

ORDENANZA N° 98 /2025

***El Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Las Varillas
Sanciona con fuerza de:***

ORDENANZA

Artículo 1º: RATIFICASE en todos sus términos el CONTRATO DE OBRA - EXTENSIÓN DE RED ELÉCTRICA EN LOTE O AIRES DEL ESTE, **celebrado con la COOPERATIVA DE ENERGIA ELÉCTRICA Y OTROS SERVICIOS PUBLICOS DE LAS VARILLAS LTDA.**, en los términos expresados en el contrato de obra que como anexo se relaciona a la presente.

Artículo 2º: FACULTASE al P.E.M a afianzar el préstamo solicitado por la COOPERATIVA en forma solidaria ante el Banco de la Provincia de Córdoba, en virtud del contrato que se ratifica en el Art. 1º de la presente, y a suscribir toda la documentación necesaria a los fines de su cumplimiento.

Artículo 3º: Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y cumplimentado, archívese.-

FECHA DE SANCIÓN: 29 / 05 /2025

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Pablo G. Sargentoni

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 436 /2025

DE FECHA 30 / 05 /2025

**CONTRATO LOCACIÓN DE OBRA - EXTENSIÓN DE RED ELÉCTRICA EN
LOTEO AIRES DEL ESTE.**

En la ciudad de Las Varillas, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 14 días del mes de Mayo del año dos mil veinticinco, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, **Mauro Luciano DANIELE**, DNI N° 26.858.119 y el Secretario de Gobierno **Pablo Sebastián AYALA**, DNI N° 31.082.638, con domicilio en calle Sarmiento N° 89 de la ciudad de Las Varillas, en adelante la "MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra, la **COOPERATIVA DE ENERGIA ELÉCTRICA Y OTROS SERVICIOS PUBLICOS DE LAS VARILLAS LTDA.**, representada en este acto por los Sres. **Sergio Fernando BOSSI**, DNI N° 22.731.588, **Mariela Magalí ALMADA**, DNI N° 33.512.500 y **Diego Ignacio YANEZ**, DNI N° 24.248.245, en carácter de Presidente, Secretaria y Tesorero, respectivamente, del Consejo de Administración, con facultades suficientes para este acto, fijando domicilio a los fines del presente en calle 9 de Julio N° 148 de Las Varillas, en adelante la COOPERATIVA, convienen celebrar el presente contrato de locación de obra que se sujetará a las siguientes cláusulas, a saber:

PRIMERA - Antecedentes: La MUNICIPALIDAD en el marco del plan de urbanización y con el objetivo de dotar de servicios básicos al loteo denominado "AIRES DEL ESTE" de su titularidad, ha decidido a través del P.E.M. contratar de manera directa a la COOPERATIVA la ejecución de una obra de extensión de la red de distribución eléctrica que beneficiará a ciento seis (106), los cuales se encuentran ubicados en las manzanas 14, 15, 16, 19 y 20, en adelante "EL LOTEO". La obra según memoria descriptiva y presupuesto elaborado al efecto por la COOPERATIVA tiene las siguientes características constructivas: **Item 1:** Colocación de una (1) subestación transformadora de media tensión (MT) tipo E421 y dos (2) transformadores de 205kVA, observando las normas de EPEC ET 1002/2 y demás normas complementarias y especificaciones particulares del ERSeP; **Item 2:** Construcción de la red de baja tensión (BT) con conductor de AL 3X50+50+2X25 mm2 IRAM 2263 para alimentación eléctrica en dicho loteo (cable con piloto para A°P° según AEA 95703), para lo cual se observarán las normas de EPEC ET 1005 y demás normas complementarias y especificaciones particulares del ERSeP, en adelante "LA OBRA ELÉCTRICA", estimada a la fecha en la suma de pesos ciento cuarenta y tres millones cuatrocientos ochenta mil quinientos noventa y siete c/33/100 (\$ 143.480.597,33) más el 21% de I.V.A., lo que totaliza la suma de PESOS CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS C/77/100 (\$ 173.611.522,77), a razón de pesos un millón seiscientos treinta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro c/55/100 (\$ 1.637.844,55) por cada lote, según presupuesto que obra en ANEXO que firmado por las partes integra el presente

ALMADA MARIELA MAGALI
D.N.I.: 33.512.500
SECRETARIA

BOSSI, SERGIO FERNANDO
D.N.I.: 22.731.588
PRESIDENTE

YANEZ, DIEGO IGNACIO
D.N.I.: 24.248.245
TESORERO

Ing. PABLO S. AYALA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y ACCION SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

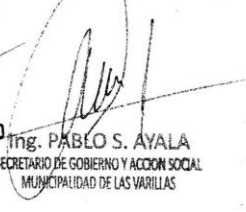
contrato, que incluye materiales, mano de obra, honorarios profesionales por proyecto eléctrico, planos, representación y dirección técnica de la obra, tasas, aportes y aranceles en la Caja previsional, Colegio de Ingenieros y ERSeP a los fines de la aprobación del plano y registración de la obra. Por su parte la COOPERATIVA por su cuenta está dispuesta a realizar un esfuerzo económico para dotar al loteo del servicio de telecomunicaciones (Televisión e Internet por fibra óptica), cuyas características y costo se detallan en cláusula OCTAVA, en adelante la "OBRA DE TELECOMUNICACIONES".-----

SEGUNDA - Objeto - Obligaciones recíprocas: La MUNICIPALIDAD encarga a LA COOPERATIVA, y ésta acepta, la ejecución de la OBRA ELÉCTRICA descripta en cláusula anterior. Las partes declaran y reconocen que dicha obra demanda una inversión importante que no están en condiciones de afrontar con recursos propios, y teniendo en cuenta que el Banco de la Provincia de Córdoba (en adelante el BANCO) tiene disponible una línea de créditos destinada a Cooperativas y Mutuales para la ejecución de obras para la comunidad, con una tasa de interés fija del 45% anual, con plazo de reintegro del préstamo en sesenta (60) cuotas con un plazo de gracia inicial de doce meses, han resuelto que la COOPERATIVA gestione el crédito por el monto necesario que permita financiar el costo de la OBRA ELÉCTRICA y de aquel que demande la OBRA DE TELECOMUNICACIONES a realizarse en el loteo, siendo ésta última ejecutada por cuenta y riesgo de la COOPERATIVA. La MUNICIPALIDAD asume el compromiso de afianzar el préstamo solicitado por la COOPERATIVA en forma solidaria ante el Banco, y en caso que éste no le exija a la COOPERATIVA fianza alguna a los fines del otorgamiento del préstamo, de igual modo la MUNICIPALIDAD asume con la COOPERATIVA la obligación de reembolso del préstamo en la proporción correspondiente a la OBRA ELÉCTRICA bajo las mismas condiciones, esto es, plazo de gracia para el reintegro, cantidad y monto de las cuotas y demás condiciones impuestas por el Banco respecto al préstamo, garantizando su pago con la tasa por el uso del espacio aéreo municipal que mensualmente le cobra a la COOPERATIVA, quien queda facultada a retener su pago y efectuar compensación. En el caso que el préstamo otorgado por el Banco no alcance ni siquiera a cubrir el costo de la OBRA ELÉCTRICA actualizada a la fecha del otorgamiento del préstamo por la fórmula polinómica detallada en cláusula siguiente, la MUNICIPALIDAD se obliga a afrontar la diferencia, que podrá hacerlo de contado o en cuotas de pago complementaria, en cuyo caso tal diferencia deberá abonarla en el plazo máximo de DOCE (12) cuotas mensuales actualizables por aplicación del Índice del costo de la Construcción de Córdoba (ICC-Cba.), con vencimiento la primera a los treinta días a contar desde la fecha de otorgamiento y percepción del dinero proveniente del préstamo y las restantes en igual fecha de los meses subsiguientes. El presente contrato queda sujeto a la


BOSSI, SERGIO FERNANDO
D.N.I.: 22.731.588
PRESIDENTE


ALMENDRA MARIELA MAGALI
D.N.I.: 33.512.500
SECRETARIA


YANEZ, DIEGO IGNACIO
D.N.I. 84.248.245
TESORERO


ING. PABLO S. AYALA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y ACCION SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

condición suspensiva y a su vez resolutoria de que el préstamo a solicitar por la COOPERATIVA al Banco bajo la línea "Cooperativas y Mutuales" sea efectivamente otorgado. En el supuesto que el préstamo no sea otorgado por el banco por el motivo que fuere, o su otorgamiento registre una demora que exceda el plazo razonable de SEIS meses a contar desde la solicitud, el presente contrato quedará sin efecto, operando su resolución de manera automática y de pleno derecho, en cuyo caso la COOPERATIVA asume el compromiso de comunicar a la MUNICIPALIDAD de manera fehaciente la denegación del préstamo y/o el exceso del plazo fijado de demora en su otorgamiento, comunicación que deberá hacer por medio fehaciente dentro del término de tres días hábiles siguientes de tomar conocimiento por parte del Banco del rechazo y/o del vencimiento del plazo de demora fijado, en cuyo caso las partes se obligan a renegociar las condiciones y términos de ejecución y/o presupuesto a los fines de procurar la factibilidad de su ejecución.-----

TERCERA - Precio - Forma de pago: Convienen como precio total a cargo de la MUNICIPALIDAD por la ejecución de la OBRA ELÉCTRICA la suma de pesos ciento cuarenta y tres millones cuatrocientos ochenta mil quinientos noventa y siete c/33/100 (\$ 143.480.597,33) más el 21% de I.V.A., lo que totaliza la suma de PESOS CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS C/77/100 (\$ 173.611.522,77), detallados en el presupuesto que consta en el referido ANEXO I, importe que será actualizado y/o redeterminado en oportunidad del otorgamiento y percepción del préstamo a que se refiere la cláusula anterior, mediante la utilización de la siguiente fórmula polinómica: La variación del precio del cable tendrá una incidencia del veintiuno con setenta y cuatro por ciento (21,74 %) -Fuente de consulta: ELECTROSUR-; de los postes tendrá una incidencia del dieciséis con treinta y nueve por ciento (16,39%) -Fuente de consulta: MASTIL-; de los transformadores tendrá una incidencia del veinticuatro con cincuenta y ocho por ciento (24,58%) -Fuente: MAYO-; de la mano de obra tendrá una incidencia del veinticinco con treinta por ciento (25,30%) -Fuente: ICC Cba. MANO DE OBRA- y del resto de los materiales tendrá una incidencia del doce por ciento (12%) -Fuente: ICC Cba. MATERIALES-. La MUNICIPALIDAD se obliga a afrontar el pago en la proporción correspondiente a la OBRA ELÉCTRICA bajo las mismas condiciones impuestas por el Banco a la COOPERATIVA respecto al préstamo (capital, intereses, comisiones, gastos administrativos, etc.), esto es, plazo de gracia para el reintegro, cantidad y monto de cada cuota y demás condiciones, tal como se ha detallado expresamente en cláusula anterior, y en particular lo pactado respecto a una eventual diferencia entre el costo que registre la obra al momento del otorgamiento del préstamo actualizado por la fórmula polinómica y aquél que otorgue el Banco. Los pagos en dinero a efectuar por la MUNICIPALIDAD en el

ALMADA MARIELA MACAN
D.N.I. 33.512.500
SECRETARIA

BOSSI, SERGIO FERNANDO
D.N.I. 22.731.588
PRESIDENTE

YANEZ, DIEGO IGNACIO
D.N.I. 24.248.245
TESORERO

Ing. PABLO S. AYALA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y ACCION SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE LAS VARIILLAS

MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARIILLAS

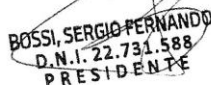
marco del presente convenio se efectivizarán por transferencia bancaria y/o mediante cheques a la orden de la COOPERATIVA, quien se obliga a emitir factura discriminando la parte proporcional por la OBRA ELÉCTRICA del reintegro del capital del préstamo, y en la misma proporción los conceptos intereses, I.V.A. sobre intereses, gastos, comisiones, etc. y el I.V.A. respectivo por cada ítem. En el supuesto que la MUNICIPALIDAD incurriera en incumplimiento del pago en la forma convenida, la COOPERATIVA se obliga a intimar de manera previa y fehaciente su cumplimiento en un plazo no menor a quince días y una vez vencido el plazo acordado, recién quedará autorizada a declarar resuelto el contrato, siempre y cuando haya cumplido fielmente todas las obligaciones a su cargo y no se encuentre en mora. Dicho requerimiento previo se establece como condición *sine qua nom* de operatividad del pacto comisorio implícito (art. 1087 y 1088 CC y CN).-----

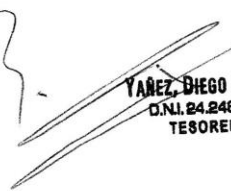
CUARTA - Obligaciones: La COOPERATIVA y bajo la condición de que el préstamo sea concedido, asume el compromiso de ejecutar la obra descrita en cláusula anterior siguiendo las reglas del buen arte de construir, asumiendo el riesgo empresario y se obliga a proveer todos los materiales, herramientas, la mano de obra y el personal que resulte necesario para la realización de la obra, debiendo mantener las herramientas y materiales a utilizar en óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad. La COOPERATIVA realizará el trazado de la línea de BT por la zona que discrecionalmente considere más corto y que técnicamente resulte viable. Todo el personal afectado a la ejecución de la obra, deberán estar inscriptos como dependientes de la COOPERATIVA ante los organismos previsionales y fiscales, obligándose a dar estricto cumplimiento a la legislación laboral y previsional, como también a las convenciones colectivas aplicables de acuerdo a la actividad, y mantener vigente un seguro contratado con alguna ART del medio que cubra cualquier contingencia y/o accidente de trabajo. Asume además la obligación del mantenimiento y conservación en buen estado de las redes eléctricas objeto del presente contrato.-----

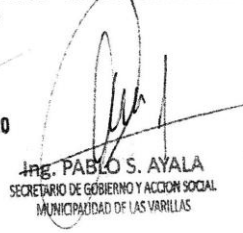
QUINTA - Plazo de ejecución: La COOPERATIVA, siempre sujeta a que se cumpla la condición suspensiva impuesta, de que el préstamo para su financiamiento sea otorgado por el Banco, se obliga a ejecutar la OBRA ELÉCTRICA encomendada en cláusula segunda dentro del plazo máximo de seis (06) meses a contar desde la fecha de liquidación del referido préstamo, el cual podrá extenderse en caso de sobrevenir algún hecho de fuerza mayor, caso fortuito, conflictos sindicales, huelga de personal, problemas de abastecimiento de materiales indispensables para la obra y/o cualquier otra causa razonable, siempre que ninguna le sea imputable a la COOPERATIVA.-----

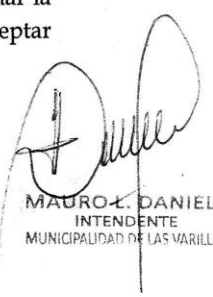
SEXTA - Derecho de inspección: La MUNICIPALIDAD podrá inspeccionar la obra cuando lo juzgue conveniente, debiendo la COOPERATIVA aceptar


MAGALI MARIELA MAGALI
D.N.I. 30.512.500
SECRETARIA


BOSSI, SERGIO FERNANDO
D.N.I. 22.731.588
PRESIDENTE


YANEZ, DIEGO IGNACIO
D.N.I. 84.248.245
TESORERO


ING. PABLO S. AYALA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y ACCION SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

sugerencias y/o modificaciones, siempre que estas sean razonables, no impliquen modificaciones al proyecto, ni de las condiciones tenidas en cuenta para la celebración del presente contrato, ni tampoco aquellas que puedan poner en riesgo la seguridad de la red y/o de personas.-----

SÉPTIMA - Ad-referendum del HCD: Las partes dejan aclarado y convenido que el presente se suscribe ad-referendum del Concejo Deliberante, comprometiéndose la MUNICIPALIDAD a elevar el presente a Ordenanza en el plazo de treinta (30) días hábiles de su firma.-----

OCTAVA - Obra Telecomunicaciones: La COOPERATIVA con el objetivo de contribuir a dotar al loteo del servicio de telecomunicaciones (Televisión e Internet por fibra óptica), incluirá en la gestión del préstamo el monto que demande la ejecución de dicha obra denominada "OBRA DE TELECOMUNICACIONES", que a la fecha asciende a la suma de PESOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO C/01/100 (\$ 34.409.778,01), más el 21% de I.V.A., a razón de pesos trescientos veinticuatro mil seiscientos veinte c/55/100 (\$ 324.620,55) por cada lote, más el 21% de I.V.A., según presupuesto que obra en ANEXO que firmado por las partes integra el presente contrato. Dicha obra y bajo las mismas condiciones contempladas en cláusula SEGUNDA respecto al otorgamiento del préstamo, será ejecutada por cuenta y riesgo de la COOPERATIVA, beneficiará a ciento seis (106), que se encuentran ubicados en las manzanas 14, 15, 16, 19 y 20 del Loteo AIRES DEL ESTE. La obra según memoria descriptiva y presupuesto elaborado al efecto por la COOPERATIVA comprende la construcción de una red FTTH (Fiber To The Home), consistente en una red de fibra óptica auto soportada, monomodo, dieléctrica, construida a partir de una fibra óptica troncal, a partir de la misma se realiza un split 1:8, llegando a partir de este último a fibras de distribución de 6 hilos, donde al final se realiza el segundo split 1:8. (split 1:64), lo que significa que por cada puerto GPON de la OLT se conectará a 64 usuarios. La obra tendrá un plazo de ejecución máximo de seis (06) meses a contar desde la fecha de liquidación del referido préstamo, con modalidades de pago que serán definidos en la ordenanza sancionada, ya sea de contado a valor actualizado o en cuotas actualizables por aplicación del Índice de costo de la Construcción de Córdoba (ICC-Cba.). La MUNICIPALIDAD por su parte se compromete expresamente a redactar "por cuerda separada" el proyecto de Ordenanza que declare de utilidad pública y pago obligatorio la OBRA DE TELECOMUNICACIONES a ejecutar por la COOPERATIVA en el loteo, y enviarlo al Honorable Consejo Deliberante para su tratamiento y sanción, asumiendo en tal caso la COOPERATIVA no solamente la ejecución de la obra, sino todo lo atinente a la gestión de cobro de la misma y la eventual incobrabilidad por parte de los frentistas beneficiarios. La

ALMADA MARIELA MAGALI
D.N.I. 33.512.500
SECRETARIA

BOSSI, SERGIO FERNANDO
D.N.I. 22.731.588
PRESIDENTE

YAREZ, DIEGO IGNACIO
D.N.I. 24.248.245
TESORERO

ING. PABLO S. AYALA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y ACCION SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE LAS VARIILLAS

MAURO L. DANIELE
INTENDENTE

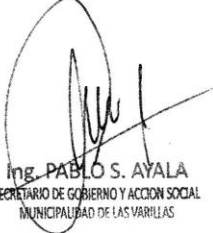
MUNICIPALIDAD no asume responsabilidad alguna respecto a la ejecución de dicha obra, y menos aún frente a la COOPERATIVA por la falta de pago de las contribuciones por las mejoras reguladas en dicha ordenanza, siendo el frentista beneficiado el único responsable de tal obligación frente a la COOPERATIVA.---

NOVENA - Domicilios: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilio en los indicados precedentemente, en los que serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados ya no vivan o no se encuentren en ellos.-----

DECIMA - Competencia: Las partes de común acuerdo se someten para la hipótesis de divergencias que pudieren surgir en la interpretación y/o aplicación del presente contrato, a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Las Varillas, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle, inclusive al federal.- En prueba de conformidad, las partes firman dos ejemplares de un mismo e idéntico tenor, y a un solo y mismo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.-----


BOSSI, SERGIO FERNANDO
D.N.I. 22.731.588
PRESIDENTE


YANEZ, DIEGO IGNACIO
D.N.I. 24.248.246
TESORERO


ING. PABLO S. AYALA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y ACCIÓN SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS


ALAMEDA MARIELA MAGALI
D.N.I.: 33.512.500
SECRETARIA