Municipalidad de Los Cocos
CONCEJO DELIBERANTE
Av. Presos Eva Perón s/n - Teléfax (03548) 462025
5182 LOS COCOS - Cba.

ORDENANZA N°1201/2026

VISTO:

La propuesta económica que fuera ingresada por Mesa de Entradas Municipal, mediante nota N° 505/2026 de fecha 11/09/2026, formulada por la firma INDUSTRIAS KANTUTA S.A.S., CUIT 33-71838055-9, quien manifiesta su interés en adquirir seis (6) lotes de propiedad de la Municipalidad de Los Cocos, correspondientes a los Lotes N ° 3, 4, 5, 8, 9 y 10 de la Manzana N° 13;

Y CONSIDERANDO:

Que los inmuebles objeto de la propuesta forman parte del patrimonio municipal y resulta conveniente evaluar su disposición en función del interés general y del desarrollo urbano y económico de la localidad;

Que, previo a considerar la propuesta efectuada por la firma INDUSTRIAS KANTUTA S.A.S., el Departamento Ejecutivo Municipal solicitó cotizaciones y/o referencias de valores de mercado respecto de los inmuebles objeto de la operación, a los fines de contar con un valor estimativo que permitiera evaluar la oferta;

Que efectuado dicho relevamiento, se ha constatado que la propuesta económica presentada por INDUSTRIAS KANTUTA S.A.S. resulta acorde con los valores estimados y referencias obtenidas por este Municipio, considerándose razonable y conveniente para los intereses municipales;

Que la firma INDUSTRIAS KANTUTA S.A.S. ha presentado una propuesta económica para la adquisición de los mencionados lotes en la que ofrece para los Lotes N° 3, 4 y 5 la suma de Dólares Estadounidenses Cinco (U$S 5) por metro cuadrado que, atendiendo a la superficie total de dichos inmuebles, equivale a un total de Dólares Estadounidenses Quince mil (U$S 15.000) por los tres lotes;

Que, asimismo, ofrece para los Lotes N° 8, 9 y 10 la suma de Dólares Estadounidenses Diez (U$S 10) por metro cuadrado que, considerando la superficie total de estos otros tres inmuebles, equivale a un total de Dólares Estadounidenses Treinta mil (U$S 30.000) por los tres lotes;

Que la propuesta establece como modalidad de pago un cincuenta por ciento (50%) de cada monto total al contado al momento de la firma del acuerdo, y el cincuenta por ciento (50%) restante en cuatro (4) cuotas trimestrales, conforme el detalle presentado por la empresa;

Que, en consecuencia, el monto total de la operación asciende a Dólares Estadounidenses Cuarenta y cinco mil (U$S 45.000), sujeto a las condiciones y formalidades que se establezcan en el instrumento respectivo;

Que la adquisición de los inmuebles por parte de dicha firma se encuentra vinculada a su intención de impulsar en la localidad un proyecto productivo consistente en la instalación de una fábrica de jabón, con potencial generación de empleo, actividad económica, diversificación productiva y aprovechamiento de materias primas y subproductos;

Que dicho proyecto productivo resulta de interés para el desarrollo económico local.

sin perjuicio de que su concreción, ejecución y funcionamiento deberán ajustarse a las normas municipales, provinciales y nacionales que resulten aplicables;

Que corresponde dejar expresamente establecido que la promoción del referido proyecto productivo no constituye condición, cargo ni cláusula resolutoria de la compraventa de los inmuebles;

Que es facultad del Concejo Deliberante autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer de los bienes municipales en los términos del Artículo 30, Inciso 20
de la Ley N° 8102, la cual reza que es una atribución exclusiva del Concejo Deliberante "Autorizar la enajenación de bienes privados de la Municipalidad o la constitución de gravámenes sobre ellos";

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LOS COCOS
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar con la firma INDUSTRIAS KANTUTA S.A.S., el correspondiente boleto de compraventa de los inmuebles de propiedad municipal identificados como C:09 S:01 Mz: 84 Parc: 3, 4, 5, 8, 9 y 10, Lotes N° 3, 4, 5, 8, 9 y 10 de la Manzana Oficial N° 13, de conformidad con la propuesta económica presentada por la adquirente y con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLÉCESE como precio de venta de los Lotes N° 3, 4 y 5 la suma de dólares estadounidenses cinco (U$S 5) por metro cuadrado, resultando un valor total de Dólares Estadounidenses Quince mil (U$S 15.000) por dichos tres inmuebles.

ARTÍCULO 3°.- ESTABLÉCESE como precio de venta de los Lotes N° 8, 9 y 10 la suma de Dólares Estadounidenses Diez (U$S 10) por metro cuadrado, resultando un valor total de Dólares Estadounidenses treinta mil (U$S 30.000) por dichos tres inmuebles.

ARTÍCULO 4°.- ESTABLÉCESE que el precio total de la operación, correspondiente a los seis (6) lotes individualizados, asciende a la suma de Dólares Estadounidenses Cuarenta y cinco mil (U$S 45.000), que serán abonados de la siguiente manera:
a) El cincuenta por ciento (50%), equivalente a Dólares Estadounidenses Veintidós mil quinientos (U$S 22.500), al momento de la firma del contrato correspondiente.
b) El cincuenta por ciento (50%) restante, equivalente a Dólares Estadounidenses Veintidós mil quinientos (U$S 22.500), en cuatro (4) cuotas trimestrales de Dólares Estadounidenses Cinco mil seiscientos veinticinco (U$S 5.625) cada una, con vencimiento cada tres (3) meses.

ARTÍCULO 5°.- AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a gestionar la correspondiente escritura pública de compraventa inmobiliaria con la firma INDUSTRIAS KANTUTA S.A.S. una vez que ésta haya completado el pago total del

precio de venta de los inmuebles de propiedad municipal identificados como C.09 S.01 Mz: 84 Parc: 3, 4, 5, 8, 9 y 10, Lotes N° 3, 4, 5, 8, 9 y 10 de la Manzana Oficial N° 13, de conformidad con la propuesta económica presentada por la adquirente y con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 6°.- FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir toda la documentación necesaria para instrumentar la operación autorizada por la presente, incluyendo boleto de compraventa, escrituras y demás instrumentos que correspondan, de conformidad con la legislación vigente.

ARTÍCULO 7°.- DÉJASE expresamente establecido que la Municipalidad de Los Cocos promoverá y acompañará, en el marco de sus competencias, la iniciativa de la firma KANTUTA S.A.S. consistente en impulsar en los inmuebles objeto de la presente un proyecto productivo destinado a la instalación de una fábrica de jabón, como iniciativa orientada a favorecer el desarrollo económico, la generación de empleo y la diversificación productiva local.

ARTÍCULO 8°.- ESTABLÉCESE que la iniciativa productiva mencionada en el artículo precedente constituye un proyecto a impulsar y promover, y no resulta condición, cargo ni requisito determinante para la perfección o validez de la compraventa autorizada por la presente Ordenanza, quedando su ejecución y funcionamiento sujetos a los proyectos, autorizaciones, habilitaciones y demás requisitos exigidos por la normativa vigente.

ARTÍCULO 9°.- ESTABLÉCESE que la utilización de los inmuebles deberá ajustarse a las normas de ordenamiento territorial, uso del suelo, edificación, habilitación, seguridad, ambiente y demás disposiciones municipales, provinciales y nacionales que resulten aplicables.

ARTÍCULO 10°.- IMPÚTENSE los ingresos provenientes de la presente operación a las partidas presupuestarias del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos vigente.

ARTÍCULO 11°: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

ORDENANZA N°1201/2026

Los Cocos, 14 de octubre de 2026

LORENA DEL VALLE RAMOS
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD LOS COCOS
CÓRDOBA

Gustavo Federico Moreira
Presidente
Concejo Deliberante