

ORDENANZA N° 117/2026

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

ORDENANZA

Artículo 1º: Modificase el artículo 1º de la ordenanza 138/2020, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 1.- Apruébese la Donación con Cargo efectuada entre **el Sr. Rossi Gerardo Luis, D.N.I. 30.645.230, CUIT/L 20-30645230-5**, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle Bombero Cuggino 363 de la Ciudad de Las Varillas, en adelante denominada como **DONANTE/BENEFICIARIO**. La presente Donación con Cargo la ejecutan a favor de la Municipalidad de Las Varillas, CUIT: 30-66918833-8, respecto del bien inmuebles que se describe como: “Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Sacanta, Ciudad de Las Varillas, designado como Lote N° 102 de la Manzana N° 62 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 101; al Sur-Este con calle Mtro. Juan S. Palmero; al Sur-Oeste con Lote 103 y al Nor-Oeste con Lote 119. Propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas de la Provincia bajo el N°3006-4430865-4. Inscribiéndose el dominio con relación a la MATRICULA N°1.932.334, del Departamento San Justo. Designación Catastral Municipal es C04; S01; M062; L102”.*

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° 699/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 30/07/2026

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 117/2026

Que, ***el Sr. Rossi Gerardo Luis, D.N.I. 30.645.230***, 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

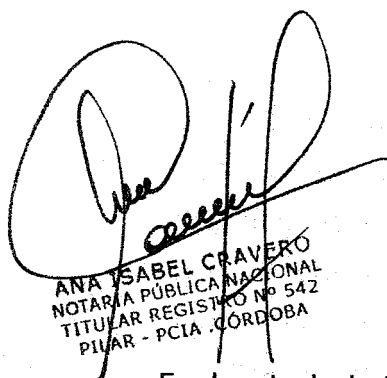
Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

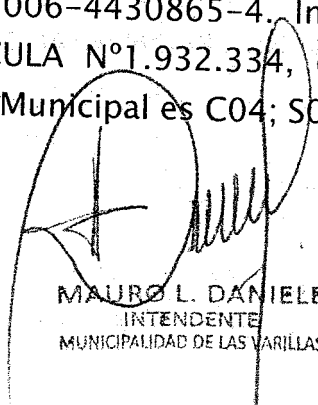

ANA ISABEL CRAVERO
NOTARIA PÚBLICA NACIONAL
TITULAR REGISTRO Nº 542
PIJAR - PCIA. CORDOBA

PLAN SIVAVI IV
DONACION CON CARGO
ADHERENTE 00123 - CASA 123
ROSSI, GERARDO LUIS

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los ____ días del mes de marzo del año dos mil veintiséis, entre el Sr. Rossi Gerardo Luis, D.N.I. 30.645.230, CUIT/L 20-30645230-5, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle Bombero Cuggino 363 de la Ciudad de Las Varillas, en adelante denominada como **DONANTE/BENEFICIARIO**; y por la otra parte, 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, Sr. Mauro Luciano Daniele, convienen celebrar el presente **CONTRATO DE DONACION CON CARGO**, el que se registrá por las convenciones siguientes:

PRIMERA: El DONANTE, dona con cargo a la DONATARIA, Municipalidad de Las Varillas, el inmueble que se describe a continuación: "Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Sacanta, Ciudad de Las Varillas, designado como Lote N° 102 de la Manzana N° 62 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 101; al Sur-Este con calle Mtro. Juan S. Palmero; al Sur-Oeste con Lote 103 y al Nor-Oeste con Lote 119. Propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas de la Provincia bajo el N°3006-4430865-4. Inscribiéndose el dominio con relación a la MATRICULA N°1.932.334, del Departamento San Justo. Designación Catastral Municipal es C04; S01; M062; L102".-




MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

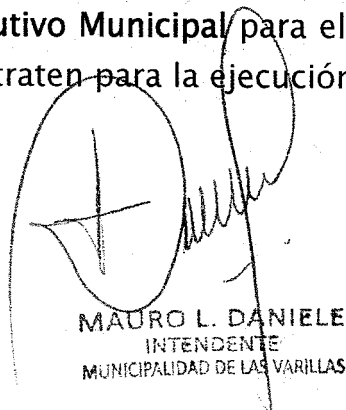
SEGUNDA: El cargo de la presente **donación** se establece a favor del **BENEFICIARIO**, quien reviste el carácter de adjudicatario de los aportes que efectuaron los adherentes del **Plan SIVAVI IV**, creado por el P.E.M. para la construcción de viviendas a los mismos. La prestación que constituye el cargo, consiste en realizar la construcción de una casa habitación en el inmueble descrito en el artículo primero del presente, de acuerdo a las condiciones legales dictadas y que se dicten en el futuro y a las características técnicas y edilicias establecidas mediante **Ordenanza Municipal 228/2011**, que el **DONANTE/BENEFICIARIO** declara conocer y aceptar y que a todo evento dan por reproducido y como parte integrante del presente contrato.

ANA ISAE
NOTARIA P
TITULAR
PILAR -

TERCERA: El **DONATARIO**, **Municipalidad de Las Varillas**, acepta la **Donación con Cargo** que se le efectúa ad-referéndum del **Honorable Concejo Deliberante** y el P.E.M. asumen el cargo de la construcción de la vivienda en las condiciones y plazos establecidos en la **Ordenanza y Resoluciones** precitadas.

CUARTA: 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, el **DONANTE** podrá solicitar el cumplimiento del cargo. Asimismo, podrán 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, serán soportados en forma exclusiva por el donante, liberando en forma absoluta a la **Municipalidad de Las Varillas** de tales cargas.

QUINTA: El donatario, 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.

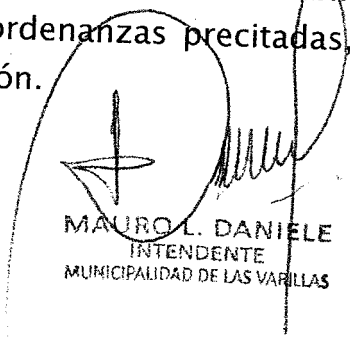


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

SEXTA: Siendo la presente donación un modo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Plan SIVAVI IV, a cargo del **BENEFICIARIO**, para luego transferir a favor del **DONANTE/BENEFICIARIO**, el inmueble con más las mejoras introducidas una vez pagadas la totalidad de las cuotas del referido Plan, las partes dejan establecido que el **DONANTE** será el responsable exclusivo 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, el **DONANTE** manifiesta que renuncia a las acciones de revocación de la donación y a todo otro derecho que le pudiese 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 del **DONANTE/BENEFICIARIO**, una vez extinguidas la totalidad de las obligaciones emergentes, serán a su cargo exclusivo, liberando en forma absoluta a la **Municipalidad de Las Varillas** y al Plan SIVAVI IV de tales cargas.

SEPTIMA: El incumplimiento de las obligaciones a cargo del **DONANTE/BENEFICIARIO** respecto de las obligaciones emergentes del Plan SIVAVI II, dará derecho a la Donataria a transferir el inmueble donado al Plan Municipal de Viviendas SI.VA.VI IV en los términos del Art.12 de la Ordenanza 228/2011, pudiendo inclusive solicitar el desalojo del inmueble objeto de la presente y/o la venta de dicho inmueble, a los fines del cobro del importe adeudado por el Beneficiario, quedando en beneficio de este el eventual saldo del precio de venta previa deducción de los gastos que origine dicha venta, según lo dispone así el Art 1 de la Ordenanza 228/2011.-

OCTAVA: Presente en este acto la Sra. María Cecilia Rossi, D.N.I.33.171.055, CUIT/L 27-33171055-0, con domicilio en calle Fray Mamerto Esquiú N°474 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, se constituye como codeudora solidaria, principal pagadora, fiadora 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.



MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

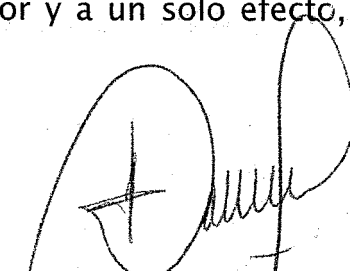
NOVENA: Presentes en este, Sr. Rossi Gerardo Luis, D.N.I. 30.645.230, manifiesta su aceptación y asume como propias las obligaciones emergentes que como adherente tiene en virtud de la Ordenanza N° 228/2011 y Resoluciones del P.E.M., para el Plan Municipal de Viviendas SI.VA.VI IV.

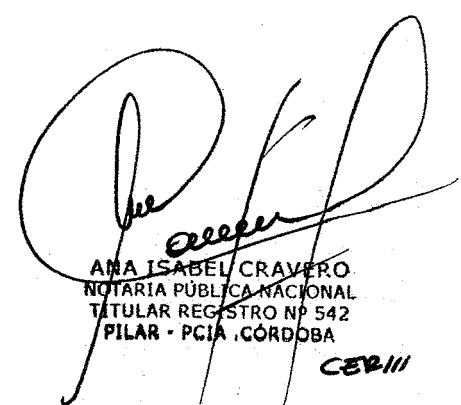
DECIMA: A todos los efectos que pudieran derivar del presente, las partes constituyen domicilio especial en los indicados al comienzo, donde tendrán validez todas las notificaciones extrajudiciales y judiciales que allí se efectúen, aunque de hecho no se encontraren allí, y se someten a la competencia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

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.


Gerardo Luis Rossi
30645230.

Según Act. Not. N° A023384113

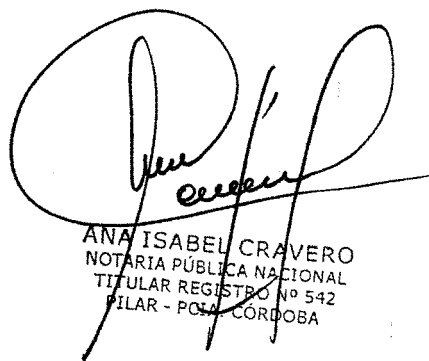

MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS


ANA ISABEL CRAVERO
NOTARIA PÚBLICA NACIONAL
TITULAR REGISTRO N° 542
PILAR - PCIA. CÓRDOBA

CER III

ANA
NOTAR
TITU
PI

///TIFICO: que la firma inserta en "Plan SIVAVI IV – ADHERENTE 00123 – CASA 123" ha sido puesta en mi presencia y pertenece a la señora Gerardo Luis ROSSI, Documento Nacional de Identidad N° 30.645.230, 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 1245 Folio A 003768197 Libro de Intervenciones Número 47 del Registro 542 a mi cargo. - Pilar, Departamento Río Segundo, Provincia de Córdoba, a 07 días del mes de abril del año 2026.



ANA ISABEL CRAVERO
NOTARIA PÚBLICA NACIONAL
TITULAR REGISTRO N° 542
PILAR - PROV. CÓRDOBA

ANA ISABEL CRAVERO
NOTARIA PÚBLICA NACIONAL
REGISTRO N° 542
PILAR - PROV. CÓRDOBA

