

MUNICIPALIDAD
**COLONIA
TIROLESA**

Colonia Tirolesa, 27 de mayo de 2026.-

Visto:

La Constitución de la Provincia de Córdoba, Art. 186 y la Ley 8102, Art. 49. inc. 10 y art. 50;

Y Considerando:

Que se presentó un pedido de la Sra. Claudia Almada, en representación de su nieto, menor que padece de APP, displasia epifisiaria, siendo intervenido quirúrgicamente en marzo, y presentando en la actualidad una posible infección en el tutor de la rodilla izquierda;

Que se le solicita una vez dado de alta, como cuidados ambulatorios el suministro de Rifampicina por veinte días aproximadamente hasta el siguiente turno con infectología posterior a retirar el tutor externo;

Que la familia no se encuentra en condiciones para afrontar más gastos por este tratamiento, por el cual solicita una ayuda económica para cubrir los gastos de medicación para el menor Tobias Meana;

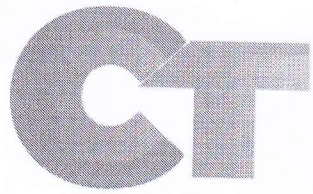
Que la Municipalidad busca atender pedidos concernientes a la asistencia en cuestiones de salud y calidad de vida de nuestros vecinos, más aún cuando son niños que requieren esta asistencia;

POR ELLO

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Art. 1º: Otorgase una ayuda económica por el valor de tres cajas ripamficina 300 mg por 8 comprimidos, con un valor de \$20.800 (pesos veinte mil ochocientos) cada caja al día de la fecha haciendo un total de de \$62.400 (pesos sesenta y dos mil cuatrocientos) a la Sra. Claudia Almada, en representación de su nieto, Tobias Meana, quien que padece de APP, displasia epifisiaria, transitando actualmente una infección en un tutor de la pierna izquierda.



MUNICIPALIDAD
**COLONIA
TIROLES**

Art. 2°: Refréndese el presente por el Señor secretario de Gobierno y Gestión municipal.

Art. 3°: Protocolícese, comuníquese y archívese.

DECRETO N°: 064/2026



Lic. Gabriel M. Cambiaso
Secretario de Gobierno y Gestión Municipal
Municipalidad de Colonia Tirolésa



JUAN D. PANICHELLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolésa
Provincia de Córdoba

EPICRISIS

Fecha de ingreso: 20/05/26

Fecha de alta: 23/05/26

Paciente: Meana Tobias

DNI: 54192076

Obra social: DSCCPTAC

Edad: 11 años - Peso: 40 kg

MOTIVO DE CONSULTA: Fiebre

ANTECEDENTES DE LA ENFERMEDAD ACTUAL

Paciente con APP de displasia epifisiaria última intervención quirúrgica en marzo, es derivado al dispensario de Jesus Maria por sospecha de infección de herida quirúrgica. Madre refiere que el día 19/05 comienza con dolor de rodilla izquierda que mejoraba parcialmente con ibuprofeno VO, consulta en dispensario quien tras presentar un RF 38°C derivan a este nosocomio, niega supuración de herida, niga CVAs, niega otros síntomas.

EXAMEN FÍSICO

Paciente en buen estado general, afebril, normohidratado, normoperfundido.

Aspecto Neurológico: activo, reactivo, pupilas isocóricas reactivas, sin signos de foco ni meningitis. Glasgow 15/15

Aspecto Cardiovascular: R1 y R2 normofonéticos, no impresiona soplo, pulsos periféricos y centrales presentes y simétricos. Relleno capilar menor de dos segundos.

Aspecto Respiratorio: Tórax simétrico, buena mecánica respiratoria, buena entrada bilateral de aire, murmullo vesicular positivo, sin ruidos agregados.

Aspecto Gastrointestinal: Abdomen blando, depresible, no doloroso a la palpación superficial ni profunda, RHA +, no se palpan visceromegalias, catarsis y diuresis + espontánea.

Aspecto Osteomioarticular: movilización de miembros inferiores limitada. Se evidencian cicatrices en estadio resolutivo en miembro inferior derecho debido a colocación y extracción de tutor.

En miembro inferior izquierdo se evidencia tutor externo cubierto con gasas limpias y secas, sin sangrado ni secreción activa. Sin signos de flogosis. Sin dolor a la movilización.

DIAGNÓSTICO DE INGRESO: Sospecha infección en sitio de tutor externo

MÉTODOS COMPLEMENTARIOS:

20/05 Laboratorio: Hb 12,2 Hto 36 GB 9700 (S74/E1/L16/M6) Plaq 247000 VSG 11 APP 100 KPTT 25 Gluc 128 Ur 19 Cr 0,39 Iono 138/3,5

20/05 Ecografía PPB rodilla y pierna izquierda: en relación a extremo proximal de cicatriz quirúrgica, se evidencia en TCS aumento de espesor y ecogenicidad, así como presencia de edema y colección de 2.6 x 0.9 cm.

20/05 Hemocultivo: negativo

EVOLUCIÓN

Paciente ingresa a sala de pediatría por sospecha de infección en sitio de tutor externo, para control clínico y conducta antibiótica.

Se realiza laboratorio (bajo riesgo infectológico) y ecografía que informa hallazgos compatibles con infección asociada a sitio quirúrgico, con alta sospecha de osteomielitis. Se interconsulta con servicio de infectología y traumatología, con quien se decide conjuntamente iniciar antibioticoterapia endovenosa con Rifampicina + Clindamicina con el cual cumple 72 hs, posteriormente por mantenerse afebril y con buena evolución clínica se rota esquema a VO con buena tolerancia.

Permanece en buen estado general, afebril, tolerando dieta completa VO y con diuresis conservada, sin dolor ni requerimiento de analgesia.

No se evidencia durante la internación nuevo episodio de supuración y presenta sitio sin signos de flogosis.

Se decide conjuntamente otorgar alta institucional continuando antibioticoterapia VO hasta retirar tutor externo.

Se brindan indicaciones y signos de alarma para volver a consultar por guardia.

DIAGNÓSTICO DE EGRESO: Infección sitio quirúrgico

PLANIFICACIÓN DE CUIDADOS AMBULATORIOS

*Controles:

- Continuar controles habituales con traumatología
- Pediatra de cabecera en 48 hs

*Antibioticoterapia:

- Bactrim 1 comprimido cada 12 hs hasta control con infectología posterior a retirar tutor externo
- Rifampicina 1 comprimido cada 12 hs hasta control con infectología posterior a retirar tutor externo

*Analgesico:

- Dipirona 1 comprimidos de 500 mg cada 8 hs solo si hay dolor

SIGNOS DE ALARMA



- Fiebre $\geq 38^\circ$
- Cambios de color en piel, supuración por herida
- Mal estado general
- Vómitos, no tolera vía oral
- Dolor que no cede con analgésicos comunes

FARMACIA FARMAGINO
ALVAREZ ROMINA BELEN
Av. 1111a 2060; local 2 B Santa Elena
Colonia Tirolesa
Inicio de Actividad: 01/11/2024
288491518
27-34990652-5
Responsable Inscripto

ORIGINAL
28/05/2026 18:10
Factura:B

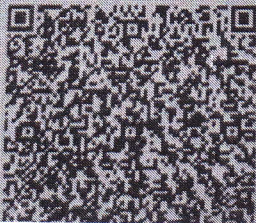
Final Consumidor
DNI 45484434
Consumidor Final

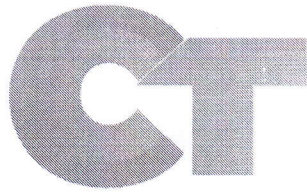
Cant	Descripcion	Precio
3X20.800,00	RIFAMPICINA 300 MG 8 CAPS RICH (0)	62.400,00
A PAGAR		62.400,00
TOTAL		62.400,00

Sus Pagos:
transferencias 62.400,00
#Cupon:

vendedor: Romi

0002-00014291
CAE: 86227348648478
CAE Vto: 07/06/26
Regimen de Transparencia Fiscal
al Consumidor (Ley 27.743).
IVA Contenido: \$ 0,00





MUNICIPALIDAD COLONIA TIROLESA

Colonia Tirolesa, 21 de mayo de 2026.

Visto:

La Constitución de la Provincia de Córdoba, art. 186, la Ley Orgánica 8102, art 49, Decreto 072/2025, de fecha 03/07/2025, el Decreto 099/2025 de fecha 31 de Julio del corriente año y el Decreto 164/2025;

Y Considerando:

Que mediante el Decreto 164/2025 se estipulaba un incentivo no remunerativo por \$300.000 (pesos trescientos mil) por seis meses el cual concluye en Mayo de 2026;

Que en virtud de la predisposición y los objetivos cumplidos en sus funciones se prorroga dicho incentivo por seis meses más desde Junio de 2026 hasta Noviembre de 2026 inclusive;

Que existe partida presupuestaria para efectuar este incentivo;

POR ELLO

EL INTENDENTE MUNICIPAL


DECRETA:

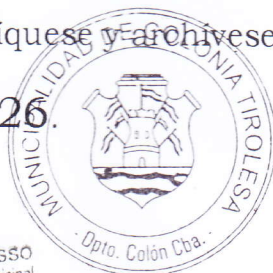
Art. 1º: Autorizar por SEIS MESES el pago de un incentivo no remunerativo económico equivalente al monto de \$300.000 (pesos trescientos mil) desde el mes de Junio de 2026 hasta Noviembre de 2026 inclusive a la Sra. Flores Ana Carolina, DNI 34.689.759, por su predisposición y los objetivos cumplidos en sus funciones.

Art. 2º: El presente Decreto será refrendado por el Señor secretario de Gobierno y gestión municipal.

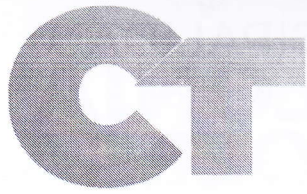
Art. 3º: Comuníquese, publíquese y archívese. -

DECRETO N.º: 063/2026.


Lic. Gabriel M. Camblasso
Secretario de Gobierno y Gestión Municipal
Municipalidad de Colonia Tirolesa




JUAN D. PANICHELLI
Intendente Municipal



MUNICIPALIDAD
**COLONIA
TIROLESA**

Colonia Tirolesa, 12 de Mayo de 2026.-

Visto:

La ley N° 8102, Art. 49 inc. 1;

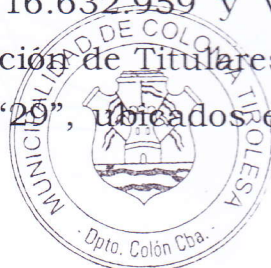
Y considerando:

Que se aprobó la Ordenanza N° **1156**/2026 por el Concejo Deliberante de Colonia Tirolesa el día 11 de mayo de 2026 en la cual se autoriza la excepción de la Ordenanza 739, Título II – Capítulo I - Sección II – Zona A2, art. 10, permitiendo la Subdivisión solicitada por el Sr. Jorge Antonio Peralta, D.N.I. 16.632.959, y Ramón del Valle Vega, D.N.I. 11.588.692, de los lotes con designación catastral nro. 13-03-1945304/1 y 13-03-3072158, de acuerdo a lo especificado en el Plano de Mensura y Subdivisión el cual forma parte de la mencionada Ordenanza como Anexo I;

Que se ordenó al Sr. Jorge Antonio Peralta, D.N.I. 16.632.959, y Ramón del Valle Vega, D.N.I. 11.588.692, en compensación por la excepción autorizada en el artículo 1 de dicha ordenanza, a realizar los trabajos de mano de obra, que fueron especificados en los considerandos en el texto normativo local aprobado;

Que se debe informar al Departamento Ejecutivo Municipal que la excepción autorizada por el artículo 1, de dicha Ordenanza, está condicionada a que se realice lo ordenado en el artículo 2, de la presente Ordenanza, por lo cual, deberá acompañarse un certificado de obra a este Cuerpo, para control del mismo;

Que todo esto tiene su origen en la presentación de una petición, de fecha 04 de junio de 2025, realizada por el Sr. PERALTA Jorge Antonio, DNI 16.632.959 y VEGA Ramón del Valle, DNI 11.588.692, en condición de Titulares registrales de los Lotes “6” y “9” de la Manzana “29”, ubicados en Calle República de Italia y



Calle Amadeo Sabattini respectivamente, solicitando una excepción a la Ordenanza 739/16;

Por todo ello

El Intendente Municipal


DECRETA

Art. N°1: Promúlguese la Ordenanza N.º **1156**/2026 de fecha 24/04/2026, en la cual se autoriza la excepción de la Ordenanza 739, Título II – Capítulo I - Sección II – Zona A2, art. 10, permitiendo la Subdivisión solicitada por el Sr. Jorge Antonio Peralta, D.N.I. 16.632.959, y Ramón del Valle Vega, D.N.I. 11.588.692, de los lotes con designación catastral nro. 13-03-1945304/1 y 13-03-3072158, de acuerdo a lo especificado en el Plano de Mensura y Subdivisión el cual forma parte de la mencionada Ordenanza como Anexo I, también se ordenó al Sr. Jorge Antonio Peralta, D.N.I. 16.632.959, y Ramón del Valle Vega, D.N.I. 11.588.692, en compensación por la excepción autorizada en el artículo 1 de dicha ordenanza, a realizar los trabajos de mano de obra, que fueron especificados en los considerandos en el texto normativo local aprobado y por ultimo el deber de informar al Departamento Ejecutivo Municipal que la excepción autorizada por el artículo 1, de dicha Ordenanza, está condicionada a que se realice lo ordenado en el artículo 2, de la presente Ordenanza, por lo cual, deberá acompañarse un certificado de obra a este Cuerpo, para control del mismo.


Art. N°2: El presente Decreto será refrendado por el Sr. secretario de Gobierno y Gestión Municipal.-

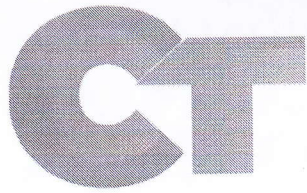
Art. N°3: Comuníquese, Publíquese y Archívese.

DECRETO N° 062/2026


Lic. Gabriel M. Cambiasso
Secretario de Gobierno y Gestión Municipal
Municipalidad de Colonia Tirolesa




JUAN D. PANICHELLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolesa
Provincia de Córdoba



MUNICIPALIDAD
**COLONIA
TIROLESA**

Colonia Tirolesa, 12 de Mayo de 2026.-

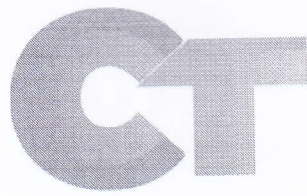
Visto:

La ley N° 8102, Art. 49 inc. 1;

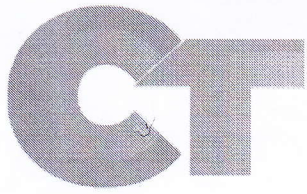
Y considerando:

Que se aprobó la Ordenanza N° **1155**/2026 por el Concejo Deliberante de Colonia Tirolesa el día 11 de mayo de 2026 en la cual se ratifica el Convenio Público Privado de pago de Plusvalía, suscripto entre el Sr. Intendente Municipal, Juan Domingo Panchilli, en representación de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y el Sr. Raúl Ignacio Boarotto, con fecha 04 de mayo de 2026;

Que, a raíz de ello, es que las parte han acordado suscribir el presente convenio, para culminar con la tramitación del loteo del particular y el pago de una Plusvalía a favor de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, el cual se registrá por los siguientes términos y condiciones.-----
“PRIMERA: Objeto del Convenio: La MUNICIPALIDAD se obliga a otorgar la factibilidad de localización positiva y de servicios, con liberación de trazas para la postación del alumbrado público, prefactibilidad de agua, y Residuos Sólidos Urbanos, como así toda actualización de los mismos, o informes requeridos por MEUL, APRHI u otro organismo Provincial, y aprobación de Plano en relación al Loteo un (1) inmueble ubicado en el Departamento Colón, Pedanía Constitución, FOLIO REAL 13-1740727, número de cuenta de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, nro. 13034258834/5, y con designación catastral municipal 13-03-10-01-05 046-001, formándose el expediente administrativo municipal nro. 0001903. A su vez, la MUNICIPALIDAD concederá la autorización al DESARROLLISTA a que desarrolle el barrio con las siguientes características: Barrio abierto con control de acceso y perimetrado, conforme la planimetría presentada por el DESARROLLISTA a la MUNICIPALIDAD. Esta autorización quedará asentada al tiempo de que se eleve al Honorable Concejo Deliberante la

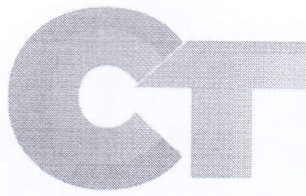


Ordenanza de aprobación de barrio respectiva.----- La obligación de la MUNICIPALIDAD está condicionada a que EL DESARROLLISTA presente la documentación requerida y necesaria para otorgar dichas prefactibilidades, las cuales se especifican en el Código de Edificación Municipal, Ordenanza nro. 739/2016, de fecha 15 de marzo de 2016, y a su vez, se cumplimente con las normas municipales que regulan la materia. SEGUNDA: Cesión y Uso de Espacio Comunitario EL DESARROLLISTA ofrece adquirir la totalidad de la superficie del espacio comunitario correspondiente al loteo mencionado en cláusula primera, los cuales se designan con la siguiente nomenclatura catastral municipal 1303100105014001 y 1303100105046002, que corresponden a la Municipalidad de Colonia Tirolesa, con una superficie 2500m² y 750m², respectivamente, conforme lo establece la normativa vigente de loteos. La MUNICIPALIDAD acepta la cesión a favor del DESARROLLISTA, en los términos planteados en el plano presentado al área de Catastro Municipal.-
-- Ambas partes acuerdan que dicha adquisición podrá concretarse, previa evaluación y aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante, bajo las condiciones establecidas en la Cláusula Tercera. TERCERA: Contraprestación: En contraprestación por la adquisición de los aproximados 3250m² de espacios comunitarios, el DESARROLLISTA se obliga a entregar la suma final, y por todo concepto, de pesos cincuenta millones (\$50.000.000) como PLUSVALIA por el convenio establecido en la cláusula SEGUNDA: La MUNICIPALIDAD destinará la suma pactada, bajo su responsabilidad y cargo, en forma total o parcial, para obtención de un Transformador 13,2/0,400-0,230 de 250kva de potencia. A su vez, comprende el montaje y la construcción completa de una Subestación Transformadora tip E-415, con transformador 13,2/0,400-0,230 de 250kva de potencia.- El DESARROLLISTA ofrece poner a disposición de la MUNICIPALIDAD dicho monto en pesos, conforme al importe convenido ut supra, no pudiendo la entidad reclamar suma extra aparte del convenio.



MUNICIPALIDAD COLONIA TIROLESA

La MUNICIPALIDAD establece que el dinero citado deberá ser transferido/depositado en las cuentas que ostenta la MUNICIPALIDAD, conforme los siguientes datos: Cuenta nro. 405 0000010605, C.B.U. 0200405501000000010651, Alias: municoloniatiroleza - CUIT 30 66840453-3. Dicha obligación de pago será exigible posteriormente a la aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y de la promulgación de la ORDENANZA que así lo indique. CUARTA: Plazos y condiciones de la contraprestación: El DESARROLLISTA se obliga a cumplimentar con la contraprestación citada en la cláusula tercera en un plazo de siete (7) días contados a partir de la promulgación de la ORDENANZA de aprobación del convenio. Una vez que se acredite la transferencia/depósito de las sumas pactadas en la cláusula tercera del presente convenio, se expedirá un recibo formal al DESARROLLISTA que acredite el cumplimiento de su obligación. QUINTA: Plazos y Condiciones del otorgamiento de las factibilidades: La MUNICIPALIDAD se obliga a emitir las resoluciones y actos administrativos necesarios para formalizar el objeto del presente convenio, descrito en la Cláusula Primera en un plazo treinta (30) días, contados a partir de que el DESARROLLISTA cumplimente con su obligación de pago plasmada en la Cláusula Cuarta del presente convenio. SEXTA: Obligación condicional: La MUNICIPALIDAD no estará obligada a entregar factibilidades y aprobación definitiva, hasta tanto el DESARROLLISTA no cumplimente con su obligación pactada en la cláusula tercera del presente convenio. SEPTIMA: Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir en la interpretación o ejecución del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción. OCTAVA: El presente convenio tendrá vigencia desde la fecha de su suscripción, y hasta el cumplimiento efectivo de todas las obligaciones asumidas por las partes. En conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Localidad de Colonia



Tirolesa, Provincia de Córdoba, a los 04 de mayo de 2026.” Que, desde el Departamento Ejecutivo Municipal, en persona de su Intendente Municipal, Juan Domingo Panichelli, se está trabajando de forma mancomunada con el Sector Privado que quiere invertir en esta localidad, todo ello con el fin de fortalecer el desarrollo económico del territorio, pero a su vez, para optimizar la infraestructura de los servicios públicos que administra el municipio. Que, en esta oportunidad la Plusvalía que se acordó con el sector privado tiene íntima relación con el Barrio Anunciatta II, el cual ha sido un proyecto que en sus orígenes (en manos de la gestión precedente) había sido un desastre, y que esta gestión municipal pudo revertir dicha situación. No solo con la obtención de las escrituras, las cuales ya se comenzaron a entregar, sino que también con lo relativo a la infraestructura del mismo. Que, conforme surge de la cláusula tercera del convenio, que por la presente se requiere su ratificación, se acordó una suma de dinero la cual tendrá destino exclusivo, la adquisición de Transformador 13,2/0,400-0,230 de 250kva de potencia, con se respectivo montaje y la construcción completa de una Subestación Transformadora tip E-415, con transformador 13,2/0,400-0,230 de 250kva de potencia.- La adquisición citada es imprescindible para poder concluir con la infraestructura de alumbrado. La consecuencia directa de esta implementación es que se podrán comenzar a otorgar los aptos constructivos, autorización que los beneficiarios vienen esperando a lo largo de dos (2) años, y que en esta oportunidad se hará realidad. Por lo que, no solo se ha logrado, en esta gestión municipal, que los beneficiarios puedan obtener su escritura, la cual también se sumo a los adjudicatarios del Barrio Anunciatta I, los cuales desde el año 2011 venían esperando su tan ansiada escritura, sino que ahora se va a ser realidad el sueño de empezar a construir su casa.

Por todo ello

El Intendente Municipal

Art. N°1: Promúlguese la Ordenanza N.° **1155**/2026 de fecha 24/04/2026, en la cual ratifica el Convenio Público Privado de pago de Plusvalía, suscripto entre el Sr. Intendente Municipal, Juan Domingo Panchilli, en representación de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y el Sr. Raúl Ignacio Boarotto, con fecha 04 de mayo de 2026.

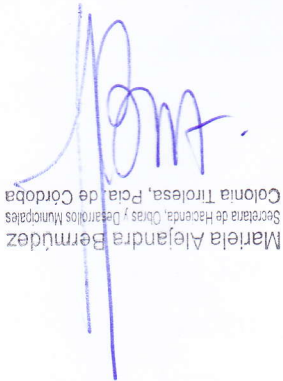
Art. N°2: El presente Decreto será refrendado por el Sr. secretario de Hacienda, Obras y Desarrollo Municipal.

Art. N°3: Comuníquese, Publíquese y Archívese.

DECRETO N° 061/2026



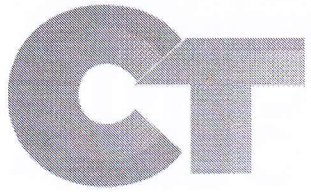
Gabriel A. Guillot
PRESIDENTE
H. Concejo Deliberante
Colonia Tirolesa



María Alejandra Bermúdez
Secretaria de Hacienda, Obras y Desarrollo Municipales
Colonia Tirolesa, Pcia. de Córdoba



JUAN D. PANCHILLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolesa
Provincia de Córdoba



MUNICIPALIDAD COLONIA TIROLESA

Colonia Tirolesa, 12 de Mayo de 2026.-

Visto:

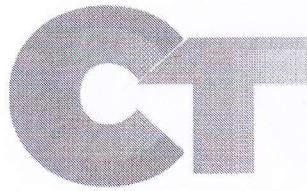
La ley N° 8102, Art. 49 inc. 1;

Y considerando:

Que se aprobó la Ordenanza N° **1154**/2026 por el Concejo Deliberante de Colonia Tirolesa el día 11 de mayo de 2026 en la cual se establece la necesidad de derogar la Ordenanza nro. 1097/2024, de fecha 23 de diciembre de 2024, debido al incumplimiento contractual de la Sra. María Cecilia Spitaleri, en representación de la Empresa de Logística y Distribución Prossimo Distribuciones S.A.S, en relación al convenio suscripto con fecha de 26 de diciembre de 2024;

Que, con fecha 26 de diciembre de 2024, el Departamento Ejecutivo Municipal suscribió un convenio de Cesión de Derechos Posesorios, a favor de la Empresa Logística y Distribución Prossimo Distribuciones S.A.S, representada en ese acto por la Sra. María Cecilia Spilateri de los inmuebles descriptos como: 1) Lote 1, Manzana 27, del Barrio Estación: Lote esquina con quince metros (15mts) de frente y treinta y siete metros (37mts) de fondo, con una superficie total de quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados (555mts²). Designación Municipal 1303100102027001. 2) Lote 14, Manzana 27, del Barrio Estación: Lote medial con catorce metros (14mts) de frente y treinta y siete metros (37mts) de fondo, con una superficie total de quinientos dieciocho metros cuadrados (518mts²). Designación Municipal 1303100103027014. Que como contraprestación la citada empresa tenía obligaciones a su cargo, como ser el pago de una contraprestación, la instalación de una empresa, y la tome de personal a elección del área de personal del Municipio. Que dicho convenio fue autorizado por este Honorable Concejo Deliberante con fecha 23 de diciembre de 2024, a través de la Ordenanza nro. 1097, y promulgada por Decreto nro. 190, de fecha ~~26~~ de diciembre de 2024.



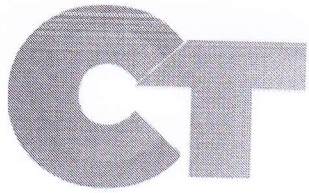


MUNICIPALIDAD
**COLONIA
TIROLESA**

Que, amén de haber sido notificado en reiteradas oportunidades, la Sra. María Cecilia Spilateri no cumplimentó con las obligaciones que pesaban sobre su persona, por lo que, con fecha 13 de marzo del corriente año, se le rescindió el contrato de Cesión de Derechos Posesorios suscripto entre las partes, en los siguientes términos “Juan Domingo Panichelli, D.N.I. 24.597.727, en mi carácter de Intendente de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, vengo por la presente a rescindirle el contrato de “Cesión de Derechos Posesorios” suscripto con Ud., con fecha 26 de diciembre de 2024, dado que no ha cumplimentado con las obligaciones principales que pesaban sobre su persona; a saber: 1) No cumplimentó con la prestación a su cargo, conforme lo estableció la cláusula segunda: “En contraprestación por la cesión de derechos posesorios pactada en la cláusula primera del presente convenio, el CESIONARIO se obliga a entregar al municipio JUEGOS DE PLAZAS, por una suma equivalente de pesos doce millones (\$12.000.000)...” 2) No cumplimentó con el inicio de la instalación de la actividad pactada, conforme lo estableció la cláusula tercera, “Las PARTES pactan, que el CESIONARIO se obliga a las siguientes condiciones: 1) A tener como destino de la actividad la instalación de una Fábrica de Velas, denominada Multicolor. 2) Contratar personal, entre cinco (5) y diez (10) personas, para el funcionamiento de la empresa...” Que la facultad de rescindir se estipuló en la cláusula séptima del convenio citado el cual expresó “La falta de cumplimiento de la condición asumida por la CESIONARIA dará lugar a la CEDENTE a rescindir de forma automática, y tomar posesión del inmueble sin que se requiera notificación o constitución en mora previa conforme lo establecido en los artículos 1569 y 1570 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina...”

Que se ha constatado que el día de la fecha no se han efectuado mejoras en el inmueble objeto de la citada cesión, ni se ha tomado posesión efectiva del mismo, a pesar del tiempo transcurrido de la firma del





MUNICIPALIDAD COLONIA TIROLESAS

citado convenio, lo que acredita el incumplimiento citado precedentemente, y funda la rescisión que por la presente se le notifica.”

Que, para culminar con el proceso de rescisión se requiere se derogue la Ordenanza nro. 1097, de fecha 23 de diciembre de 2024, quedando de esta forma revocado el acto de forma íntegra, reingresando los inmuebles cedidos al dominio municipal.

Por todo ello

El Intendente Municipal

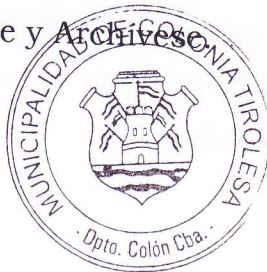
DECRETA

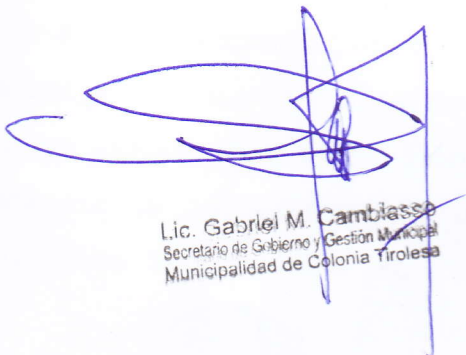
Art. N°1: Promúlguese la Ordenanza N.° **1154/2026** de fecha 24/04/2026, en la cual deroga la Ordenanza nro. 1097/2024, de fecha 23 de diciembre de 2024, debido al incumplimiento contractual de la Sra. María Cecilia Spitaleri, en representación de la Empresa de Logística y Distribución Prossimo Distribuciones S.A.S, en relación al convenio suscripto con fecha de 26 de diciembre de 2024.

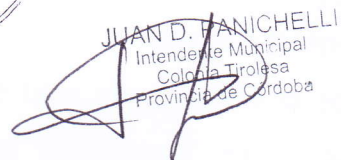
Art. N°2: El presente Decreto será refrendado por el Sr. secretario de Gobierno y Gestión Municipal.-

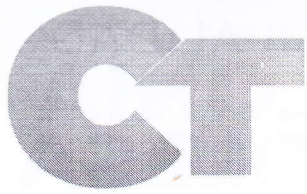
Art. N°3: Comuníquese, Publíquese y Archívese

DECRETO N° 060/2026




Lic. Gabriel M. Cambiasso
Secretario de Gobierno y Gestión Municipal
Municipalidad de Colonia Tirolésa


JUAN D. PANICHELLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolésa
Provincia de Córdoba



MUNICIPALIDAD
**COLONIA
TIROLESA**

Colonia Tirolesa, 12 de Mayo de 2026.-

Visto:

La ley N° 8102, Art. 49 inc. 1;

Y considerando:

Que se aprobó la Ordenanza N° **1153**/2026 por el Concejo Deliberante de Colonia Tirolesa el día 11 de mayo de 2026 en la cual el cuerpo legislativo se anoticia y ratifica la adquisición de un vehículo Mercedes Benz, ómnibus, motor N° 924919U0768874, chasis N° 9BM38407888585147, titularidad de Coniferal SACIF dominio HIE 881, todo lo cual se determina en el Decreto 048/2026 de fecha 16/04/2026;

Que, desde antaño el municipio de Colonia Tirolesa presta el servicio de transportar a los niños y niñas que residen en esta localidad a las dependencias escolares, que se encuentran dentro del ejido municipal. Es decir, que la administración municipal trazó un recorrido que recorre distintos barrios de esta localidad velando para que cada menor pueda acceder al sistema educativo, y no sea un obstáculo la falta de transporte;

Que, a su vez, siendo un clamor la necesidad por parte de diferentes instituciones deportivas, culturales, religiosas, como así también de los Centros que nuclean los jubilados, la de poder contar con otro medio de transporte que permita ampliar la gama de prestación de servicios de traslado, como, a su vez, mejorar la calidad del vehículo que se utiliza para dicho fin;

Que, el bienestar cultural, social, deportivo, religioso, y recreativo, de la comunidad de Colonia Tirolesa es un norte para la administración municipal, y para ello, se requiere incorporar un medio de transporte de propiedad de la Municipalidad para poder atender la necesidad creciente que vienen manifestando los vecinos y vecinas de esta

localidad, ya que, de dicha forma, se le provee de una herramienta que facilita cumplir con las metas y objetivos institucionales, sobre todo el acceso a la educación de los niños y niñas que necesitan de un medio de transporte para poder acceder a los centros educativos;

Que, a su vez, el rodado adquirido podrá ser utilizado por los distintos establecimientos educativos para el transporte de sus estudiantes, en el caso de ser requerido por sus autoridades;

Por todo ello

El Intendente Municipal
DECRETA

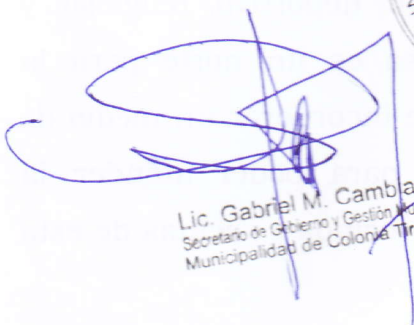
Art. N°1: Promúlguese la Ordenanza N.º **1153/2026** de fecha 24/04/2026, en la cual el cuerpo legislativo se anoticia y ratifica la adquisición de un vehículo Mercedes Benz, ómnibus, motor N° 924919U0768874, chasis N° 9BM38407888585147, titularidad de Coniferal SACIF dominio HIE 881, todo lo cual se determina en el Decreto 048/2026 de fecha 16/04/2026;

Art. N°2: El presente Decreto será refrendado por el Sr. secretario de Gobierno y Gestión Municipal.-

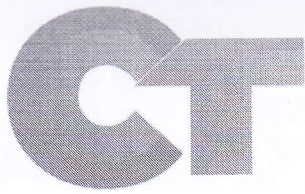
Art. N°3: Comuníquese, Publíquese y Archívese.

DECRETO N° 059/2026




Lic. Gabriel M. Cambasso
Secretario de Gobierno y Gestión Municipal
Municipalidad de Colonia Tirolésa


Juan D. Paredón
Intendente Municipal
Colonia Tirolésa
Provincia de Córdoba



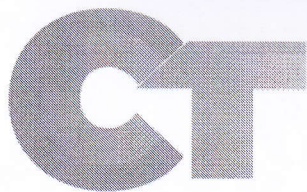
Visto:

La ley N° 8102, Art. 49 inc. 1;

Y considerando:

Que se aprobó la Ordenanza N° **1152/2026** por el Concejo Deliberante de Colonia Tirolesa el día 11 de mayo de 2026 en la cual se ratificó el convenio suscripto el 30 de diciembre de 2025 entre la Municipalidad de Colonia Tirolesa representada por el Sr. Intendente Juan Domingo Panichelli y la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Públicos de Colonia Tirolesa representada por el Sr. Jorge Cantonati, el que determina a saber “PRIMERA: Las Partes acuerdan que las deudas pendientes generadas y vencidas (en todo concepto) por los suministros cuyo titularidad resultan de la Municipalidad se ajustan a la suma de pesos doscientos seis millones treinta mil doscientos cinco con noventa y seis centavos (\$206.030.205,96), siendo la fecha límite de determinación el día 23 de diciembre de 2025.-SEGUNDA: La Municipalidad se obliga a abonar la suma determinada en la cláusula primera del presente convenio, en veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales, y consecutivas, de pesos diez ochocientos noventa y tres mil cuarenta y tres con seis centavos (\$10.893.043,06), con primer vencimiento el día 20 de febrero de 2026, y concluyendo el plan de pagos el 20 de enero de 2028, conforme lo especificado en el ANEXO I, que forma parte del presente convenio. Una vez cumplimentada la obligación de pago plasmada en la presente cláusula por parte La Municipalidad para con La Cooperativa, ésta no tendrá derecho a reclamar suma alguna, por deudas pendientes generadas y vencidas (en todo concepto) por los suministros cuya titularidad resultan La Municipalidad, previos al 23 de diciembre de 2025. TERCERA: La Municipalidad se obliga a abonar, junto a las cuotas citadas en la cláusula segunda, un interés de financiación del dos por ciento (2%) mensual, conforme es sistema francés. CUARTA: La Cooperativa se obliga a no facturar, ni cobrar, a la Municipalidad el concepto de capitalización a partir del 1 de octubre de 2025, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 y 20 de la Ley

20.337, en virtud del nuevo estatuto que detendrá la municipalidad ante la cooperativa de usuario no socia. Asimismo, la Municipalidad renuncia a cualquier reclamo extrajudicial y/o judicial por lo que hubiere percibido la Cooperativa por tal concepto con anterioridad al 01 de octubre de 2025. QUINTA: Las Partes acuerdan que la Cooperativa podrá percibir el uno coma cinco por ciento (1,5%) como gastos administrativos de mecánica e inspección (art. 196 O.I.M), a partir del presente convenio. SEXTA: Las Partes se comprometen a realizar todas las gestiones tendientes al traspaso de titularidad del suministro de alumbrado público postado sobre la Ruta A 174 (ejido Colonia Tirolésa), a la Provincia de Córdoba, para poder desobligar a La Municipalidad de dicho gasto. SEPTIMA: La Municipalidad se obliga a abonar mensualmente, en tiempo y en forma y dentro de los vencimiento establecidos, los importes que se facturen en concepto de consumo de suministro de energía eléctrica correspondiente a sus dependencias, alumbrado público, y los diversos consumos de bombas y a cualquier otro requerimiento de provisión de energía eléctrica bajo su titularidad OCTAVA: La Cooperativa se obliga a efectuar mensualmente la compensación de los ingresos percibidos en concepto de O.I.M, derivados de las facturas efectivamente cobradas, con las liquidaciones que emita a la Municipalidad por el consumo de energía eléctrica correspondiente al alumbrado público y a las dependencias municipales, en término, no cargando a la Municipalidad de intereses por desfases en las compensaciones que son a cargo de la propio Cooperativa. La Cooperativa no podrá cobrar intereses por compensaciones realizadas por ella misma que sean fuera de término. En el supuesto de que el monto facturado por la Municipalidad resultare superior a los ingresos percibidos por O.I.M, la Municipalidad deberá abonar a la Cooperativa, hasta el día diez (10) del mes inmediato siguiente al vencimiento respectivo, la diferencias resultantes. Por el contrario, si los ingresos percibidos en concepto de O.I.M resultaren superiores al importe de las facturas emitidas, la Cooperativa deberá reintegrar a la Municipalidad la diferencia correspondiente, hasta el día diez (10) del mes inmediato siguiente al vencimiento respectivo, la diferencia resultante. NOVENA: . Debido a las posibles inconsistencias existentes en relación a la base de

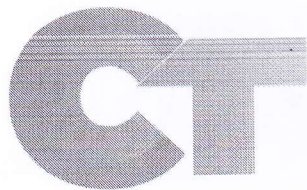


usuarios existentes en la localidad de Colonia Tirolesa, Las Partes se obligan en un lapso de ciento veinte (120) días, a realizar un redeterminación de los usuarios la localidad de Colonia Tirolesa, los cuales son la base para calcular el diez por ciento (10%) del O.I.M. DECIMA: Las partes establecen la mora automática y de pleno derecho para todas y cada una de las obligaciones emergentes de este convenio, las que fenecerán una vez operada la fecha de vencimiento en que las mismas deben ser cumplidas, sin necesidad de emplazamiento y/o intimación extrajudicial alguna. Se acuerda que las partes, que el no pago de las cuotas pactadas en este convenio por parte de la Municipalidad, dará derecho a la Cooperativa a proseguir su cobro vía judicial de la/s cuota/s vencida/s y todas las demás que estén por vencer, considerando el resto de las cuotas como vencidas por la falta de pago de una de ellas, tomándolo dicha suma como saldo deudor, vencida/s e impaga/s. A tales efectos se pacta entre las partes darle al presente instrumento carácter de título ejecutivo, por lo que el cobro del saldo deudor, será por el juicio ejecutivo, con más los intereses y accesorios que han pactado en el mismo y los que resulten de la legislación aplicable a la Cooperativa para sus usuarios en situación de mora. UNDECIMA: Que establece que el presente acuerdo es ad referendum del Honorable Concejo Deliberante en el caso de la Municipalidad y del Concejo de Administración de la Cooperativa. DUODECIMA: Se acuerda la competencia y jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro de carácter especial y/o fuero de excepción incluso el federal, teniendo por constituido domicilio a los efectos del este convenio en los arriba expresados, independientemente de los que haya que constituir eventualmente en un proceso judicial...”

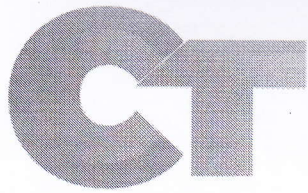
Por todo ello

El Intendente Municipal

DECRETA



Art. N°1: Promúlguese la Ordenanza N.° **1152/2026** de fecha 24/04/2026, en la cual se ratifica el Convenio suscripto el 30 de diciembre de 2025 entre la Municipalidad de Colonia Tirolesa representada por el Sr. Intendente Juan Domingo Panichelli y la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Públicos de Colonia Tirolesa representada por el Sr. Jorge Cantonati en el cual se dispone a saber: “PRIMERA: Las Partes acuerdan que las deudas pendientes generadas y vencidas (en todo concepto) por los suministros cuyo titularidad resultan de la Municipalidad se ajustan a la suma de pesos doscientos seis millones treinta mil doscientos cinco con noventa y seis centavos (\$206.030.205,96), siendo la fecha límite de determinación el día 23 de diciembre de 2025.-SEGUNDA: La Municipalidad se obliga a abonar la suma determinada en la cláusula primera del presente convenio, en veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales, y consecutivas, de pesos diez ochocientos noventa y tres mil cuarenta y tres con seis centavos (\$10.893.043,06), con primer vencimiento el día 20 de febrero de 2026, y concluyendo el plan de pagos el 20 de enero de 2028, conforme lo especificado en el ANEXO I, que forma parte del presente convenio. Una vez cumplimentada la obligación de pago plasmada en la presente cláusula por parte La Municipalidad para con La Cooperativa, ésta no tendrá derecho a reclamar suma alguna, por deudas pendientes generadas y vencidas (en todo concepto) por los suministros cuya titularidad resultan La Municipalidad, previos al 23 de diciembre de 2025. TERCERA: La Municipalidad se obliga a abonar, junto a las cuotas citadas en la cláusula segunda, un interés de financiación del dos por ciento (2%) mensual, conforme es sistema francés. CUARTA: La Cooperativa se obliga a no facturar, ni cobrar, a la Municipalidad el concepto de capitalización a partir del 1 de octubre de 2025, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 y 20 de la Ley 20.337, en virtud del nuevo estatuto que detendrá la municipalidad ante la cooperativa de usuario no socia. Asimismo, la Municipalidad renuncia a cualquier reclamo extrajudicial y/o judicial por lo que hubiere percibido la Cooperativa por tal concepto con anterioridad al 01 de octubre de 2025. QUINTA: Las Partes acuerdan que la Cooperativa podrá percibir el uno coma cinco por ciento (1,5%) como gastos administrativos de mecánica e inspección



MUNICIPALIDAD COLONIA TIROLESA

(art. 196 O.I.M), a partir del presente convenio. SEXTA: Las Partes se comprometen a realizar todas las gestiones tendientes al traspaso de titularidad del suministro de alumbrado público postado sobre la Ruta A 174 (ejido Colonia Tirolesa), a la Provincia de Córdoba, para poder desobligar a La Municipalidad de dicho gasto. SEPTIMA: La Municipalidad se obliga a abonar mensualmente, en tiempo y en forma y dentro de los vencimiento establecidos, los importes que se facturen en concepto de consumo de suministro de energía eléctrica correspondiente a sus dependencias, alumbrado público, y los diversos consumos de bombas y a cualquier otro requerimiento de provisión de energía eléctrica bajo su titularidad OCTAVA: La Cooperativa se obliga a efectuar mensualmente la compensación de los ingresos percibidos en concepto de O.I.M, derivados de las facturas efectivamente cobradas, con las liquidaciones que emita a la Municipalidad por el consumo de energía eléctrica correspondiente al alumbrado público y a las dependencias municipales, en término, no cargando a la Municipalidad de intereses por desfases en las compensaciones que son a cargo de la propio Cooperativa. La Cooperativa no podrá cobrar intereses por compensaciones realizadas por ella misma que sean fuera de término. En el supuesto de que el monto facturado por la Municipalidad resultare superior a los ingresos percibidos por O.I.M, la Municipalidad deberá abonar a la Cooperativa, hasta el día diez (10) del mes inmediato siguiente al vencimiento respectivo, la diferencias resultantes. Por el contrario, si los ingresos percibidos en concepto de O.I.M resultaren superiores al importe de las facturas emitidas, la Cooperativa deberá reintegrar a la Municipalidad la diferencia correspondiente, hasta el día diez (10) del mes inmediato siguiente al vencimiento respectivo, la diferencia resultante. NOVENA:.. Debido a las posibles inconsistencias existentes en relación a la base de usuarios existentes en la localidad de Colonia Tirolesa, Las Partes se obligan en un lapso de ciento veinte (120) días, a realizar un redeterminación de los usuarios la localidad de Colonia Tirolesa, los cuales son la base para calcular el diez por ciento (10%) del O.I.M. DECIMA: Las partes establecen la mora automática y de pleno derecho para todas y cada una de las obligaciones emergentes de este convenio, las que fenecerán una vez operada la fecha de

vencimiento en que las mismas deben ser cumplidas, sin necesidad de emplazamiento y/o intimación extrajudicial alguna. Se acuerda que las partes, que el no pago de las cuotas pactadas en este convenio por parte de la Municipalidad, dará derecho a la Cooperativa a proseguir su cobro vía judicial de la/s cuota/s vencida/s y todas las demás que estén por vencer, considerando el resto de las cuotas como vencidas por la falta de pago de una de ellas, tomándolo dicha suma como saldo deudor, vencida/s e impaga/s. A tales efectos se pacta entre las partes darle al presente instrumento carácter de título ejecutivo, por lo que el cobro del saldo deudor, será por el juicio ejecutivo, con más los intereses y accesorios que han pactado en el mismo y los que resulten de la legislación aplicable a la Cooperativa para sus usuarios en situación de mora. UNDECIMA: Que establece que el presente acuerdo es ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante en el caso de la Municipalidad y del Concejo de Administración de la Cooperativa. DUODECIMA: Se acuerda la competencia y jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro de carácter especial y/o fuero de excepción incluso el federal, teniendo por constituido domicilio a los efectos del este convenio en los arriba expresados, independientemente de los que haya que constituir eventualmente en un proceso judicial...”.

Art. N°2: El presente Decreto será refrendado por el Sr. secretario de Gobierno y Gestión Municipal.

Art. N°3: Comuníquese, Publíquese y Archívese.

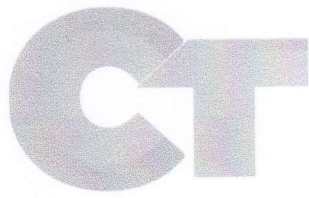
DECRETO N° 058/2026



Lic. Gabriel M. Cambiasso
Secretario de Gobierno y Gestión Municipal
Municipalidad de Colonia Tirolesa



JUAN D. PARICELLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolesa
Provincia de Córdoba



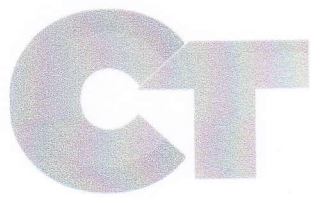
Colonia Tirolesa, 11 de mayo de 2026.-

VISTO:

El Convenio entre la Municipalidad de Colonia Tirolesa y la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Públicos de Colonia Tirolesa, suscripto entre el Sr. Intendente Municipal, Juan Domingo Panchelli, en representación de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y el Sr. Jorge Alberto Cantonati en representación de la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Públicos de Colonia Tirolesa, con fecha 30 de diciembre de 2025;

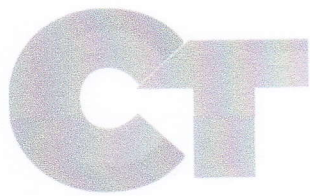
Y CONSIDERANDO:

Que, con fecha 30 de diciembre de 2025, el Sr. Intendente Municipal, Juan Domingo Panichelli, en representación de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y el Sr. Jorge Alberto Cantonatti, en representación de la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Públicos de Colonia Tirolesa, suscribieron, luego de sendas negociaciones entre las partes, un Convenio, el cual se establecieron las siguientes pautas “...**ANTECEDENTES: ANTECEDENTES:** *Que desde mediados del año 2024 **Las partes** se vieron inmiscuidas en un conflicto jurídico contable el cual persiste al día de la fecha; esta problemática entre las dos instituciones tuvo como consecuencia innumerables diferencias jurídicas en los conceptos que la **Cooperativa** facturaba a la **Municipalidad**, y que ésta al no considerarlas conforme a derecho se negaba a abonar de la forma que se declaraba. Que tanto la **Cooperativa** como la **Municipalidad** recurrieron, en primera instancia, al Ente Regulador de Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba (E.R.S.E.P), para que medie en posibles soluciones a las problemáticas planteadas por cada una de las partes. Que el organismo provincial, como primera medida, instó a **Las partes** a formar una comisión evaluadora (que la integraron dependientes de cada una de las instituciones) para que se trabaje en cada uno de los ítems que era motivo de conflicto. No obstante, la citada comisión evaluadora, no tuvo éxito en la solución de la totalidad de los ítems, dado que, conforme la **Cooperativa** no se resolvió la cuestión de fondo, que era la falta de pago de los consumos de energía por parte del municipio; y conforme la **Municipalidad** la deuda no se correspondía a derecho. Que el conflicto prosiguió y agudizó en el correr del tiempo entre **Las partes**, no pudiendo llegar a un entendimiento. Que dicha situación viró, y*



MUNICIPALIDAD COLONIA TIROLESA

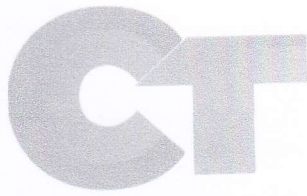
con mayor diálogo y consenso entre **Las partes**, se pusieron de acuerdo en varios de los puntos de conflicto, los cuales serán plasmados en el siguiente convenio. El presente acuerdo tiene, como se dijo, el objetivo principal que de dar certeza, para futuro, de cómo tiene que ser la relación jurídico contable entre **Las partes**, debiendo respetar respetarse lo acordado en el presente convenio, y legislación aplicable a la relación de provisión del servicio de energía eléctrica habida entre las partes. Que, por último, es dable dejar presente que **Las partes** suscriben el presente convenio sin reconocer hechos y derechos previos a la firma de este instrumento legal, y que, ambas, con el fin de tener una convivencia pacífica a futuro, en beneficio de los vecinos y vecinas de la localidad de Colonia Tirolesa, aceptan reglar la dinámica jurídica contable entre ellas, y sujetarlas a lo acordado en el presente acuerdo, normas estatutarias, reglamento del servicio de energía eléctrica y demás normas que rigen el mismo. **PRIMERA: Las Partes** acuerdan que las deudas pendientes generadas y vencidas (en todo concepto) por los suministros cuyo titularidad resultan de la **Municipalidad** se ajustan a la suma de pesos **doscientos seis millones treinta mil doscientos cinco con noventa y seis centavos (\$206.030.205,96)**, siendo la fecha límite de determinación el día 23 de diciembre de 2025.-**SEGUNDA: La Municipalidad** se obliga a abonar la suma determinada en la cláusula primera del presente convenio, en veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales, y consecutivas, de pesos diez ochocientos noventa y tres mil cuarenta y tres con seis centavos (\$10.893.043,06), con primer vencimiento el día 20 de febrero de 2026, y concluyendo el plan de pagos el 20 de enero de 2028, conforme lo especificado en el ANEXO I, que forma parte del presente convenio. Una vez cumplimentada la obligación de pago plasmada en la presente cláusula por parte **La Municipalidad** para con **La Cooperativa**, ésta no tendrá derecho a reclamar suma alguna, por deudas pendientes generadas y vencidas (en todo concepto) por los suministros cuya titularidad resultan **La Municipalidad**, previos al 23 de diciembre de 2025. **TERCERA: La Municipalidad** se obliga a abonar, junto a las cuotas citadas en la cláusula segunda, un interés de financiación del dos por ciento (2%) mensual, conforme es sistema francés. **CUARTA: La Cooperativa** se obliga a no facturar, ni cobrar, a **la Municipalidad** el concepto de capitalización a partir del 1 de octubre de 2025, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 y 20 de la Ley 20.337, en virtud del nuevo estatuto que detendrá la municipalidad ante la cooperativa de usuario no socia. Asimismo, la Municipalidad renuncia a cualquier reclamo extrajudicial y/o judicial por lo que hubiere percibido la Cooperativa por tal concepto con anterioridad al 01 de octubre de 2025. **QUINTA: Las Partes** acuerdan que la **Cooperativa** podrá percibir el uno coma cinco por ciento (1,5%) como gastos administrativos de mecánica e inspección (art. 196 O.I.M), a partir del presente convenio. **SEXTA: Las Partes** se comprometen a realizar todas las gestiones tendientes al traspaso de titularidad del suministro de alumbrado público postado sobre la Ruta A 174 (ejido Colonia Tirolesa), a la Provincia de Córdoba, para poder desobligar a **La Municipalidad** de dicho gasto. **SEPTIMA: La Municipalidad** se obliga a abonar mensualmente, en tiempo y en forma y dentro de los vencimiento establecidos, los importes que



se facturen en concepto de consumo de suministro de energía eléctrica correspondiente a sus dependencias, alumbrado público, y los diversos consumos de bombas y a cualquier otro requerimiento de provisión de energía eléctrica bajo su titularidad **OCTAVA:** La Cooperativa se obliga a efectuar mensualmente la compensación de los ingresos percibidos en concepto de O.I.M, derivados de las facturas efectivamente cobradas, con las liquidaciones que emita a la **Municipalidad** por el consumo de energía eléctrica correspondiente al alumbrado público y a las dependencias municipales, en término, no cargando a la **Municipalidad** de intereses por desfasajes en las compensaciones que son a cargo de la propio Cooperativa. La **Cooperativa** no podrá cobrar intereses por compensaciones realizadas por ella misma que sean fuera de término. En el supuesto de que el monto facturado por la **Municipalidad** resultare superior a los ingresos percibidos por O.I.M, la **Municipalidad** deberá abonar a la Cooperativa, hasta el día diez (10) del mes inmediato siguiente al vencimiento respectivo, la diferencias resultantes. Por el contrario, si los ingresos percibidos en concepto de O.I.M resultaren superiores al importe de las facturas emitidas, la **Cooperativa** deberá reintegrar a la **Municipalidad** la diferencia correspondiente, hasta el día diez (10) del mes inmediato siguiente al vencimiento respectivo, la diferencia resultante.

NOVENA: Debido a las posibles inconsistencias existentes en relación a la base de usuarios existentes en la localidad de Colonia Tirolesa, **Las Partes** se obligan en un lapso de ciento veinte (120) días, a realizar un redeterminación de los usuarios la localidad de Colonia Tirolesa, los cuales son la base para calcular el diez por ciento (10%) del O.I.M. **DECIMA:** Las partes establecen la mora automática y de pleno derecho para todas y cada una de las obligaciones emergentes de este convenio, las que fenecerán una vez operada la fecha de vencimiento en que las mismas deben ser cumplidas, sin necesidad de emplazamiento y/o intimación extrajudicial alguna. Se acuerda que **las partes**, que el no pago de las cuotas pactadas en este convenio por parte de la **Municipalidad**, dará derecho a la **Cooperativa** a proseguir su cobro vía judicial de la/s cuota/s vencida/s y todas las demás que estén por vencer, considerando el resto de las cuotas como vencidas por la falta de pago de una de ellas, tomándolo dicha suma como saldo deudor, vencida/s e impaga/s. A tales efectos se pacta entre **las partes** darle al presente instrumento carácter de título ejecutivo, por lo que el cobro del saldo deudor, será por el juicio ejecutivo, con más los intereses y accesorios que han pactado en el mismo y los que resulten de la legislación aplicable a la **Cooperativa** para sus usuarios en situación de mora. **UNDECIMA:** Que establece que el presente acuerdo es ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante en el caso de la **Municipalidad** y del Concejo de Administración de la **Cooperativa**. **DUODECIMA:** Se acuerda la competencia y jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro de carácter especial y/o fuero de excepción incluso el federal, teniendo por constituido domicilio a los efectos del este convenio en los arriba expresados, independientemente de los que haya que constituir eventualmente en un proceso judicial..."

Que, como lo especifica el convenio que por la presente se ratifica, el objetivo seguido por el Departamento Ejecutivo Municipal se



realizó con el fin de tener una convivencia pacífica a futuro, en beneficio de los vecinos y vecinas de la localidad de Colonia Tirolesa, aceptan reglar la dinámica jurídica contable entre ellas, y sujetarlas a lo acordado en el presente acuerdo, normas estatutarias, reglamento del servicio de energía eléctrica y demás normas que rigen el mismo.

Que, el velar por el bien común de la comunidad es el horizonte que debe primar, por lo que, la convivencia pacífica entre las dos instituciones más importantes de la localidad era una prioridad para la gestión.

Por todo ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE COLONIA TIROLESA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1: RATIFIQUESE el Convenio entre la Municipalidad de Colonia Tirolesa y la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Públicos de Colonia Tirolesa, suscripto entre el Sr. Intendente Municipal, Juan Domingo Panchelli, en representación de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y el Sr. Jorge Alberto Cantonati en representación de la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Públicos de Colonia Tirolesa, con fecha 30 de diciembre de 2025

Art. 2: Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su correspondiente promulgación.

Art. 3: Comuníquese, publíquese y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA TIROLESA, DEPARTAMENTO COLÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISES

Ordenanza N° 1152/2026

Ramos Florencia.

Gabriel A. Gullio
PRESIDENTE
H. Concejo Deliberante
Colonia Tirolesa



COOPERATIVA
DE PROVISIÓN DE SERVICIOS ELÉCTRICOS Y PÚBLICOS
COLONIA TIROLESA LTDA

Km 4.74 Km 21 Colonia Tirolesa - C.P. 5101 - Dp. Córdoba
Córdoba - www.coopitirolesa.com.ar
3515 525965 - 351 5351796

IVA RESPONSABLE INSCRIPTO

CUIT N° 33-57172243-0 Ingresos Brutos N° 200736483
Caja Prec N° 13345 Municipalidad N° 5077
Instituto Inc N° 9370 Inicio de Acreditación: 15 / 12 / 07

CONVENIO DE PAGO MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA –
COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS ELECTRICOS Y PUBLICOS
DE COLONIA TIROLESA

Entre la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Públicos de Colonia Tirolesa Ltda, representada en este acto por su Presidente el Sr. Cantonati Jorge Alberto D.N.I. 10.639.708, con domicilio legal en calle Arturo Illia sur 2465, de la localidad de Colonia Tirolesa, y que en adelante se denominará la **Cooperativa**; y la Municipalidad de Colonia Tirolesa, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Sr. Juan Domingo Panichelli, D.N.I. 24.597.727, con domicilio legal en calle Arturo Illia Sur nro. 16 (Complejo Pirámides), de la localidad de Colonia Tirolesa, y en adelante la **Municipalidad**, y en conjunto se denominarán **Las Partes**, convienen celebrar el presente convenio que dará fin al conflicto suscitado entre las partes, y el cual se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones:-----

ANTECEDENTES: Que desde mediados del año 2024 **Las partes** se vieron inmiscuidas en un conflicto jurídico contable el cual persiste al día de la fecha; y ésta problemática entre las dos instituciones tuvo como consecuencia innumerables diferencias jurídicas en los conceptos que la **Cooperativa** facturaba a la **Municipalidad**, y que ésta al no considerarlas conforme a derecho, se negaba a abonar de la forma que se declaraba. Que tanto la **Cooperativa** como la **Municipalidad** recurrieron, en primera instancia, al Ente Regulador de Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba (E.R.S.E.P), para que medie en posibles soluciones a las problemáticas planteadas por cada una de las partes. Que el organismo provincial, como primera medida, instó a **Las partes** a formar una comisión evaluadora (que la integraron dependientes de cada unas de las instituciones) para que se trabaje en cada uno de los ítems que eran motivo de conflicto. -----

Coop. de Provisión de Serv.
Eléctricos y Públicos
Colonia Tirolesa Ltda.
JORGE CANTONATI
PRESIDENTE

JUAN D. PANICHELLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolesa
Provincia de Córdoba

No obstante, la citada comisión evaluadora no tuvo éxito en la solución de la totalidad de los ítems, dado que, conforme la **Cooperativa** no se resolvió la cuestión de fondo, que era la falta de pago de los consumos de energía por parte del municipio; y conforme la **Municipalidad** la deuda no se correspondía a derecho.

Que el conflicto prosiguió y agudizó en el correr del tiempo entre **Las partes**, no pudiendo llegar a un entendimiento. -----

Que dicha situación viró, y con mayor dialogo y consenso entre **Las partes**, éstas se pusieron de acuerdo en varios puntos de conflicto, los cuales serán plasmados en el siguiente convenio. -----

El presente acuerdo tiene, como se dijo, el objetivo principal de dar certeza, para el futuro, de cómo tiene que ser la relación jurídico contable entre **Las partes**, debiendo respetarse lo acordado en el presente convenio y la legislación aplicable a la relación de provisión del servicio de energía eléctrica habida entre las partes. Que, por último, es dable dejar presente que **Las partes** suscriben el presente convenio sin reconocer hechos y derechos previos a la firma de este instrumento legal, y que, ambas partes, con el fin de tener una convivencia pacífica a futuro, en beneficio de los vecinos y vecinas de la localidad de Colonia Tirolesa, aceptan reglar la dinámica jurídica contable entre ellas, y sujetarlas a lo acordado en el presente acuerdo, normas estatutarias, reglamento del servicio de energía eléctrica y demás normas que rigen el mismo. -----

PRIMERA: **Las partes** acuerdan que las deudas pendientes generadas y vencidas (en todo concepto) por los suministros cuya titularidad resultan de La Municipalidad se ajustan en la suma de pesos *doscientos seis millones treinta mil doscientos cinco con noventa y seis centavos (\$206.030.205,96)* , siendo la fecha límite de determinación el día 23 de diciembre de 2025. -----

SEGUNDA: La **Municipalidad** se obliga a abonar la suma determinada en la cláusula primera del presente convenio, en veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales, y consecutivas, de pesos diez millones ochocientos noventa y tres mil cuarenta y tres con seis centavos (\$10.893.043,06), con primer vencimiento el día 20 de febrero de

Coop. de Provisión de Serv.
Eléctrico y Fósforos
Colonia Tirolesa Ltda.
JORGE CANTONATI
PRESIDENTE

JUAN D. PANICHELLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolesa
Provincia de Córdoba



COOPERATIVA
de Prov. de Córdoba
COLONIA TIROLESA LTDA

Ruta A 74 Km 21 Colonia Tirolés - C.P. 5101 - Dto. Córdoba
Córdoba - www.cooperativa.com.ar
3515 525605 - 351 651706

IVA RESPONSABLE INSCRIPTO

C.U.I.T. Nº 33-67122342-1 Ingresos Brutos Nº 150.703400
Caja Prov. Nº 13349 Ingresos Imp. Nº 1077
Matrícula Insc. Nº 5970

2026, y concluyendo el plan de pagos el 20 de enero de 2028, conforme lo especificado en el **ANEXO I**, que forma parte del presente convenio. -----

Una vez cumplimentada la obligación de pago plasmada en la presente cláusula por parte **La Municipalidad** para con **La Cooperativa**, ésta no tendrá derecho a reclamar suma alguna por deudas pendientes generadas y vencidas (en todo concepto) por los suministros cuya titularidad resultan La Municipalidad, previos al 23 de diciembre de 2025. -----

TERCERA: La Municipalidad se obliga a abonar, junto a las cuotas citadas en la cláusula segunda, un interés de financiación del dos por ciento (2%) mensual sobre saldo, conforme al sistema francés. -----

CUARTA: La Cooperativa se obliga a no facturar, ni cobrar, a la Municipalidad el concepto de capitalización a partir del 1 de octubre de 2025, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 y 20 de la Ley 20.337, en virtud del nuevo estatus que detendrá la municipalidad ante la cooperativa de usuario y no socia. Asimismo, la Municipalidad renuncia a cualquier reclamo extrajudicial y/o judicial por lo que hubiere percibido la Cooperativa por tal concepto con anterioridad al 01 de octubre de 2025. -----

QUINTA: Las Partes acuerdan que la Cooperativa podrá percibir el uno coma cinco por ciento (1,5%) como gastos administrativos por la recaudación del concepto de inspección eléctrica y mecánica (art. 196 O.I.M.) a partir de la firma del presente convenio. -----

SEXTA: Las Partes se comprometen a realizar todas las gestiones tendientes al traspaso de titularidad del suministro de alumbrado público postado sobre la Ruta A 174 (ejido Colonia Tirolés), a la Provincia de Córdoba, para poder desobligar a La Municipalidad de dicho gasto. -----

SEPTIMA: La Municipalidad se obliga a abonar mensualmente, en tiempo y forma y dentro de los vencimientos establecidos, los importes que se facturen en concepto de consumo de suministro de energía eléctrica correspondiente a sus dependencias, alumbrado público, y los diversos consumos de bombas y a cualquier otro requerimiento de provisión de energía eléctrica bajo su titularidad. -----

Coop. de Provisión de Serv.
Eléctricos y Bombeo
Colonia Tirolés Ltda.
JORGE ANTONIATI
PRESIDENTE

JUAN D. PANICHELLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolés
Provincia de Córdoba

OCTAVA: La **Cooperativa** se obliga a efectuar mensualmente la compensación de los ingresos percibidos en concepto de O.I.M., derivados de las facturas efectivamente cobradas, con las liquidaciones que emita a la Municipalidad por el consumo de energía eléctrica correspondiente al alumbrado público y a las dependencias municipales, en término, no cargando a la **Municipalidad** de intereses por desfasajes en las compensaciones que son a cargo de la propia **Cooperativa**. La **Cooperativa** no podrá cobrar intereses por compensaciones realizadas por ella misma que sean fuera de término. -----

En el supuesto de que el monto facturado a la Municipalidad resultare superior a los ingresos percibidos por O.I.M., la Municipalidad deberá abonar a la Cooperativa, hasta el día diez (10) del mes inmediato siguiente al vencimiento respectivo, la diferencia resultante. -----

Por el contrario, si los ingresos percibidos en concepto de O.I.M. resultaren superiores al importe de las facturas emitidas, la Cooperativa deberá reintegrar a la Municipalidad la diferencia correspondiente, hasta el día diez (10) del mes inmediato siguiente al vencimiento respectivo, la diferencia resultante. -----

NOVENA: Debido a las posibles inconsistencias existentes en relación a la base de usuarios existentes en la localidad de Colonia Tirolesa, **Las Partes** se obligan en un lapso de ciento veinte (120) días, a realizar un re-determinación de los usuarios de la localidad de Colonia Tirolesa, los cuales son la base para calcular el diez por ciento (10%) del O.I.M. -----

DECIMA: Las partes establecen la mora automática y de pleno derecho para todas y cada una de las obligaciones emergentes de este convenio, las que fenecerán una vez operada la fecha de vencimiento en que las mismas deben ser cumplidas, sin necesidad de emplazamiento y/o intimación extrajudicial alguna. -----

Se acuerda entre **las partes**, que el no pago de una de las cuotas pactadas en este convenio por parte de la **Municipalidad**, dará derecho a la **Cooperativa** a proseguir su cobro vía judicial de la/s cuota/s vencida/s y todas las demás que estén por vencer, considerando el resto de las cuotas como vencidas por la falta de pago de una de ellas, tomándolo dicha suma como saldo deudor, vencida/s e impaga/s. A

Oficio de Promoción de Serv.
Eléctricos y Alumbrado
Colonia Tirolesa, Lta.
JORGE SANTONATI
PRESIDENTE

JUAN D. PANICHELLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolesa
Provincia de Córdoba



COOPERATIVA
DE ELECTRICIDAD Y PUNTOS DE LUZ
COLONIA TIROLESA LTDA

Calle A 74 Km 21 Colonia Tirolesa - C.P. 5101 - Dpto. Colón
Córdoba - www.coop.tirolesa.com.ar
☎ 3515 525805 - 351 5591756

IVA RESPONSABLE INSCRIPTO

C.U.I.T. N° 23-57172943-0 Ingresos Brutos N° 200702403
Caja Prev. N° 13349 Afiliación N° 451.1073
Matrícula Insc. N° 3570

tales efectos se pacta entre las partes darle al presente instrumento el carácter de título ejecutivo, por lo que el cobro del saldo deudor, será por el juicio ejecutivo, con más los intereses y accesorios que han pactado en el mismo y los que resulten de la legislación aplicable por la cooperativa para sus usuarios en situación de mora.

UNDECIMA: Que establece que el presente acuerdo es ad referendum del Honorable Concejo Deliberante en el caso de la **Municipalidad**, y del Consejo de Administración en el caso de la **Cooperativa**. -----

DUODECIMA: Se acuerda la competencia y jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro de carácter especial y/o fuero de excepción incluso el federal, teniendo por constituido domicilio a los efectos de este convenio en los arriba expresados, independientemente de los que haya que constituir eventualmente en un proceso judicial.-----

En prueba de conformidad a lo pactado, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Localidad de Colonia Tirolesa, Dpto Colón, de la Provincia de Córdoba a los 30 días del mes de diciembre de 2025. -----

Cocp. de Provisión de Serv.
Eléctricos y Puntos
de Luz
Colonia Tirolesa Ltda.
JORGE CANTONATI
PRESIDENTE

JUAN D. FANICHEN
Intendente Municipal
Colonia Tirolesa
Provincia de Córdoba



COOPERATIVA
DE PROV. DE SERVICIOS ELECTRICOS Y PUBLICOS
COLONIA TIROLESA LTDA

ANEXO I

Cálculo del pago de Deuda de la Municipalidad de Colonia Tirolesa - Sistema Francés

Valor original: \$206.030.206

Tasa Pactada (TNA): 24,00

Cantidad de cuotas: 24

Nº de Cuota	Capital al inicio del periodo	Amortización	Intereses	Cuota
1	206.030.206,00	6.772.438,94	4.120.604,12	10.893.043,06
2	199.257.767,06	6.907.887,72	3.985.155,34	10.893.043,06
3	192.349.879,34	7.046.045,47	3.846.997,59	10.893.043,06
4	185.303.833,87	7.186.966,38	3.706.076,68	10.893.043,06
5	178.116.867,49	7.330.705,71	3.562.337,35	10.893.043,06
6	170.786.161,78	7.477.319,82	3.415.723,24	10.893.043,06
7	163.308.841,96	7.626.866,22	3.266.176,84	10.893.043,06
8	155.681.975,74	7.779.403,54	3.113.639,52	10.893.043,06
9	147.902.572,20	7.934.991,61	2.958.051,45	10.893.043,06
10	139.967.580,59	8.093.691,45	2.799.351,61	10.893.043,06
11	131.873.889,14	8.255.565,28	2.637.477,78	10.893.043,06
12	123.618.323,86	8.420.676,58	2.472.366,48	10.893.043,06
13	115.197.647,28	8.589.090,11	2.303.952,95	10.893.043,06
14	106.608.557,17	8.760.871,92	2.132.171,14	10.893.043,06
15	97.847.685,25	8.936.089,35	1.956.953,71	10.893.043,06
16	88.911.595,90	9.114.811,14	1.778.231,92	10.893.043,06
17	79.796.784,76	9.297.107,36	1.595.935,70	10.893.043,06
18	70.499.677,40	9.483.049,51	1.409.993,55	10.893.043,06
19	61.016.627,89	9.672.710,50	1.220.332,56	10.893.043,06
20	51.343.917,39	9.866.164,71	1.026.878,35	10.893.043,06
21	41.477.752,68	10.063.488,01	829.555,05	10.893.043,06
22	31.414.264,67	10.264.757,77	628.285,29	10.893.043,06
23	21.149.506,90	10.470.052,92	422.990,14	10.893.043,06
24	10.679.453,98	10.679.453,98	213.589,08	10.893.043,06

Coop. de Prov. de Serv.
Electricos y Publicos
Colonia Tirolesa Ltda.
JORGE GANTONATI
PRESIDENTE

JUAN D. PANICHELLI
Intendente Municipal
Colonia Tirolesa
Provincia de Córdoba

Colonia Tirolesa, 11 de mayo de 2026

VISTO:

La necesidad de derogar la Ordenanza nro. 1097/2024, de fecha 23 de diciembre de 2024, debido al incumplimiento contractual de la Sra. María Cecilia Spitaleri, en representación de la Empresa de Logística y Distribución *Prossimo Distribuciones S.A.S*, en relación al convenio suscripto con fecha de 26 de diciembre de 2024..

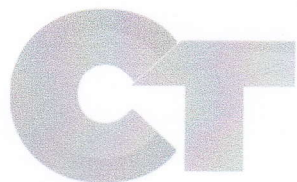
Y CONSIDERANDO:

Que, con fecha 26 de diciembre de 2024, el Departamento Ejecutivo Municipal suscribió un convenio de Cesión de Derechos Posesorios, a favor de la Empresa Logística y Distribución *Prossimo Distribuciones S.A.S*, representada en ese acto por la Sra. María Cecilia Spilateri de los inmuebles descriptos como: 1) **Lote 1, Manzana 27, del Barrio Estación: Lote esquina con quince metros (15mts) de frente y treinta y siete metros (37mts) de fondo, con una superficie total de quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados (555mts²). Designación Municipal 1303100102027001.** 2) **Lote 14, Manzana 27, del Barrio Estación: Lote medial con catorce metros (14mts) de frente y treinta y siete metros (37mts) de fondo, con una superficie total de quinientos dieciocho metros cuadrados (518mts²). Designación Municipal 1303100103027014.**

Que como contraprestación la citada empresa tenía obligaciones a su cargo, como ser el pago de una contraprestación, la instalación de una empresa, y la tome de personal a elección del área de personal del Municipio.

Que dicho convenio fue autorizado por este Honorable Concejo Deliberante con fecha 23 de diciembre de 2024, a través de la Ordenanza nro. 1097, y promulgada por Decreto nro. 190, de fecha 26 de diciembre de 2024.

Que, amén de haber sido notificado en reiteradas oportunidades, la Sra. María Cecilia Spilateri no cumplimentó con las obligaciones que pesaban sobre su persona, por lo que, con fecha 13 de marzo del corriente año, se le rescindió el contrato de Cesión de Derechos Posesorios suscripto entre las partes, en los siguientes términos "Juan Domingo Panichelli, D.N.I. 24.597.727, en



MUNICIPALIDAD COLONIA TIROLESA

mi carácter de Intendente de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, vengo por la presente a **rescindirle** el contrato de "Cesión de Derechos Posesorios" suscripto con Ud., con fecha 26 de diciembre de 2024, dado que no ha cumplimentado con las obligaciones principales que pesaban sobre su persona; a saber: **1) No cumplimentó con la prestación a su cargo, conforme lo estableció la cláusula segunda:** "En contraprestación por la cesión de derechos posesorios pactada en la cláusula primera del presente convenio, el CESIONARIO se obliga a entregar al municipio JUEGOS DE PLAZAS, por una suma equivalente de pesos doce millones (\$12.000.000)..." **2) No cumplimentó con el inicio de la instalación de la actividad pactada, conforme lo estableció la cláusula tercera,** "Las PARTES pactan, que el CESIONARIO se obliga a las siguientes condiciones: 1) A tener como destino de la actividad la instalación de una Fábrica de Velas, denominada Multicolor. 2) Contratar personal, entre cinco (5) y diez (10) personas, para el funcionamiento de la empresa..." Que la facultad de rescindir se estipuló en la cláusula séptima del convenio citado el cual expresó "La falta de cumplimiento de la condición asumida por la CESIONARIA dará lugar a la CEDENTE a rescindir de forma automática, y tomar posesión del inmueble sin que se requiera notificación o constitución en mora previa conforme lo establecido en los artículos 1569 y 1570 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina..."

Que se ha constatado que el día de la fecha no se han efectuado mejoras en el inmueble objeto de la citada cesión, ni se ha tomado posesión efectiva del mismo, a pesar del tiempo transcurrido de la firma del citado convenio, lo que acredita el incumplimiento citado precedentemente, y funda la rescisión que por la presente se le notifica."

Que, para culminar con el proceso de rescisión se requiere se derogue la Ordenanza nro. 1097, de fecha 23 de diciembre de 2024, quedando de esta forma revocado el acto de forma íntegra, reingresando los inmuebles cedidos al dominio municipal.

Por todo ello;

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE COLONIA TIROLESA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1: DEROGUESE la Ordenanza nro. 1097, de fecha 23 de diciembre de 2024, el cual tuvo por fin ratificar el Convenio de Cesión de Derechos Posesorios, sujeto a condición, entre el Intendente de nuestra Ciudad Juan

Domingo Panichelli, en representación de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y la Sra. María Cecilia Spitaleri, en representación de la Empresa de Logística y Distribución *Prossimo Distribuciones S.A.S*, con fecha 26 de diciembre de 2024.

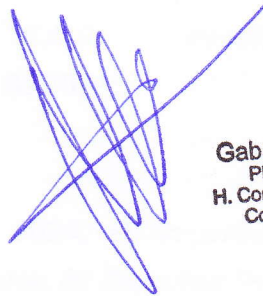
Artículo 2° Comuníquese, publíquese, y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE COLONIA TIROLES A LOS ONCE DÍAS DE MAYO DE 2026.

ORDENANZA 1154/2026



Ramos Florencia



Gabriel A. Guillot
PRESIDENTE
H. Concejo Deliberante
Colonia Tirolesa

Colonia Tirolesa, 11 de mayo de 2026.-

VISTO:

El Decreto nro. 48/2026, de fecha 16 de abril de 2026, Ordenanza 1142 (Presupuesto Anual – Ejercicio 2026 – Régimen de Contratación), artículo 12.

Y CONSIDERANDO:

Que, con fecha 16 de abril de 2026, el Sr. Intendente Municipal, Juan Domingo Panichelli, suscribió el Decreto nro. 48/2026, por el cual se procedió a la adquisición de un vehículo *Marca Mercedes Benz, Modelo OF 1722 “Ómnibus”, Motor nro. 924919U0768874, Chasis nro. 9BM38407888585147, titularidad Coniferal S.A.C.I.F Dominio HIE 881,* el decretó se suscribió en los siguientes términos *“Colonia Tirolesa, 16 de abril de 2026.- **Visto:** La necesidad de adquirir un vehículo automotor “Colectivo” que sea de propiedad de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y lo dispuesto por la Ordenanza Municipal nro. 1142, artículo 12, la Ley 8102, artículo 30, incisos 1, 18, y 19. **Y Considerando:** Que, desde antaño el municipio de Colonia Tirolesa presta el servicio de transportar a los niños y niñas que residen en esta localidad a las dependencias escolares, que se encuentran dentro del ejido municipal. Es decir, que la administración municipal trazó un recorrido que recorre distintos barrios de esta localidad velando para que cada menor pueda acceder al sistema educativo, y no sea un obstáculo la falta de transporte. Que, a su vez, siendo un clamor la necesidad por parte de diferentes instituciones deportivas, culturales, religiosas, como así también de los Centros que nuclean los jubilados, la de poder contar con otro medio de transporte que permita ampliar la gama de prestación de servicios de traslado, como, a su vez, mejorar la calidad del vehículo que se utiliza para dicho fin. Que, el bienestar cultural, social, deportivo, religioso, y recreativo, de la comunidad de Colonia Tirolesa es un norte para la gestión municipal, y para ello, se requiere de un medio de transporte de propiedad de la Municipalidad para poder atender la necesidad creciente que vienen manifestando los vecinos y vecinas de esta localidad, ya que, de dicha forma, se le provee de una herramienta que facilita cumplir con las metas y objetivos institucionales, sobre todo el acceso a la educación de los niños y niñas que necesitan de un medio de transporte para poder acceder a los centros educativos. Que, a su vez, el rodado adquirido podrá ser utilizado por los distintos establecimientos educativos para el transporte de sus estudiantes, en el caso de ser requerido por sus autoridades.*

Que, la necesidad se ha intensificado este último tiempo, dado que el vehículo actual ha sufrido fallas costosas, dejando más de una vez, sin servicio a los niños y niñas; a su vez, también se ha ampliado los requerimientos de las instituciones para poder contar con la ayuda del municipio para realizar los traslados a sus actividades. Que, el Sr. Intendente Municipal Juan Panichelli, considera de gran importancia el poder brindar acompañamiento requerido, facilitando el traslado, a las diversas necesidades que se van planteando. Que es una realidad que vive el municipio de Colonia Tirolesa, que la gestión precedente, ha dejado el parque automotor municipal en un estado de abandono absoluto, sumado a la exigencia derivada de la implementación por parte de esta gestión municipal de abarcar mayores servicios, respondiendo de esta forma a las necesidades existentes, es por ello, que se decidió adquirir vehículo que amplíen y mejoren el parque automotor. Que, es de conocimiento público la difícil situación económica financiera que se encuentra atravesando el país en general, razón por la cual, amerita la compra de un vehículo usado, ya que resulta imposible para este municipio la compra de uno cero kilometro (0km), y más teniendo en cuenta, que hace un tiempo atrás ya se adquirieron dos (2) vehículos como ser la Motoniveladora, y la Retroexcavadora, la cual se realizó a través de empréstitos que están siendo abonados. Que, recientemente el Sr. Intendente, junto a su equipo técnico, se han interiorizado sobre el tema, y buscando opciones de precios, hasta llegar al más conveniente, teniendo en cuenta no solo precio, sino estado del rodado. Que, luego de un análisis exhaustivo se llegó a la conclusión que la mejor oferta, dada las circunstancias planteadas precedentemente, es la de adquirir el vehículo Marca Mercedes Benz, Modelo OF 1722 "Ómnibus", Motor nro. 924919U0768874, Chasis nro. 9BM38407888585147, el cual el titular registral es Coniferal S.A.C.I.F, DOMINIO HIE 881, pero el mismo había sido adquirido por la razón social Frigorífico Regional Colonia Tirolesa SRL, sin que se efectivizara la transferencia de dominio, por ello aún, registralmente, figura como titular Coniferal S.A.C.I.F. Que, mediante tratativas realizadas por el Departamento Ejecutivo Municipal, con el poseedor actual del vehículo, se ha acordado que el precio del rodado es de la suma de pesos dieciocho millones ochocientos mil (\$18.800.000), más la suma de pesos un millón (\$1.000.000), en concepto de gastos de transferencia, siendo la modalidad de pago la siguiente: 1) Cheque por la suma de pesos cinco millones setecientos mil (\$5.700.000), pagaderos a partir de abril de 2026. 2) Cheque por la suma de pesos cuatro millones setecientos mil (\$4.700.000), pagaderos a partir de mayo de 2026. 3) Cheque por la suma de pesos cuatro millones setecientos mil (\$4.700.000), pagaderos a partir de junio de 2026. 4) Cheque por la suma de pesos cuatro millones setecientos mil (\$4.700.000), pagaderos a partir de julio de 2026. Que, conforme surge de la Ordenanza nro. 1142 (Presupuesto Anual ejercicio 2026 - Régimen de Contratación), en su artículo 12 dispone "Clases y Montos: El procedimiento de contratación se clasifica en las siguientes clases o categorías, de acuerdo a su monto o

valor estimativo: Contratación Directa: hasta un monto equivalente al cero como sesenta por ciento (0,60%) del presupuesto vigente...” Que, teniendo en cuenta que el presupuesto vigente asciende a la suma de pesos siete mil quinientos un millones doscientos noventa y un mil (\$7.501.291.000,00), se estima que el monto de compra directa no puede exceder la suma de pesos cuarenta y cinco millones siete mil setecientos cuarenta y seis (\$45.007.746). Que como se observa, la compra no excedió dicho monto por lo cual se encuadra dentro de la normativa que faculta al Departamento Ejecutivo Municipal de realizar la compra directa. **Por ello El Intendente Municipal D E C R E T A: Art. 1°: PROCEDASE** a la adquisición del vehículo Marca Mercedes Benz, Modelo OF 1722 “Ómnibus”, Motor nro. 924919U0768874, Chasis nro. 9BM38407888585147, titular Coniferal S.A.C.I.F, DOMINIO HIE 881, por la suma de pesos dieciocho millones ochocientos mil (\$18.800.000), pagaderos en poseedor actual del vehículo, más la suma de pesos un millón (\$1.000.000), en concepto de gastos de transferencia, siendo la modalidad de pago la siguiente: 1) Cheque por la suma de pesos cinco millones setecientos mil (\$5.700.000), pagaderos a partir de abril de 2026. 2) Cheque por la suma de pesos cuatro millones setecientos mil (\$4.700.000), pagaderos a partir de mayo de 2026. 3) Cheque por la suma de pesos cuatro millones setecientos mil (\$4.700.000), pagaderos a partir de junio de 2026. 4) Cheque por la suma de pesos cuatro millones setecientos mil (\$4.700.000), pagaderos a partir de julio de 2026. **Art. 2°: ANOTICIAR** al Honorable Concejo Deliberante de la compra que se ejecutó a través del presente Decreto. **Art. 3°:** El presente Decreto será refrendado por el Secretario de Haciendas, Obras y Desarrollo Municipal. **DECRETO N° 048/2026”**

Que, conforme surge la adquisición se estableció dentro de los parámetros legales dispuestos por el artículo 12, de la Ordenanza nro. 1142, por lo que, no se requería la autorización de este Honorable Concejo Deliberante.

Que, amén de ello, el propio decreto citado estableció en su artículo 2, anotar a este Cuerpo de la adquisición del vehículo citado.

Por todo ello

EL CONCEJO DELIBERANTE DE COLONIA TIROLES
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Art. 1: ANOTICIESE Y RATIFIQUESE Por parte de este Honorable Concejo Deliberante de Colonia Tirolesa, la adquisición del vehículo *Marca Mercedes Benz, Modelo OF 1722 "Ómnibus", Motor nro. 924919U0768874, Chasis nro. 9BM38407888585147, titularidad Coniferal S.A.C.I.F Dominio HIE 881*, en los términos expuestos en el Decreto nro. 48/2026, de fecha 16 de abril de 2026.

Art. 2: Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su correspondiente promulgación.

Art. 3: Comuníquese, publíquese y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA TIROLESA, DEPARTAMENTO COLÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, A LOS ONCE DÍAS DEL MES MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISES

Ordenanza N° 1153/2026


Ramos Florencia



Gabriel A. Guillot
PRESIDENTE
H. Concejo Deliberante
Colonia Tirolesa

TÍTULO DEL AUTOMOTOR
(Decreto Ley 6582/58 - Ley Nro. 14467)

El Registro Nacional de la Propiedad del Automotor certifica que ha sido inscripto con el número de dominio **HIE881** el Automotor, identificado por número de Certificado de Origen **08-0069045/2008**

Procedencia: **IMPORTADO**

Fecha Inscripción Inicial: **19/06/2008** Aduana: **Campana** Dominio Anterior: **---**

Código Automotor: **092-804-ZZ** Vto. Imp. Temp.: **---**

Marca: **092-MERCEDES BENZ**

Modelo: **804-OF1722**

Tipo: **ZZ-OMNIBUS**

Mca.Motor: **MERCEDES BENZ**

Nro.Motor: **924919U0768874**

Mca. Chasis: **MERCEDES BENZ**

Nro. Chasis: **9BM3840788B585147**

Fabricación Año:

Modelo Año: **2008**

Fecha de Adquisición: **16/05/2008**

Pais de fabricación: **BRASIL**

Pais de procedencia: **BRASIL**

Carrocería: **NO INFORMADO**

Condición: **---**

Uso: **Públ.-Tran. pasaj. interjur.**

Cantidad de Placas: **ORIGINAL**

Peso: **4880 KG**

Carga: **0 KG**

Número de Título: **025895549**

Oblea RTO Nro.: **3539764**

VTO.: **19/06/2009**

Oblea M.E.y F.P.N°31/14 Nro.:

ASG.: **---**

Régimen de Importación: **S - Rég.Ley 21.932, A.C.E. 14,PROTOC 21**

TITULAR

Razón Social: **MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA**

Porcentaje de Titular: **100 %**

Cuit: **30668404533**

Nro. IGJ: **000**

Fecha Insc. IGJ: **08/06/2023**

DOMICILIO

Provincia: **CORDOBA**

Partido: **COLON**

Localidad: **COLONIA TIROLESA**

Código Postal: **5101**

Barrio: **---**

Calle: **AV. PRESIDENTE ARTURO ILIA SUR**

Nro.: **16** Piso: **---** Dpto.: **---**

Sociedad en formación: **NO**

Titular desde: **21/04/2026**

Adquisición: **A Título oneroso**

Estipulación terceros: **NO**

Titular de radicación: **SI**

CEDULA

Número de cédula: **AYN07908**

Fecha de emisión: **21/04/2026**

Fecha de vencimiento: **21/04/2027**

RADICACION ANTERIOR

Provincia: **CORDOBA**

Partido: **---**

Localidad: **B° LAS PALMAS - CORDOBA CAPITAL**

Código Postal: **5003**

Barrio: **---**

Calle: **BALTASAR DE AVILA**

Nro.: **169** Piso: **---** Dpto.: **---**

Información recabada de la base de datos de la DIRECCION NACIONAL DE LOS REGISTROS NACIONALES DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR Y DE CREDITOS PRENDARIOS con fecha **22/04/2026**.

Para trámites posteriores, deberá dirigirse al Registro Seccional **04007 - CORDOBA N° 03** sito en **AV. GENERAL PAZ Nro. 323** Piso 5 Depto. **---**

EL TÍTULO DIGITAL (TD) DA CUENTA DE LA SITUACIÓN REGISTRAL DEL DOMINIO A LA FECHA DE SU ÚLTIMO ASIENTO. PARA CONOCER EL ESTADO DE DOMINIO ACTUALIZADO SE ACONSEJA LA SOLICITUD DE UN INFORME DE ESTADO DE DOMINIO, ÉSTE PODRÁ SOLICITARSE A TRAVÉS DEL SITIO WEB DEL ORGANISMO (www.dnrpa.gov.ar).

Colonia Tirolesa, 11 de mayo de 2026.-

VISTO:

El Convenio Público Privado de pago de Plusvalía, suscripto entre el Sr. Intendente Municipal, Juan Domingo Panchilli, en representación de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y el Sr. Raúl Ignacio Boarotto, con fecha 04 de mayo de 2026;

Y CONSIDERANDO:

Que, con fecha 04 de mayo de 2026, el Sr. Intendente Municipal, Juan Domingo Panichelli, en representación de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y el Sr. Raúl Ignacio Boarotto, suscribieron, luego de sendas negociaciones entre las partes, un Convenio Público Privado de Pago de Plusvalía, el cual se convino en los siguientes términos "**CONVENIO PÚBLICO - PRIVADO**

*Entre la **MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA, C.U.I.T 30-66840453-3**, representada en este acto por el Sr. Intendente **Juan Domingo PANICHELLI**, intendente de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, con domicilio constituido en calle Arturo Illia Sur N° 16, Colonia Tirolesa, Dpto. Colón de la Pcia. de Córdoba, por una parte; y el Sr. **BOAROTTO RAUL IGNACIO**, DNI:23.451.433, CUIT. 20-23.451.433, con domicilio real en calle Ruta A 74 Km 13 -Colonia Tirolesa, de la Localidad de Colonia Tirolesa, en adelante "EL DESARROLLISTA", acuerdan celebrar el presente Convenio Público - Privado de Ejecución de Obra, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:-----*

ANTECEDENTES: *Que, en el año 2017, los sucesores del titular registral Ercilio Ladislao Varela, iniciaron los trámites administrativos ante la Municipalidad de Colonia Tirolesa, con el fin de que se les vise y apruebe el plano de mensura y subdivisión del Loteo sobre un (1) inmueble ubicado en el Departamento Colón, Pedanía Constitución, Dominio 1245, Folio 1733, Tomo 7, año 1982, número de cuenta de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, 1303-2125835/3, y con designación catastral municipal 13-03-10-01-05-014-2112-3753, formándose el expediente administrativo nro. 0000309/2017.-----*

Que, a raíz de la presentación de factibilidad realizada por los sucesores del titular registral, la Administración Municipal emitió la certificación de

Factibilidad de Emplazamiento, con fecha 02 de marzo de 2017, la cual se emitió en los siguientes términos "...El Municipio considera POSITIVA LA FACTIBILIDAD DE EMPLAZAMIENTO, ya que la ubicación prevista para el loteo cumple con las condiciones técnicas recomendables para un emprendimiento de estas características, condicionando la aprobación a la concreción de los servicios de infraestructura exigidos por esta Municipalidad.-----

La mencionada solicitud de Factibilidad queda sujeta a la ORDENANZA N°739/16 Uso de Suelo, Decreto de Promulgatorio 027/16 conforme a la Zona A-3, y la aplicación de la ORDENANZA N°746/16, Decreto Promulgatorio 042/16 la cual establece un Canon por lote a resultar de cada fraccionamiento de tierras, Art. 75, y art. 186 inc. 3 y 6, y la Ley 8102, art. 30 inc. 1 y 21..."-----

Que, una vez obtenida la prefactibilidad citada precedentemente, con fecha 18 de enero de 2018 se presentó el primer plano de Mensura y Subdivisión ante la administración municipal, el cual fue visado, de forma previa, con fecha 28 de febrero de 2018. Luego dicho plano de Mensura y Subdivisión fue visado por el Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba, con fecha 17 de julio de 2018, otorgándole el número 118778. A su vez, este plano cuenta con la certificación de amojonamiento.-----

Que, conforme surge del expediente administrativo, con fecha 14 de marzo de 2019, y fecha 26 de agosto de 2019, la administración municipal expidió certificación de plano aprobado.-----

Que a raíz de un cambio en la nomenclatura catastral 13-03-01-05-046-001 a 13-03-10-01-05-014-2112-3753, esto debido a una donación realizada por los Sres Varela a un tercero, la nomenclatura original se vio modificada, afectando en todo la posibilidad de factibilidad, oportunamente otorgada, volviendo a cero todo, además, ha de dejarse constancia que en fecha 20 de febrero de 2017, se los emplazó a los sucesores de Varela, para que en el término de un año, que abonaran por cada lote solicitado, la suma de pesos Cinco Mil (\$5.000), teniendo un año para abonar el mismo, no obrando antecedentes de dicho pago de los mismos, lo que según ordenanza 739/16 y 746/16, lo que tornaba la pérdida al pedido y factibilidad de loteo.-----

Que, el expediente durante un lapso de cuatro (4) años no ostentó movimiento alguno; hasta que se apersonó el Ingeniero Albino Pedro Massaccesi, en representación del nuevo titular registral del inmueble Raúl Boarotto, anoticiando al municipio que a partir de este momento iba a ser el responsable técnico del desarrollo. A su vez, solicitó los requisitos para poder

avanzar en el trámite, a lo cual se le respondió que se requería a) Poder de representación del Titular Registral para el profesional intervinientes; y b) Pedido de factibilidad de Emplazamiento.-----

Que, dado los requisitos solicitados por la administración municipal, se evidencia que se requería reiniciar el trámite cuasi del inicio.-----

Que, la situación registral del inmueble viró en el año 2021, ya que los sucesores del Sr. Ercilio Ladislao Varela, vendieron dicho inmueble, por Escritura número ochenta y cuatro (84) de fecha 21 de octubre de 2021, al Sr. Raúl Ignacio Baorotto.-----

Que en virtud de la adquisición del inmueble, con las modificaciones en la designación catastral, que se detallaron ut supra, trámite a cargo de la Dirección Provincial de Catastro y el trámite correspondiente a la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble del Sr Boarotto como propietario, en fecha 19 de abril de 2023, el Ingeniero Massaccesi acompañó el poder que ostenta su representación, y a su vez, nota solicitando la prefectibilidad de loteo.-----

Que, la administración municipal, ante el pedido realizado por el ingeniero citado, respondió por escrito haciendo saber que se suspendieron las certificaciones de prefectibilidad por ciento ochenta días (180).-----

Que, pasado dicho plazo, el Ingeniero reiteró la petición de prefectibilidad de emplazamiento.-----

Que, a dicha nota la gestión municipal saliente no le respondió dicha nota.--
Que, prosiguiendo con el relato de los antecedentes, es imperioso destacar que con fecha 08 de diciembre de 2023, asumieron las nuevas autoridades municipales, siendo el nuevo Intendente el Sr. Juan Domingo Panichelli.-----

Que ello, se rescata dado que la nueva gestión apenas asumió se encargó una auditoria de la totalidad de las áreas municipales, debido a las inconsistencias que se evidenciaron en las mismas, faltantes de documentación, irregularidades administrativas, etc. Lo cual demoró la tramitación de los expedientes que se encontraban en trámite.-----

Que, el 26 de enero de 2024, el Ingeniero reiteró la petición, dada la falta de respuesta. Que, con fecha 07 de marzo de 2020, el área de Catastro de la Municipalidad responde que por Decreto se suspendieron la entrega de prefectibilidades. Todo ello hasta que se culminará la auditoria que se encontraba en proceso.-----

Que, una vez normalizado el proceso de Subdivisiones y Loteos, con fecha 21



de febrero de 2025, la administración municipal entrega la Prefactibilidad de emplazamiento al interesado.-----

Que una vez entregada la prefactibilidad, el ingeniero designado, con fecha 23 de octubre de 2025, solicita la aprobación previa del plano presentado.----

Que, una vez presentada y analizada la documentación, el Departamento Ejecutivo Municipal solicitó reunión con el Ingeniero y el Loteador, para acordar el pago de la plusvalía correspondiente, debido a que se evidenciaron diferencias con los denominados espacios comunes.-----

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal, en compensación por los espacios comunes, y en carácter de plusvalía, le solicitó al loteador una "Subastación Eléctrica" para el Barrio Anunciatta II, o su equivalente en pesos.-----

Que, luego de analizar los costos el loteador accedió al pago de la citada plusvalía, por ello, se acordó realizar el presente convenio Público Privado con la Municipalidad de Colonia Tirolesa. -----

Que, a raíz de ello, es que las partes han acordado suscribir el presente convenio, para culminar con la tramitación del loteo mencionado ut supra el pago de una Plusvalía a favor de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, el cual se regirá por los siguientes términos y condiciones.-----

PRIMERA: Objeto del Convenio: La MUNICIPALIDAD se obliga a otorgar la factibilidad de localización positiva y de servicios, con liberación de trazas para la postación del alumbrado público, prefactibilidad de agua, y Residuos Sólidos Urbanos, como así toda actualización de los mismos, o informes requeridos por MEUL, APRHI u otro organismo Provincial, y aprobación de Plano en relación al Loteo un (1) inmueble ubicado en el Departamento Colón, Pedanía Constitución, FOLIO REAL 13-1740727, número de cuenta de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, nro. 13034258834/5, y con designación catastral municipal 13-03-10-01-05-046-001, formándose el expediente administrativo municipal nro. 0001903. A su vez, la MUNICIPALIDAD concederá la autorización al DESARROLLISTA a que desarrolle el barrio con las siguientes características: Barrio abierto con control de acceso y perimetrado, conforme la planimetría presentada por el DESARROLLISTA a la MUNICIPALIDAD. Esta autorización quedará asentada al tiempo de que se eleve al Honorable Concejo Deliberante la Ordenanza de aprobación de barrio respectiva.-----

La obligación de la MUNICIPALIDAD está condicionada a que EL DESARROLLISTA presente la documentación requerida y necesaria para otorgar dichas prefactibilidades, las cuales se especifican en el Código de

Edificación Municipal, Ordenanza nro. 739/2016, de fecha 15 de marzo de 2016, y a su vez, se cumplimente con las normas municipales que regulan la materia.-----

SEGUNDA: Cesión y Uso de Espacio Comunitario EL DESARROLLISTA ofrece adquirir la totalidad de la superficie del espacio comunitario correspondiente al loteo mencionado en cláusula primera, los cuales se designan con la siguiente nomenclatura catastral municipal **1303100105014001 y 1303100105046002**, que corresponden a la Municipalidad de Colonia Tirolesa, con una superficie 2500m² y 750m², respectivamente, conforme lo establece la normativa vigente de loteos. La MUNICIPALIDAD acepta la cesión a favor del DESARROLLISTA, en los términos planteados en el plano presentado al área de Catastro Municipal.---
Ambas partes acuerdan que dicha adquisición podrá concretarse, previa evaluación y aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante, bajo las condiciones establecidas en la Cláusula Tercera.-----

TERCERA: Contraprestación: En contraprestación por la adquisición de los aproximados 3250m² de espacios comunitarios, el DESARROLLISTA se obliga a entregar la suma final, y por todo concepto, de pesos **cincuenta millones (\$50.000.000)** como PLUSVALIA por el convenio establecido en la cláusula SEGUNDA: La MUNICIPALIDAD destinará la suma pactada, bajo su responsabilidad y cargo, en forma total o parcial, para obtención de un **Transformador 13,2/0,400-0,230 de 250kva de potencia**. A su vez, comprende el **montaje y la construcción completa de una Subestación Transformadora tip E-415, con transformador 13,2/0,400-0,230 de 250kva de potencia**.- El DESARROLLISTA ofrece poner a disposición de la MUNICIPALIDAD dicho monto en pesos, conforme al importe convenido ut supra, no pudiendo la entidad reclamar suma extra aparte del convenido. La MUNICIPALIDAD establece que el dinero citado deberá ser transferido/depositado en las cuentas que ostenta la MUNICIPALIDAD, conforme los siguientes datos: Cuenta nro. 405 0000010605, C.B.U. 0200405501000000010651, Alias: municoloniatirolea - CUIT 30-66840453-3. Dicha obligación de pago será exigible posteriormente a la aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y de la promulgación de la ORDENANZA que así lo indique.-----

CUARTA: Plazos y condiciones de la contraprestación: El DESARROLLISTA se obliga a cumplimentar con la contraprestación citada en la cláusula tercera en un plazo de siete (7) días contados a partir de la promulgación de la ORDENANZA de aprobación del convenio.-----
Una vez que se acredite la transferencia/depósito de las sumas pactadas en

la cláusula tercera del presente convenio, se expedirá un recibo formal al DESARROLLISTA que acredite el cumplimiento de su obligación. -----

QUINTA: Plazos y Condiciones del otorgamiento de las factibilidades: La MUNICIPALIDAD se obliga a emitir las resoluciones y actos administrativos necesarios para formalizar el objeto del presente convenio, descrito en la Cláusula Primera en un plazo treinta (30) días, contados a partir de que el DESARROLLISTA cumplimente con su obligación de pago plasmada en la Cláusula Cuarta del presente convenio. -----

SEXTA: Obligación condicional: La MUNICIPALIDAD no estará obligada a entregar factibilidades y aprobación definitiva, hasta tanto el DESARROLLISTA no cumplimente con su obligación pactada en la cláusula tercera del presente convenio. -----

SEPTIMA: Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir en la interpretación o ejecución del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción.-----

OCTAVA: El presente convenio tendrá vigencia desde la fecha de su suscripción, y hasta el cumplimiento efectivo de todas las obligaciones asumidas por las partes. -----

En conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Localidad de Colonia Tirolesa, Provincia de Córdoba, a los 04 de mayo de 2026. -----»

Que, desde el Departamento Ejecutivo Municipal, en persona de su Intendente Municipal, Juan Domingo Panichelli, se está trabajando de forma mancomunada con el Sector Privado que quiere invertir en esta localidad, todo ello con el fin de fortalecer el desarrollo económico del territorio, pero a su vez, para optimizar la infraestructura de los servicios públicos que administra el municipio.

Que, en esta oportunidad la Plusvalía que se acordó con el sector privado tiene íntima relación con el Barrio Anunciatta II, el cual ha sido un proyecto que en sus orígenes (en manos de la gestión precedente) había sido un desastre, y que esta gestión municipal pudo revertir dicha situación. No solo con la obtención de las escrituras, las cuales ya se comenzaron a entregar, sino que también con lo relativo a la infraestructura del mismo.

Que, conforme surge de la cláusula tercera del convenio, que por la presente se requiere su ratificación, se acordó una suma de dinero la cual tendrá destino exclusivo, la adquisición de ***Transformador 13,2/0,400-0,230 de 250kva de potencia, con se respectivo montaje y la construcción completa de una Subestación Transformadora tip E-415, con transformador 13,2/0,400-0,230 de 250kva de potencia.-***

La adquisición citada es imprescindible para poder concluir con la infraestructura de alumbrado. La consecuencia directa de esta implementación es que se podrán comenzar a otorgar los aptos constructivos, autorización que los beneficiarios vienen esperando a lo largo de dos (2) años, y que en esta oportunidad se hará realidad.

Por lo que, no solo se ha logrado, en esta gestión municipal, que los beneficiarios puedan obtener su escritura, la cual también se sumo a los adjudicatarios del Barrio Anunciatta I, los cuales desde el año 2011 venían esperando su tan ansiada escritura, sino que ahora se va a ser realidad el sueño de empezar a construir su casa.

Por todo ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE COLONIA TIROLESA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1: RATIFIQUESE el "Convenio Público Privado de Pago de Plusvalía", suscripto por el Sr. Intendente Municipal, Juan Domingo Panichelli, y el Sr. Raúl Ignacio Boarotto, D.N.I. 23.451.433, con fecha 04 de mayo de 2026, el cual se acompaña como Anexo I, de la presente.

Art. 2: Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su correspondiente promulgación.

Art. 3: Comuníquese, publíquese y Archívese.



MUNICIPALIDAD
**COLONIA
TIROLESA**

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA
TIROLESA, DEPARTAMENTO COLÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, A LOS ONCE DÍAS DEL
MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

Ordenanza N° 1155/2026

Ramos Florencio.

Gabriel A. Guillot
PRESIDENTE
H. Concejo Deliberante
Colonia Tirolesa

Colonia Tirolesa, 11 de mayo de 2026

VISTO:

La petición, de fecha 04 de junio de 2025, realizada por el Sr. PERALTA Jorge Antonio, DNI 16.632.959 y VEGA Ramón del Valle, DNI 11.588.692, en condición de Titulares registrales de los Lotes "6" y "9" de la Manzana "29", ubicados en Calle República de Italia y Calle Amadeo Sabattini respectivamente, solicitando una excepción a la Ordenanza 739/16.

Y CONSIDERANDO:

Que, con fecha 04 de junio de 2025, el Sr. PERALTA Jorge Antonio, DNI 16.632.959 y VEGA Ramón del Valle, DNI 11.588.692, en condición de Titulares registrales de los Lotes "6" y "9" de la Manzana "29", ubicados en Calle República de Italia y Calle Amadeo Sabattini respectivamente, solicitando una excepción a la Ordenanza 739/16, la cual se fundó en los siguientes términos *"Nos dirigimos a Ud. para solicitar una **Excepción a la Ordenanza Municipal para obtener la visación del plano de Mensura, Subdivisión para Futura Unión, presentado en este municipio.***

Dicho trabajo consiste en sanear una realidad que lleva materializada muchos años, donde de común acuerdo, quienes suscriben realizaron una modificación, en ese momento por cuestiones económicas, donde una fracción del fondo del Lote "6" fue cedida al fondo del Lote "9", de manera de obtener un lote (hoy el lote 9) de 12,50mts x 45.00mts, quedando el lote 6 de 13.00mts x 25.00mts.

Dichas medidas dan como resultado una superficie de 325m² para el Lote "6" menor a la indicada por la actual Ordenanza Municipal.

Es por ello que dicho pedido se basa, como mencionamos en sanear una realidad de hace muchos años, y que esta claramente materializada, no siendo el objetivo sacar ventaja de ningún tipo sobre esta modificación que resulte una complicación para el municipio ni para los vecinos, solo es tener la posibilidad de Escriturar cada propiedad con las dimensiones que

existen actualmente y desde hace muchos años. Dicho de otra manera, para que cada propietario tenga legalmente lo que le corresponde.

Es por todo que nos dirigimos a Ud. con el fin de solicitar la autorización de excepción por parte del Consejo, para la visación del plano presentado..."

Que como es costumbre del Ejecutivo Municipal, ante dichas peticiones, pide dictamen al Área de Catastro para que de opinión al respecto sobre la viabilidad de las solicitudes.

En el caso concreto, dicha área municipal expresó "Desde el Área de Catastro y Obras Privadas se solicita lo necesario para la excepción que comprende la Mensura, Subdivisión, y Futura Unión a nombre de PERALTA Jorge Antonio y VEGA Ramón del Valle.

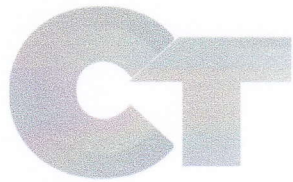
- *Las Parcelas siguientes:*

Propiedad N° 13-03-1945304/1, con designación catastral municipal N°1303100102016007, la cual comprende una superficie de 487.50mts², con superficie edificada de 255.17mts², medidas de Lote de ancho 13.00/lineales y largo de 37.50mts/lineales.

N° 13-03-3072158/9, con designación catastral municipal 1303100102017010, con superficie edificada de 293.80mts², medida de Lote de ancho 12.50mts/lineales y largo de 32.00mts/lineales.

Dichas parcelas se plantean subdividir y unir, dando como resultado dos lotes designados como Lote 101 de sup. 325.00mts² con frente (ancho) de 13.00mts/lineales, largo de 25.00mts/lineales; y Lote 102 de sup. 562.50 mts² con frente (ancho) de 12.50mts/lineales y largo de 45.00 mts/lineales.

- *Lo antes mencionado no responde a ordenanza actual 739/16, Capítulo I, Sección II; donde dicho lote debería comprender un ancho sobre calle Amadeo Sabattini de 15mts/l, y superficie total de 500.00mts².*
- ***Esta situación de no cumplir con resolución se genera por existir inmuebles edificados privados.***
- *Se adjunta copia de planos de Mensura y Subdivisión, y nota de pedido de propietarios..."*



Que como se observa la petición radica en autorizar una excepción al artículo art. 16, de la Ordenanza Municipal nro. 739/2016.

Que, dado los argumentos vertidos en la petición, el Dictamen del Área de Catastro y Obras Privadas de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, y, sobre todo, con el fin de continuar con el proceso de regularización de los trámites que se encuentran radicados en el área de Obras Privadas, previo a la asunción de la gestión del Sr. Intendente Juan Domingo Panichelli, es que se va a autorizar la excepción solicitada.

Que, la regularización de los trámites pendientes, y que llevan iniciados por años sin una solución definitiva, permitirá que los pedidos de Mensura y Subdivisión, como así de Loteos, puedan llegar a su fin, y así poder obtener la tan ansiada escritura.

Que la presente gestión se ha propuesto como pilar fundamental regularizar la totalidad de los trámites pendientes, iniciados previos al inicio de la actual gestión, para facilitar la obtención de las aprobaciones, para concluir con la escrituración de dichos lotes.

Que los propietarios, muchos ya con posesiones de años, son cautivos de la falta de respuesta, por lo que, analizando cada caso concreto, se dio inició a un proceso de normalización que dará mayor certidumbre jurídica a los vecinos y vecinas que eligieron a Colonia Tirolesa para vivir.

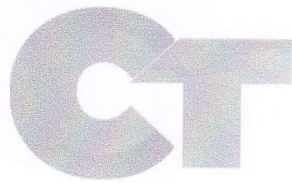
Que, en este caso particular es dable en contraprestación de la excepción solicitada, petitioner una plusvalía a los interesados, la cual tiene vinculación en mano de obra que requiere el Municipio para realizar refacciones en el edificio municipal, los cuales conforme dictamen del área de Catastro de la Municipalidad de Colonia Tirolesa, se traduce en "1. *Preparación de superficie previo colocación de la membrana geotextil, por lo cual la superficie deberá encontrarse en perfectamente limpia, seca y libre de elementos punzantes, material suelto, restos orgánicos o cualquier irregularidad que pueda comprometer la integridad geotextil. En caso de tratarse de subrasantes o superficie de apoyo, se deberá garantizar una adecuada nivelación y compactación, evitando depresiones o acumulación de agua.* 2. *Colocación de membrana geotextil. La membrana geotextil se dispondrá extendiéndola de manera continua sobre la superficie preparada,*

evitando la formación de pliegues, arrugas o tensiones indebidas. Los paños deberán colocarse con solapes mínimos de 20 a 30cm, según especificaciones del fabricante o requerimiento del proyecto. En zona de mayor sollicitación o pendientes, se recomienda incrementar el solape o realizar fijaciones adicionales. Se deberá evitar la circulación directa de maquinaria pesada sobre la membrana sin protección. 3. Pintado posterior. Como la membrana geotextil forma parte de un sistema expuesto se requiere protección o terminación superficial, por lo que se procederá al pintado conforme a las siguientes indicaciones: Se verificará que la superficie se encuentre limpia, seca y libre de polvo o contaminantes. Se aplicará previamente una imprimación compatible, en caso de ser requerida por el sistema de pintura. La pintura deberá ser compatible con el material geotextil (generalmente pinturas acrílicas o asfálticas, según uso), asegurando adherencia y durabilidad. La aplicación se realizará mediante rodillo, pincel o equipo de protección, en capas uniformes, respetando los tiempos de secado entre manos indicados por el fabricante. Se recomienda un mínimo de dos manos para garantizar una correcta cobertura y protección. 5. Consideraciones generales. Todos los trabajos deberán ejecutarse conforme las recomendaciones del fabricante de la membrana y de los productos de pintado. Se deberán respetar las condiciones climáticas adecuadas (evitar lluvias, humedad excesiva o temperaturas extremas durante la ejecución). El control de calidad incluirá la verificación de solapas, fijación, continuidad de la membrana y correcta aplicación del sistema de pintura”

Que, en virtud a lo expuesto, los peticionarios de la presente excepción serán responsables de realizar los trabajos conforme las especificaciones fijadas precedentemente.

Por todo ello;

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE COLONIA TIROLSA
SANCIONA CON FUERA DE ORDENANZA**



Artículo 1: **AUTORIZAR** la excepción de la Ordenanza 739, Título II – Capítulo I - Sección II – Zona A2, art. 10, y permitir la Subdivisión solicitada por el Sr. Jorge Antonio Peralta, D.N.I. 16.632.959, y Ramón del Valle Vega, D.N.I. 11.588.692, de los lotes con designación catastral nro. 13-03-1945304/1 y 13-03-3072158, de acuerdo a lo especificado en el Plano de Mensura y Subdivisión el cual forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

Artículo 2: **ORDENAR** al Sr. Jorge Antonio Peralta, D.N.I. 16.632.959, y Ramón del Valle Vega, D.N.I. 11.588.692, en compensación por la excepción autorizada en el artículo 1, a realizar los trabajos de mano de obra, que fueron especificados en los considerandos de la presente Ordenanza

Artículo 3: **INFORMAR** al Departamento Ejecutivo Municipal que la excepción autorizada por el artículo 1, de la presente Ordenanza, está condicionada a que se realice lo ordenado en el artículo 2, de la presente Ordenanza, por lo cual, deberá acompañarse un certificado de obra a este Cuerpo, para control del mismo.

Artículo 4: **PASE** al Departamento Ejecutivo Municipal para la correspondiente promulgación.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE COLONIA TIROLESA A LOS ONCE DÍAS DE MAYO DE 2026.

ORDENANZA 1156/2026

Ramos Florencio.

Gabriel A. Guillot
PRESIDENTE
H. Concejo Deliberante
Colonia Tirolesa