regulan el régimen de Urbanizaciones Residenciales Especiales y la Contribución por Mejoras; la Ley Provincial N° 4538 (Decreto N° 1332/56); la documentación técnica y económica incorporada al expediente administrativo; la nómina actualizada de inmuebles beneficiados; y la oferta definitiva presentada por **ACLAD S.R.L.**;

La **Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de TEJAS DEL SUR TRES S.A.**, celebrada en fecha **26 de junio de 2026**, cuyo desarrollo y decisiones adoptadas fueran instrumentados mediante **Acta Notarial N.º 65**, pasada por ante la Escribana Clide Soledad Cravero, Titular del Registro Notarial N.º 152 de la Provincia de Córdoba.

La documentación técnica, económica y administrativa presentada ante la Municipalidad de Malagueño a los fines de posibilitar el tratamiento y aprobación de las obras de infraestructura correspondientes.



San Martín 590 - C.P. 5101 Malagueño
(0351) 4981185
www.malagueno.gob.ar



MUNICIPALIDAD DE **MALAGUEÑO**

La necesidad de dotar a la Urbanización **TEJAS DEL SUR III** de las obras de infraestructura necesarias para su adecuada consolidación y funcionamiento.

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza Municipal N° 2370/2025 estableció el carácter de interés público y pago obligatorio de las obras destinadas a resolver necesidades de saneamiento, drenaje y consolidación vial en el Barrio Tejas del Sur III, correspondiendo ahora reglamentar la determinación, distribución, liquidación y percepción de la contribución a cargo de los inmuebles beneficiados;

Que el proyecto comprende la red colectora y conexiones cloacales, la sistematización del drenaje y las obras viales con pavimento asfáltico, junto con sus tareas accesorias, complementarias y de restitución;

Que la documentación acompañada informa, para la alternativa de pavimento asfáltico, un monto total actualizado a agosto de 2026 de PESOS CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SIETE CON DIEZ CENTAVOS (\$4.764.630.907,10), calculado con el índice correspondiente al mes de julio de 2026;

Que, por tratarse de una obra de ejecución prolongada y con incidencia relevante de materiales, mano de obra y equipos, resulta necesario preservar la equivalencia económica mediante un mecanismo objetivo, público y verificable de actualización;

Que a tal fin corresponde adoptar el Índice del Costo de la Construcción de Córdoba, Nivel General, elaborado y publicado por el organismo estadístico competente de la Provincia de Córdoba, tomando como base el mes de julio de 2026 y estableciendo expresamente la fórmula de cálculo;

Que corresponde distribuir el costo recuperable en partes iguales entre la totalidad de los inmuebles frentistas beneficiados, debidamente individualizados en la nómina que integrará la presente como Anexo I;

Que deben contemplarse modalidades de pago que permitan a los sujetos obligados cancelar la contribución al contado o mediante financiación, asegurando a su vez la continuidad de las obras y el recupero de los costos;



MUNICIPALIDAD DE **MALAGUEÑO**

Que corresponde definir con precisión los sujetos obligados, la exigibilidad, la mora, la emisión de certificados de deuda, las vías de notificación, la afectación de lo recaudado y las facultades reglamentarias del Departamento Ejecutivo Municipal;

Que el mecanismo de actualización debe aplicarse al capital hasta la fecha de emisión del certificado individual de deuda o liquidación inicial, evitando superponerlo con el costo financiero propio del plan de cuotas elegido;

Que, en consecuencia, corresponde sancionar el instrumento legal que haga operativo el régimen de cobro dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 2370/2025.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO
SANCIONA CON FUERZA DE:
ORDENANZA**

ART. 1°: DECLARAR de Interés Público y de **Pago Obligatorio** para los propietarios de los inmuebles beneficiados, la ejecución de las **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA HIDROLÓGICAS, VIALES Y DE CLOACAS** correspondientes a la Urbanización “**TEJAS DEL SUR III**”, de la ciudad de Malagueño, conforme a los proyectos y documentación técnica que resulten aprobados por las áreas competentes de la Municipalidad de Malagueño.

ART. 2°: APROBAR la ejecución de las **OBRAS HIDROLÓGICAS, VIALES Y CLOACALES** correspondientes a la Urbanización “**TEJAS DEL SUR III**”, de conformidad con la documentación técnica, económica y administrativa presentada ante la Municipalidad y con las modificaciones y/o adecuaciones que sean requeridas por las áreas municipales competentes.

ART. 3°: AUTORIZAR la ejecución de las obras de infraestructura mencionadas en el artículo precedente, incluyendo las intervenciones que resulten necesarias sobre espacios de dominio público municipal, calles, veredas y demás sectores afectados por las obras, quedando su ejecución sujeta a la aprobación de la documentación técnica correspondiente y a las autorizaciones municipales pertinentes.



MUNICIPALIDAD DE **MALAGUEÑO**

ART. 4°: DESIGNAR a ACLADE S.R.L. como empresa encargada de la ejecución de las obras de infraestructura hidrológicas, viales y de cloacas, conforme a la oferta técnica, económica y financiera seleccionada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **TEJAS DEL SUR TRES S.A.**

La empresa deberá ejecutar los trabajos de acuerdo con los proyectos aprobados, las reglas del arte y las normas técnicas y de seguridad que resulten aplicables.

ART. 5°: ESTABLECER que la obra vial correspondiente a la Urbanización “**TEJAS DEL SUR III**” será ejecutada conforme a la **alternativa de pavimento asfáltico** aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

ART. 6°: FIJAR, para la alternativa de obra vial mediante **pavimento asfáltico**, el monto actualizado informado por la empresa **ACLADE S.R.L.** al mes de agosto de 2026, con índice correspondiente al mes de julio de 2026, en la suma de:

PESOS CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SIETE CON DIEZ CENTAVOS (\$4.764.630.907,10), IVA INCLUIDO.

El monto correspondiente a la obra hidrológica y de cloaca será incorporado a la documentación económica que integre la presente Ordenanza y/o sus respectivos anexos, una vez determinado y aprobado conforme corresponda.

ART. 7°: ÍNDICE DE ACTUALIZACIÓN. ADOPTAR, a los fines de la presente, el Índice del Costo de la Construcción de Córdoba, Nivel General, elaborado y publicado por la Dirección General de Estadística y Censos o por el organismo que en el futuro la reemplace, dependiente del Gobierno de la Provincia de Córdoba. Establecer como mes e Índice base el correspondiente a JULIO DE 2026. La actualización se determinará aplicando la siguiente fórmula: $\text{Monto Actualizado} = \text{Monto Base} \times (\text{Índice del Costo de la Construcción de Córdoba, Nivel General, correspondiente al mes anterior a la fecha de emisión del certificado de deuda o liquidación individual} / \text{Índice del Costo de la Construcción de Córdoba, Nivel General, correspondiente al mes de julio de 2026})$. Entiéndase por "Monto Base" el importe establecido en el Artículo 6° de la presente Ordenanza. La actualización así calculada se aplicará únicamente sobre el capital, hasta la fecha de emisión del certificado individual de deuda o liquidación inicial, sin



MUNICIPALIDAD DE **MALAGUENO**

superponerse con el costo financiero propio del plan de cuotas que el obligado hubiera elegido conforme al Artículo 10°. En caso de no encontrarse publicado el índice correspondiente al mes de referencia al momento de practicar la liquidación, se utilizará el último valor publicado, sin perjuicio del reajuste que corresponda una vez publicado el índice definitivo.

ART. 8°: ESTABLECER que el costo total de las obras de infraestructura hidrológicas, viales y de cloacas será afrontado por los propietarios de los inmuebles beneficiados por las mismas, conforme al sistema de distribución aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **TEJAS DEL SUR TRES S.A.**

ART. 9°: DISPONER que el costo de las obras de infraestructura será distribuido mediante el sistema de **PRORRATEO EN PARTES IGUALES ENTRE LOS FRENTISTAS BENEFICIADOS**, correspondiendo a cada inmueble una participación equivalente en el costo total de las obras, conforme al listado actualizado de frentistas que se incorpore como Anexo de la presente Ordenanza.

ART. 10°: MODALIDADES DE PAGO. Los sujetos obligados podrán optar por:

- a) pago de contado, en una (1) cuota, con descuento del tres coma cinco por ciento (3,5 %) sobre el capital actualizado;
- b) pago en tres (3) cuotas mensuales y consecutivas, sin interés de financiación;
- c) pago en seis (6), doce (12), dieciocho (18) o veinticuatro (24) cuotas mensuales y consecutivas, con una tasa nominal anual del cuarenta y ocho por ciento (48 % TNA), calculadas mediante sistema francés, con el Impuesto al Valor Agregado incluido cuando corresponda;
- d) pago mediante tarjeta de débito o crédito, sujeto a las condiciones vigentes del emisor y/o procesador al momento de la operación; y
- e) pago mediante la plataforma Taca Taca de Bancor u otra plataforma habilitada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ART. 11°: PAGO ANTICIPADO. El contribuyente podrá cancelar anticipadamente el saldo del plan. La liquidación se practicará sobre el capital pendiente a la fecha de cancelación, deduciendo los intereses de financiación no devengados y adicionando, en su caso, cuotas vencidas, intereses moratorios y gastos legítimamente causados.



MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

ART. 12°: APROBAR el listado actualizado de frentistas presentado por **TEJAS DEL SUR TRES S.A.**, el que deberá ser incorporado como **ANEXO I** de la presente Ordenanza y servirá de base para la determinación de los sujetos obligados al pago y para el correspondiente prorrateo de los costos.

Las modificaciones que pudieran producirse respecto de la titularidad de los inmuebles deberán ser comunicadas y acreditadas ante la autoridad municipal competente.

ART. 13°: NOTIFICACIONES. Las liquidaciones, opciones, intimaciones y demás actos vinculados con este régimen podrán notificarse en el domicilio fiscal o especial constituido, en el inmueble beneficiado, mediante cédula, carta documento, plataforma Ciudadano Digital (CiDi), domicilio fiscal electrónico municipal o cualquier otro medio fehaciente admitido por la normativa vigente.

ART. 14°: ESTABLECER que los gastos correspondientes a las tareas de **sondeos de cañería maestra, conexiones domiciliarias, accesorios de red, relevamiento, informes y cambio de válvula reguladora**, necesarios con carácter previo a la ejecución de las obras de infraestructura, estarán a cargo de los frentistas beneficiados y serán afrontados mediante el sistema de **expensas extraordinarias**, conforme a lo aprobado por la Asamblea.

A tal efecto, se reconoce la contratación de **IBMESAL S.A.S.**, de acuerdo con el presupuesto de fecha **13 de abril de 2026**.

ART. 15°: ESTABLECER que la prosecución de las gestiones, trámites técnicos y administrativos necesarios ante la Municipalidad de Malagueño y demás organismos públicos o privados involucrados estará a cargo de **TEJAS DEL SUR TRES S.A.**, la empresa contratista y/o los profesionales intervinientes, según corresponda.

ART. 16°: FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas técnicas y administrativas competentes, a realizar las inspecciones, controles y verificaciones necesarias durante la ejecución de las obras, pudiendo requerir a la empresa contratista la documentación técnica, certificados, ensayos, informes y demás elementos que considere necesarios.



MUNICIPALIDAD DE **MALAGUENO**

ART. 17º: ESTABLECER que **ACLADÉ S.R.L.** será responsable de la correcta ejecución de las obras y del cumplimiento de las normas municipales, provinciales y nacionales que resulten aplicables, así como de las medidas de seguridad necesarias durante el desarrollo de los trabajos.

Asimismo, será responsable por los daños y perjuicios que pudieren ocasionarse a terceros como consecuencia directa de la ejecución de las obras, en los términos que correspondan conforme a la legislación vigente. Dicha responsabilidad se establece sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de **TEJAS DEL SUR TRES S.A.**, de los titulares de los inmuebles de la urbanización y de la empresa contratista, dispuesta por el Artículo 2º de la Ordenanza Municipal N° 2370/2025 en concordancia con la Ley Provincial N° 4538 (Decreto N° 1332/56), la que mantiene plena vigencia respecto de las obras reguladas por la presente.

ART. 18º: DEJAR ESTABLECIDO que la Municipalidad de Malagueño no será responsable por las obligaciones contractuales, económicas, laborales, comerciales o de cualquier otra naturaleza que se generen entre **TEJAS DEL SUR TRES S.A.**, los propietarios y/o frentistas y la empresa **ACLADÉ S.R.L.**, derivadas de la contratación y ejecución de las obras.

La intervención municipal se limitará al ejercicio de las competencias propias de control, autorización e inspección que le corresponden. **DEJAR ESTABLECIDO**, asimismo, que la exención del pago de tributos y derechos municipales establecidos por la Ordenanza Impositiva vigente, dispuesta por el Artículo 6º de la Ordenanza Municipal N° 2370/2025 respecto de la ejecución de las obras, mantiene plena vigencia y resulta inaplicable a la Contribución por Mejoras regulada por la presente Ordenanza.

ART. 19º: ESTABLECER que los propietarios de los inmuebles beneficiados quedarán obligados al pago de la parte proporcional que les corresponda conforme al sistema de **prorrateo en partes iguales** aprobado por la Asamblea, independientemente de que el inmueble se encuentre edificado, en construcción o baldío, siempre que resulte beneficiado por las obras.

ART. 20º: ESTABLECER que toda modificación, sustitución o actualización del listado de frentistas, del sistema de prorrateo o de las condiciones económicas de las obras deberá



MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO

ser debidamente acreditada y comunicada ante el Departamento Ejecutivo Municipal, sin perjuicio de las competencias que correspondan al Honorable Concejo Deliberante.

ART. 21°: INCORPORAR como parte integrante de la presente Ordenanza, en cuanto correspondan y previa verificación por las áreas municipales competentes, los siguientes anexos:

ANEXO I: Listado actualizado de frentistas e inmuebles beneficiados.

ANEXO II: Presupuestos y documentación económica de las obras.

ANEXO III: Documentación relativa a las contrataciones de **ACLADE S.R.L.**, según corresponda.

ART. 22°: FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar las disposiciones reglamentarias, suscribir convenios, actas y demás instrumentos que resulten necesarios para la implementación de la presente Ordenanza, como así también a efectuar las adecuaciones administrativas y técnicas necesarias para posibilitar el normal desarrollo y control de las obras.

ART. 23°: De Forma.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO, A LOS x DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).


JOSÉ PABLO HEREDIA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO




Lic. MARCOS FEY
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO



MUNICIPALIDAD DE
MALAGUEÑO

ANEXO II



San Martín 590 - C.P. 5101 Malagueño
(0351) 4981185
www.malagueno.gob.ar



FOJA



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL

LEY 10990

N° DE FOJA A0000045861



1 PRIMER TESTIMONIO ESCRITURA NUMERO SESENTA Y CINCO PRIMER
2 TESTIMONIO: ESCRITURA NÚMERO SESENTA Y CINCO (Folio ciento cuarenta y siete, ciento
3 cuarenta y ocho y ciento cuarenta y nueve): En la Localidad de Despeñaderos, Departamento Santa
4 María de esta Provincia de Córdoba, República Argentina a los veintiséis días del mes de junio del año
5 dos mil veintiséis, ante mí, Escribana Autorizante, *Clide Soledad CRAVERO*, Titular del Registro
6 ciento cincuenta y dos, comparecen los señores CLAUDIA ALEJANDRA SANCHEZ, argentina,
7 nacida el 24 de abril de 1976, D.N.I. N°25.267.239, CUIL/CUIT 27-25267239-2, manifiesta ser de
8 estado civil casada y tener domicilio en Lote 1 Mza. 40 B° Tejas del Sur III; MARCELO EDUARDO
9 MUÑOZ, argentino, nacido el 08 de enero de 1975, D.N.I. N°24.357.529, CUIL/CUIT 20-24357529-0,
10 manifiesta ser de estado civil casado y tener domicilio en LOTE 15 - MZA. 21, Tejas del Sur III; y
11 LUCAS DAURIA, argentino, nacido el 26 de septiembre de 1974, D.N.I. N°24.173.155, CUIL/CUIT
12 20-24173155-4, manifiesta ser de estado civil casado y tener domicilio en MZA 37 LOTE 12 S/N,
13 Tejas III, todos de la ciudad de Malagueño, Departamento Santa María, Provincia de Córdoba, personas
14 por mi individualizadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 306 inc. a) del CCCN, doy fe. Los
15 comparecientes manifiestan que concurren en nombre y representación de la sociedad **TEJAS DEL**
16 **SUR TRES S.A.** CUIT: 30-71250187-8, con domicilio en Ruta 20 Km. 15,5, Barrio Tejas Tres,
17 Malagueño, inscripta en la Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas bajo Matrícula
18 13240-A, en su carácter de vicepresidente la señora CLAUDIA ALEJANDRA SANCHEZ, presidente
19 el señor MARCELO EDUARDO MUÑOZ, y el señor vicepresidente segundo LUCAS DAURIA; y en
20 el carácter invocado DICEN: Que se ha convocado a una **CONVOCATORIA A ASAMBLEA**
21 **GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** para el día de la fecha; los fines de tratar el
22 siguiente ORDEN DEL DIA: 1) Elección de dos (2) accionistas para firmar el acta a labrarse
23 juntamente con el Sr. Presidente. 2) Aprobación de lo actuado por la Comisión Directiva y de
24 Infraestructura hasta la presente asamblea. 3) Consideración de ofertas recibidas para las "obras
25 hidrológicas, viales y cloacas". 4) Elección de oferta económica y financiera de las presentadas para



llevar adelante las Obras de Infraestructura. 5) Aprobación del prorrateo del costo de las Obras de Infraestructura a fin de determinar el monto a abonar por cada frentista. 6) Aprobación de la prosecución de las tareas necesarias con el Municipio de Malagueño y demás organismos necesarios, para lograr la ejecución de obra. 7) Aprobación de la contratación de empresa "IBMESAL SAS" para la realización de sondeos de cañería maestra, conexiones domiciliarias, accesorios de red, relevamiento, informes y cambio de válvula reguladora, tareas necesarias previas a la ejecución de Obras de Infraestructura, según presupuesto de fecha 13 de Abril de 2026, que será cobrado mediante expensas extraordinarias. 8) Autorización para la contratación del Ing. Daniel HERRERA, MP 4525/X a fin de realizar tareas de Asesoramiento Técnico de Obras de Infraestructura según presupuesto de fecha 04 de Mayo de 2026, que será afrontado mediante el cobro de expensas extraordinarias durante el transcurso de la ejecución de las Obras. 9) Autorización para la contratación del Ing. Franco VANOLLI, MP 5203 a fin de realizar tareas de Control técnico de Obras de Infraestructura según presupuesto de fecha 30 de Abril de 2026, monto que será afrontado mediante el cobro de expensas extraordinarias durante el transcurso de la ejecución de las Obras. Se recuerda a los señores Accionistas que para participar de la Asamblea deberán cumplimentar con lo dispuesto por el Art 238 de la Ley de Sociedades y el Estatuto Social, cursando comunicación para que se los inscriba en el libro de registro de asistencia, con no menos de tres días hábiles de anticipación a la fecha de asamblea, es decir, hasta el día 23 de junio de 2026, en la administración de TEJAS DEL SUR TRES SA sita en Ruta nacional 20 Km 15,5 de la localidad de Malagueño, provincia de Córdoba en el horario de 8 a 13 hs. Asimismo, los representantes de personas jurídicas deberán adjuntar a la comunicación de asistencia, copia de constancia de inscripción de la respectiva sociedad en el Registro Público de Comercio". En virtud de lo expuesto, **SOLICITAN A LA AUTORIZANTE** que me constituya en la sede de la sociedad, sita en Ruta 20 Km. 15,5, Barrio Tejas Tres, de la ciudad de Malagueño, en el Club House, siendo en el día de la fecha a las 18:00 horas en primera convocatoria y a las 19:00 horas en segunda convocatoria y una vez allí proceda a **CONSTATAR** el desarrollo del orden día de la asamblea convocada, debiendo dejar constancia de las



FOJA

**ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL**

LEY 10990

N° DE FOJA A9000045862



1 temas abordados, elecciones, aprobaciones, consideraciones, autorizaciones, así como cualquier otra
2 circunstancia que me sea requerida. Lo cual acepto y ejecuto. Seguidamente, ofrezco al requirente
3 efectuar lectura por sus propios medios de la presente, lo cual realiza. Luego, **LEÍDA Y RATIFICADA**
4 por ante mí, es firmada y otorgada por los requirentes por ante mí, de todo lo cual **DOY FE. Están las**
5 **firmas, aclaraciones y DNI de los otorgantes y la mía. Está mi sello.** Acto seguido siendo las 19:00 del día
6 consignado me constituyo en el domicilio indicado en el requerimiento, me anuncio en la guardia del
7 Barrio Tejas III, me permiten el ingreso y me dirijo al Club House, donde se ha convocado a una
8 Asamblea General Extraordinaria de Accionista para el día de la fecha, soy recibida por los requirentes
9 me permiten el ingreso a la sala. Los requirentes indican que el control de asistencia y quórum lo
10 efectuaran por su cuenta. Seguidamente proceden a tratar el orden del día. **Primer Punto (1):** se eligen
11 dos accionistas para firmar el acta, siendo tales: Agustín Alberto DEMETRI, D.N.I. N° 28.326.370 y
12 Sergio PIVA, D.N.I. N° 27.955.675. A continuación, el **Segundo Punto (2):** Se procede a la
13 presentación de lo actuado por la Comisión Directiva y de Infraestructura hasta la presente Asamblea y
14 se somete a su aprobación, siendo el resultado aprobado por mayoría y cinco abstenciones. **Tercer**
15 **Punto (3):** Se procede a la consideración de ofertas recibidas para las obras hidrológicas, viales y
16 cloacas. Asimismo, los requirentes informan que deben emitir un solo voto por lote, ya que cada lote
17 del Barrio tiene derecho a un voto e indican que hay doscientos cuatro (204) accionistas presentes en la
18 asamblea. Se somete a votación el orden del día del punto 3) y el material elegido por mayoría amplia
19 es el asfalto y el adoquín resulta obtener 20 votos. **Cuarto Punto (4):** Elección de oferta económica y
20 financiera de las presentadas para llevar adelante las obras de infraestructura; se somete a votación de
21 los asambleístas resultando la Empresa CIAR un solo voto y la Empresa ACLADE resulta elegida por
22 mayoría absoluta, con el material asfalto. **Quinto Punto (5):** Aprobación del prorrato del costo de las
23 Obras de infraestructura a fin de determinar el monto a abonar por cada frentista. Los vecinos hacen
24 propuestas, siendo cinco las propuestas. Un vecino propone que se pase a votar el orden del día;
25 moción que es aprobada por mayoría. Se somete a votación las propuestas desarrolladas, resultado el



siguiente resultado: Propuesta uno (pagar cada lote por partes iguales) resulta elegida por mayoría.	26
Propuesta Segunda (pagar por metros de frente de cada lote) obtiene 10 votos; Tercer Propuesta obtiene	27
cinco votos; Cuarta Propuesta (ponderación por características, etc. de c/lote de Juan Ludueña, obtiene	28
siete votos; quinta propuesta de Hugo Ludueña, obtiene siete votos. <u>Sexto Orden del día (6):</u>	29
Aprobación de la prosecución de las tareas necesarias con el Municipio de Malagueño y demás	30
organismos necesarios para lograr la ejecución de la obra. Se somete a votación y resulta aprobada por	31
mayoría por unanimidad. <u>Séptimo Orden del día (7):</u> Aprobación de la contratación de Empresa	32
IBMESAS SAS para la realización de sondeos de cañería maestra, etc. Según presupuesto de fecha 13	33
de abril de 2026 que será cobrado mediante expensas extraordinarias. Se somete a votación, y resulta	34
afirmativa, aprobada por mayoría, unanimidad. <u>Octavo Orden del día (8):</u> Autorización para la	35
contratación del Ing. Daniel Herrera MP. 45251X a fin de realizar tareas de asesoramiento técnico de	36
obras de infraestructura según presupuesto de fecha 04 de mayo de 2026 que será afrontado mediante el	37
cobro de expensas extraordinarias durante el transcurso de la ejecución de las obras. Se somete a	38
votación y resulta afirmativa aprobada por unanimidad. Por último, sigue el <u>Noveno Punto del Orden</u>	39
<u>del día (9):</u> Autorización para la contratación del Ing. Franco VANOLLI MP 5203 a fin de realizar	40
tareas de control técnico de obras de infraestructura según presupuesto de fecha 30 de abril de 2026,	41
monto que será afrontado mediante el cobro de expensas extraordinarias durante el transcurso de la	42
ejecución de las obras. Se somete a votación de los asambleistas y resulta afirmativa la votación por	43
unanimidad. No siendo para más, los requirentes manifiestan que es todo lo que se deja constancia,	44
dando por finalizada la presente asamblea, procedo a leer la misma y ofrezco que así lo hagan los	45
requirentes y asambleistas firmantes, quienes lo hacen y firman de conformidad, todo por ante mí de lo	46
que doy fe, siendo las 21:20 hs. del día consignado. Conste. Doy Fe.- Están las firmas, aclaraciones y	47
DNI de CLAUDIA ALEJANDRA SANCHEZ, MARCELO EDUARDO MUÑOZ, LUCAS DAURIA,	48
AGUSTIN ALBERTO DEMETRI y SERGIO PIVA. Ante mí: Clide Soledad CRAVERO. Está	49
mi firma y sello notarial. CONCUERDA: con su matriz que pasó por ante mí a los	50



FOJA



ACTUACIÓN NOTARIAL **DIGITAL**

LEY 10990

N° DE FOJA A0000045863



folios 147/149 del Protocolo correspondiente al Registro N°: 152, doy fe. Para TEJAS DEL SUR TRES S.A. expido este PRIMER TESTIMONIO en 3 foja/s de Actuación Notarial Digital N° A0000045861, A0000045862, A0000045863, que firmo digitalmente en el lugar de su otorgamiento, a un día del mes de julio del año 2026 y valido digitalmente ante el Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba.- Puede ser verificada en la página web del **Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba** www.escribanos.org.ar. CVS: 6e00d86bb16654bf8239499451f062ee4b4f0ca1d10c9ca47d4b671f39f9b8caa10db7e57fd37ba287dc65c1654ee7fe3bc860ba7b21029a70e27d44848cf649



FOJA

N° DE FOJA A0000045863



VERIFICACIÓN

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

Firmado digitalmente por
CRAVERO Clide Soledad

TITULAR al Registro 152
DESPEÑADEROS-



CERTIFICA que el Escribano CRAVERO Clide Soledad, TITULAR del Registro 152, al día de la firma digital inserta en el presente documento se encontraba en pleno ejercicio de la Función Notarial. La presente certificación no constituye una Legalización Notarial.
CORJOBA - 01/07/2026.



MUNICIPALIDAD DE
MALAGUEÑO

ANEXO III



San Martín 590 - C.P. 5101 Malagueño
(0351) 4981185
www.malagueno.gob.ar

ALTERNATIVA HORMIGON

OBRA: RED COLECTORA Y CONEXIONES CLOCALES
TEJAS III - MALAGUEÑO
PRESUPUESTO



Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	Subtotal
1	Excavación de zanja en terreno no clasificado/suelo cohesivo y relleno, según anchos y tapadas exigidas por normativa vigente. Incluye bombas, tabletas, entibado y todos los trabajos a/tem PETP.	m3	4 953,49	\$ 30 135,32	\$ 65 988,08	\$ 326 706 798,41
2	Provisión, acarreo y colocación de cama de asiento a/tem PETP.	m3	329,11	\$ 49 250,63	\$ 83 017,49	\$ 27 321 801,79
3	Provisión, acarreo e instalación de cañerías PVC para red colectora PNA, incluyendo asiento de arena, ramal Y a 45°, malla de advertencia, pruebas hidráulicas, anclajes y accesorios a/tem PETP.			\$ -	\$ -	\$ -
3.1	Cañería de PVC Ø160 - Clase 4	m	3 398,02	\$ 48 700,86	\$ 82 080,77	\$ 443 127 621,85
3.2	Cañería de PVC Ø200 - Clase 4	m	87,13	\$ 62 959,38	\$ 108 120,07	\$ 9 240 241,59
4	Construcción de Boca de Registro, incluyendo provisión, acarreo y colocación de marco y tapa de "F" y todos los accesorios que correspondan a/tem PETP.	ud	59	\$ 1 578 061,86	\$ 2 660 000,80	\$ 156 940 047,45
5	Provisión, acarreo e instalación de conexión domiciliar Ø 110mm, incluyendo excavación y tapada, curva larga a 45°, tapon para extremo, malla de advertencia y todos los accesorios que se requieran a/tem PETP.	ud	400	\$ 167 278,41	\$ 281 086,57	\$ 112 786 628,35
6	Provisión de planos conforme a obra con sus correspondientes diagramas de cuadro a/tem PETP.	ml	5 485,15	\$ 870,07	\$ 1 466,80	\$ 8 044 513,82
SUB TOTAL					\$	1 084 233 653,06

OBRA: PROYECTO VIAL- ALTERNATIVA HORMIGON
TEJAS III - MALAGUEÑO
PLANILLA PRESUPUESTO ACLADE SRL

Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	Subtotal
I	Demolición Cordón Cuneta Existente	m	824,79	\$ 12 088,90	\$ 20 345,18	\$ 16 815 020,50
II	Movimiento de suelo			\$ -	\$ -	\$ -
II a	Desmonte	m³	6 903,84	\$ 6 562,46	\$ 11 044,94	\$ 76 252 502,80
III	Subbase Granular - e: 0,15 m	m³	560,12	\$ 19 907,44	\$ 33 566,23	\$ 18 795 515,85
IV	Bese Granular - e: 0,15 m	m³	444,58	\$ 35 637,71	\$ 60 071,38	\$ 26 706 532,26
V	Pavimento de Hormigón - e: 0,15m	m³	28 448,48	\$ 52 888,27	\$ 89 149,12	\$ 2 535 978 738,90
VI	Cordón Cuneta de Hormigón	m³	484,36	\$ 32 206,68	\$ 54 281,35	\$ 26 841 088,71
VII	Bocacalles de Hormigón e=0,15 m	m³	6 788,97	\$ 37 192,68	\$ 62 692,45	\$ 425 491 761,21
SUB TOTAL					\$	3 128 881 168,82

OBRA: SISTEMATIZACION DRENAJE
TEJAS III - MALAGUEÑO
PRESUPUESTO

Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	Subtotal
I	Movimiento de suelos	m3				
I a	Desmonte	m3	3 220,70	\$ 27 106,41	\$ 45 690,90	\$ 147 156 678,78
I b	Terraplen	m3	1 049,50	\$ 20 329,81	\$ 34 268,17	\$ 35 930 180,79
II	Estructura de hormigón simple	m3	11,90	\$ 451 330,22	\$ 789 767,86	\$ 9 053 137,55
III	Estructura de hormigón armado	m3	762,80	\$ 626 519,21	\$ 1 056 088,61	\$ 805 566 132,19
IV	Provisión y colocación de rejilla metálica 1,25 x 1,25 m	ud	1	\$ 543 183,37	\$ 915 596,69	\$ 915 596,69
V	Provisión y colocación de chapa cantonera	m	2	\$ 162 226,75	\$ 273 451,44	\$ 546 902,88
VI	Provisión de sistema de bombeo para evacuar las aguas residuales	of	1	\$ 34 353 696,86	\$ 57 807 363,25	\$ 57 807 363,25
VII	Provisión de suelo mejorado y compactación para asiento losa fondo de canal	m3	1 260	\$ 33 180,82	\$ 55 896,29	\$ 70 429 323,87
SUB TOTAL					\$	1 127 508 316,00

TOTAL \$ 5.340.623.137,89

Nota importante: Atento a las variaciones de precio de materiales específicos y a los cambios en las tasas de financiación de mercado, esta es nuestra nueva oferta a Junio de 2026 con valores base de Mayo de 2026.

El importe de la oferta se actualizará al momento de la entrega por parte del municipio a la contratista de los certificados de deudas por contribución por mejoras para su notificación a los vecinos beneficiarios de las obras utilizando el índice general de costo de la construcción Córdoba emitidos por la gerencia de estadísticas y censos de la provincia de Córdoba, tomando como mes base para el cálculo Mayo 2026

Modalidad de pago

- 1) Pago en 1 cuotas contado, con 3,5% de descuento
- 2) Pago en 3 cuotas sin interés.
- 3) Pago en 6, 12, 18 o 24 cuotas con interés 48% TNA sistema francés con IVA incluido en el valor de la cuota.
- 4) Pago con tarjeta de débito o crédito, en las condiciones de la tarjeta al momento del pago.
- 5) Pago con plataforma de pago Teca Teca Bancor.

Ejemplo sobre un monto financiado de obra costo por vecino asumiendo 400 frantistas

Pago de contado	\$	12.864.253,32
Pago en 3 cuotas de	\$	4.460.519,26
Pago en 6 cuotas (*) de	\$	2.540.908,58
Pago en 12 cuotas (*) de	\$	1.422.637,50
Pago en 18 cuotas (*) de	\$	1.054.653,99
Pago en 24 cuotas (*) de	\$	875.686,37

(*)La cuota explicitada equivale a la cuota promedio a lo largo de todo el préstamo. Dicho importe incluye capital, intereses e IVA.

ACLADE S.R.L.

HÉCTOR OSVALDO CARBONARI
SOCIO GERENTE

ACLADE S.R.L.
VALERIA PIGNATA
SOCIA GERENTE

ALTERNATIVA ADOQUINADO						
OBRA: RED COLECTORA Y CONEXIONES CLOACALES TEJAS II - MALAGUEÑO PRESUPUESTO ACLADE SRL				 ACLADE S.R.L. CONSTRUCTORA S.R.L.		
Item	Designación	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	Subtotal Precio
1	Excavación de zanja en terreno no clasificado/suelo cohesivo y relleno, según anchos y tapados exigidos por normativa vigente. Incluye bombeo, tablistacado, entibado y todos los trabajos s/tem PETP.	m3	4 053,49	\$ 30 135,32	\$ 65.066,98	\$ 266.766.798,41
2	Provisión, acarreo y colocación de cama de asiento s/tem PETP.	m3	329,11	\$ 40 250,63	\$ 83 017,40	\$ 27.321.801,79
3	Provisión, acarreo e instalación de cañerías PVC para red colectora PH4, incluyendo asiento de arena, tamal Y a 45°, malla de advertencia, pruebas hidráulicas, enchufes y accesorios s/tem PETP.			\$ -	\$ -	\$ -
3.1	Cañería de PVC Ø160 - Clase 4	m	5 308,02	\$ 48 700,86	\$ 82.000,77	\$ 443.127.621,95
3.2	Cañería de PVC Ø200 - Clase 4	m	87,13	\$ 62 956,36	\$ 108.120,07	\$ 9.246.241,59
4	Construcción de Boca de Registro, incluyendo provisión, acarreo y colocación de marco y tapa de F"O" y todos los accesorios que correspondan s/tem PETP.	ud	59	\$ 1.578.061,86	\$ 2.660.000,80	\$ 156.940.047,45
5	Provisión, acarreo e instalación de conexión domiciliar Ø 110mm, incluyendo excavación y tapado, curva largo a 45°, tapon para extremo, malla de advertencia y todos los accesorios que se requieran s/tem PETP.	ud	400	\$ 167 278,41	\$ 261.906,57	\$ 112.785.626,35
6	Provisión de planos conforme a obra con sus correspondientes diagramas de cuadra s/tem PETP.	ml	5 486,15	\$ 670,07	\$ 1.466,60	\$ 8.044.513,82
		SUB	TOTAL			\$ 1.084.233.883,08

OBRA: PROYECTO VIAL- ALTERNATIVA ADOQUIN TEJAS II - MALAGUEÑO PLANILLA PRESUPUESTO ACLADE SRL						
Item	Designación	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	Subtotal
I	Demolición Cordón Cuneta Externo	m	924,70	\$ 19 915,34	\$ 33 569,55	\$ 31 044.683,77
II	Movimiento de suelo			\$ -	\$ -	\$ -
II a	Desmonte	m³	5 936,04	\$ 19.362,03	\$ 32.636,88	\$ 193.733.768,23
III	Subbase Granular - e: 0,15 m	m³	560,12	\$ 7.390,31	\$ 12.457,20	\$ 6.977.586,70
IV	Pavimento Intertrabado (Adoquin e=0,08m)	m²	26.446,48	\$ 26.518,83	\$ 44.700,48	\$ 1.271.571.432,22
V	Cordón Cuneta de Hormigón	m³	494,39	\$ 35 429,54	\$ 59 720,48	\$ 29.525.142,90
VI	Bocacalles de Hormigón e=0,15 m	m²	6.786,97	\$ 40 911,95	\$ 68.961,69	\$ 466.041.006,39
		SUB	TOTAL			\$ 2.000.883.622,21

OBRA: SISTEMATIZACION DRENAJE TEJAS II - MALAGUEÑO PRESUPUESTO ACLADE SRL						
Item	Designación	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	Subtotal
I	Movimiento de suelos	m3				
I.a	Desmonte	m3	3.220,70	\$ 27.106,41	\$ 45.690,90	\$ 147.156.678,78
I.b	Terraplen	m3	1.048,50	\$ 20.329,61	\$ 34.268,17	\$ 36.930.180,79
II	Estructura de hormigón simple	m3	11,90	\$ 451.330,22	\$ 760.767,66	\$ 9.053.137,55
III	Estructura de hormigón armado	m3	762,80	\$ 626.519,21	\$ 1.056.068,61	\$ 805.589.132,19
IV	Provisión y colocación de reja metálica 1,25 x 1,25 m	ud	1	\$ 543.183,37	\$ 915.596,68	\$ 915.596,68
V	Provisión y colocación de chapa cantonera	m	2	\$ 162.226,75	\$ 273.451,44	\$ 546.902,88
VI	Provisión de sistema de bombeo para evacuar las aguas residuales	gr	1	\$ 34.353.899,89	\$ 67.807.363,25	\$ 67.807.363,25
VII	Provisión de suelo mejorado y compactación para asiento losa fondo de canal	m3	1.260	\$ 33.169,62	\$ 55.896,29	\$ 70.429.323,87
		SUB	TOTAL			\$ 1.127.508.316,00
				TOTAL		\$ 4.212.638.891,27

Nota importante: Atento a las variaciones de precio de materiales específicos y a los cambios en las tasas de financiación de mercado, esta es nuestra nueva oferta a Junio de 2026 con valores base de Mayo de 2026.

El importe de la oferta se actualizará al momento de la entrega por parte del municipio a la contratista de los certificados de deudas por contribución por mejoras para su notificación a los vecinos beneficiarios de las obras utilizando el índice general de costo de la construcción Córdoba emitidos por la gerencia de estadísticas y censos de la provincia de Córdoba, tomando como mes base para el cálculo Mayo 2026

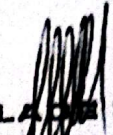
Modalidad de pago

- 1) Pago en 1 cuotas contado, con 3,5% de descuento
- 2) Pago en 3 cuotas sin interés
- 3) Pago en 6, 12, 18 o 24 cuotas con interés 48% TNA sistema francés con IVA incluido en el valor de la cuota.
- 4) Pago con tarjeta de débito o crédito, en las condiciones de la tarjeta al momento del pago.
- 5) Pago con plataforma de pago Taca Taca Bancoor.

Ejemplo sobre un monto financiado de obra costo por vecino asumiendo 400 frentistas

Pago de contado	\$ 10.162.983,36
Pago en 3 cuotas de	\$ 3.510.529,82
Pago en 6 cuotas (*) de	\$ 2.009.026,95
Pago en 12 cuotas (*) de	\$ 1.122.163,88
Pago en 18 cuotas (*) de	\$ 831.925,26
Pago en 24 cuotas (*) de	\$ 690.733,55

(*) La cuota explicitada equivale a la cuota promedio a lo largo de todo el préstamo. Dicho importe incluye capital, intereses e IVA

ACLADE S.R.L.

HÉCTOR OSVALDO CANNONARI
 SOCIO GERENTE

ACLADE S.R.L.

VALERIA PIGNATA
 SOCIA GERENTE

ACLADE S.R.L.
SISTEMI AEROSPAZIALI

**OBRA: PROYECTO VIAL- ALTERNATIVA ASFALTO
TEJAS III - MALAGÜÑO
PLANILLA PRESUPUESTO ACLADE SRL**

**OBRA: SISTEMATIZACION DRENAJE
TEJAS IN - MALAGUEÑO
PRESUPUESTO ACLADE SRL**

TOTAL	\$	4,401,227,538.55
-------	----	------------------

Escaneado con CamScanner