

ORDENANZA N° 114/2026

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

ORDENANZA

Artículo 1º: Modificase el artículo 1º de la ordenanza 166/2023, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Apruébese la Donación con Cargo efectuada entre la Sra. Roxana Alejandra Cana, D.N.I. 22.186.358, CUIT/L N°27-22186358-0, argentina, mayor de edad, con domicilio en calle Antonio Palmero N°33 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominada “DONANTE/BENEFICIARIA”. La donante efectúa la presente donación en su carácter de titular registral del inmueble de referencia. La presente donación la ejecuta a favor de la Municipalidad de Las Varillas, CUIT: 30-66918833-8, respecto del inmueble en donde se construirá la vivienda que se describe a continuación: ““Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Sacanta, Ciudad de Las Varillas, designado como Lote N° 118 de la Manzana N° 88 que responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice norte con dirección sur-este, con un ángulo de 90°00` se miden 25.00m; desde este punto y con ángulo interno de 90°00` se miden 10,00m; desde este punto y con ángulo interno de 90°00` se miden 25.00m; desde este punto y con ángulo interno de 90°00` se miden 10.00m llegando al punto de partida, cerrando la figura con una superficie de 250.00m2.- Y linda: Al Nor-Este con Lote 119; al Sur-Este con Lote 103; al Sur-Oeste con Lote 117 y al Nor-Oeste con calle Rolando Rubiolo. Inscribiéndose el dominio en el Registro General de la Provincia, con relación a la MATRÍCULA 1.932.754 del Departamento San Justo. El inmueble descripto, se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia, como propiedad N°3006- 4431309-. Nomenclatura Catastral: Loc. 36 – C 04 – S 01 – Mza. 088 – P 118”.

Artículo 2º: Comuníquese, publíquese, dese al registro municipal y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 29/07/2026

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 696/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 30/07/2026

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 114/2026

Que ***Sra. Roxana Alejandra Cana, D.N.I. 22.186.358***, presentó ante esta Municipalidad, la escritura traslativa de dominio del inmueble en donde se realizó la vivienda, a los fines de que se tome razón en las áreas correspondientes y que se modifique la modalidad de garantizar sus obligaciones para con el plan de viviendas de referencia.

Matías D. Clemente

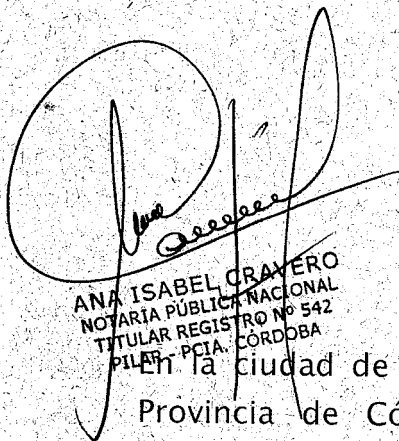
Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

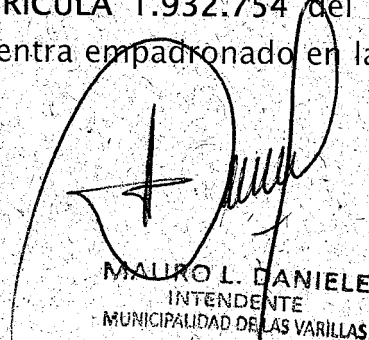

ANA ISABEL CRAVERO
NOTARIA PÚBLICA NACIONAL
TITULAR REGISTRO Nº 542
PILAR - PCIA. CORDOBA

PLAN SIVAVI V
CASA 149 - ADHERENTE 00248
CANA, ROXANA ALEJANDRA

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los ___ días del mes de _____ del año dos mil veinticinco, entre la Sra. Roxana Alejandra Cana, D.N.I. 22.186.358, CUIT/L N°27-22186358-0, argentina, mayor de edad, con domicilio en calle Antonio Palmero N°33 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominada "DONANTE/BENEFICIARIA"; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS**, CUIT 30-66918833-8, con domicilio en calle Sarmiento 89 de la ciudad de Las Varillas, como DONATARIA, y representada en este acto por su Intendente, el Sr. Mauro Luciano Daniele, convienen celebrar el presente **CONTRATO DE DONACION CON CARGO**, el que se registrá por las convenciones siguientes:

PRIMERA: La DONANTE, en su carácter de titular registral, viene por este acto a efectuar la Donación con Cargo, a favor de la Municipalidad de Las Varillas, del inmueble en donde se constituirá la garantía que los adjudicatarios deben ofrecer en cumplimiento de sus obligaciones para con el plan de viviendas de acuerdo a lo estipulado mediante Ordenanza Municipal N°216/2014, que se describe a continuación: "Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Sacanta, Ciudad de Las Varillas, designado como Lote N° 118 de la Manzana N° 88 que responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice norte con dirección sur-este, con un ángulo de 90°00' se miden 25.00m; desde este punto y con ángulo interno de 90°00' se miden 10.00m; desde este punto y con ángulo interno de 90°00' se miden 25.00m; desde este punto y con ángulo interno de 90°00' se miden 10.00m llegando al punto de partida, cerrando la figura con una superficie de 250.00m². - Y linda: Al Nor-Este con Lote 119; al Sur-Este con Lote 103; al Sur-Oeste con Lote 117 y al Nor-Oeste con calle Rolando Rubiolo. Inscribiéndose el dominio en el Registro General de la Provincia, con relación a la **MATRÍCULA 1.932.754** del Departamento San Justo. El inmueble descripto, se encuentra empadronado en la Dirección General




MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

de Rentas de la Provincia, como propiedad N°3006- 4431309-. Nomenclatura Catastral: Loc. 36 - C 04 - S 01 - Mza. 088 - P 118".

SEGUNDA: la Donataria, **Municipalidad de Las Varillas**, acepta la Donación con Cargo que se le efectúa ad-referéndum del **Honorable Concejo Deliberante** y el P.E.M. asume el cargo de la construcción de la vivienda en las condiciones y plazos establecidos en la Ordenanza y Resoluciones precitadas, en el inmueble descripto en la clausula anterior.-

TERCERA: Transcurrido el término de trescientos sesenta días, contados desde la fecha de la transferencia registral del dominio a favor de la **Municipalidad**, sin que el **Poder Ejecutivo Municipal** hubiera ejecutado la construcción de la casa habitación, prestación que constituye el cargo de la donación, la donante podrá solicitar el cumplimiento del cargo. Asimismo podrá reclamar la revocación de la donación, en cuyo caso todos los gastos, costas, costos, honorarios, impuestos y/o sellados que demande la transferencia a su favor, será soportado por la donante en forma exclusiva, liberando en forma absoluta a la **Municipalidad de Las Varillas** de tales cargas.-

CUARTA: La Donataria, toma posesión inmediata del inmueble que por este acto se le dona, quedando autorizado mediante el presente instrumento el **Poder Ejecutivo Municipal** para el ingreso de su personal o de las personas que contraten para la ejecución del cargo.-

QUINTA: Siendo la presente donación un modo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del **Plan Municipal de la Vivienda SIVAVI V**, a cargo de la BENEFICIARIA, para luego transferir a favor de ésta, el inmueble con más las mejoras introducidas una vez pagadas la totalidad de las cuotas del **Plan SIVAVI V**, las partes dejan establecido que la beneficiaria será la única responsable del pago de los tributos, tasas y/o contribuciones nacionales, provinciales ó municipales que graven el inmueble a partir de la fecha del presente. Asimismo, la **DONANTE** manifiesta que renuncia a las acciones de revocación de la donación y a todo otro derecho que le pudiere corresponder sobre el referido inmueble. La totalidad de los gastos, honorarios, impuestos, sellados ú otro concepto que demandase el trámite de transferencia registral a favor de la beneficiaria, una vez extinguidas la totalidad de las obligaciones emergentes, serán a cargo exclusivo de la beneficiaria, liberando en forma

absoluta a la **Municipalidad de Las Varillas** y al **Plan Municipal de la Vivienda SIVAVI V** de tales cargas.-

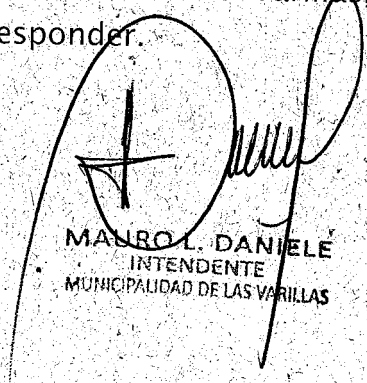
SEXTA: El incumplimiento de las obligaciones a cargo de la **BENEFICIARIA**, respecto de las obligaciones emergentes del **Plan SIVAVI V**, dará derecho a la Donataria a transferir el inmueble donado al **PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA SIVAVI V** en los términos del **Art 12 de la Ordenanza 216/2014**, pudiendo inclusive solicitar el desalojo del inmueble objeto del presente y/o la venta de dicho inmueble, a los fines del cobro del importe adeudado por la beneficiaria, quedando en beneficio de ésta el eventual saldo del precio de venta previa deducción de los gastos que origine dicha venta.-

SEPTIMA: Presente en este acto el Sr. José Luis Ruiz Díaz, D.N.I. 23.708.503, CUIT/L 20-23708503-6, con domicilio en calle TUCUMAN N°450 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba; y el Sr. Nicolás Hernán Cammerucci Cana, D.N.I. 38.501.401, CUIT/L 20-38501401-6, con domicilio en calle Alfonsina Storni 175 de la Localidad Salsipuédes, Departamento Colon, Provincia de Córdoba, se constituyen como codeudores solidarios, principales pagadores, fiadores de todas y cada una de las obligaciones establecidas en este convenio y en las ordenanzas precitadas, renunciando a los beneficios de excusión y división.

OCTAVA: Presentes en este acto, la Sra. Roxana Alejandra Cana, D.N.I. 22.186.358, en calidad de Donante, manifiesta su total consentimiento a la **DONACIÓN** que por este acto se efectúa a favor de la Donataria, en los términos consignados precedentemente, como así también la **Beneficiaria**, manifiesta su aceptación y asume como propias las obligaciones emergentes que como adherente tiene en virtud de la **Ordenanza N° 228/11** y **Resoluciones del P.E.M.**, para el **Plan SIVAVI IV**.

NOVENA: A todos los efectos que pudieran derivar del presente, las partes constituyen domicilio especial en los indicados al comienzo, donde tendrán validez todas las notificaciones extrajudiciales y judiciales que allí se efectúen aunque de hecho no se encontraren allí, y se someten a la competencia de los **Tribunales Ordinarios** con sede en la ciudad de Las Varillas, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.




MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

EL CRAVERO
ICA NACIONAL
ISTRO N° 542
CÓRDOBA

Previa lectura y ratificación, obligándose las partes conforme a derecho, suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su celebración.-

Roxana Cana

ROXANA CANA
22186358

Según Act. Not. N° A023001136

ANA ISABEL
NOTARIA PÚBLICA
TITULAR REGISTRO
PILAR - PCIA. C

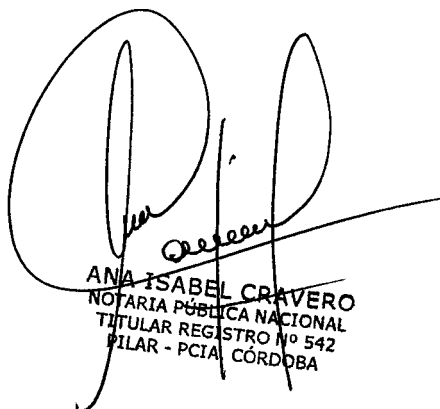
Mauro L. Daniele
MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

Ana Isabel Cravero
ANA ISABEL CRAVERO
NOTARIA PÚBLICA NACIONAL
TITULAR REGISTRO N° 542
PILAR - PCIA. CORDOBA

6012/11

ANA ISABEL CRAVERO
NOTARIA PÚBLICA NACIONAL
TITULAR REGISTRO Nº 542
PILAR - PCIA CORDOBA

///TIFICO: que las firmas insertas en “**Plan SIVAVI V – Casa 149 – Adherente 00248**”, han sido puestas en mi presencia y pertenece la Sra. **Roxana Alejandra Cana** DNI: 22.186.358, quien comparece en carácter de **Donante/Beneficiario**, persona hábil, mayor de edad, y con facultades suficientes para el presente acto doy fe, conforme a los alcances del Art. 306 Inc. “A” del C. C. y C. de la Nación. **La escribana certificante no juzga sobre el contenido, ni la legitimidad del documento objeto de la presente certificación por no haber sido redactado en su oficina notarial, razón por la cual no se responsabiliza de su contenido y solo se limita a la certificación de la firma que obra al pie de la misma.** **CORRESPONDE:** Acta 5708 Folio A 003707342. Libro de Intervenciones Número 45 del Registro 542 a mi cargo. - Pilar, Departamento Río Segundo, Provincia de Córdoba, a 29 días del mes de diciembre del año 2025.



ANA ISABEL CRAVERO
NOTARIA PÚBLICA NACIONAL
TITULAR REGISTRO Nº 542
PILAR - PCIA CORDOBA

