

ORDENANZA N° 172/2026

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

ORDENANZA

Artículo 1: Apruébese la cesión de derechos y acciones efectuada por el Sr. **Fernando Máximo, D.N.I. 28.652.209**, el Sr. **Rodrigo Andrés Máximo, D.N.I. 32.540.705**, ambos argentinos, mayores de edad con domicilio en calle 9 de Julio N°32 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominados “**CEDENTES**”, y el Sr. **Álvaro Máximo, D.N.I. 31.217.670, CUIT/L 20-31217670-0**, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle **9 de Julio N°32**, de la localidad de El Arañado, Provincia de Córdoba, por una parte como “**CEDENTE/BENEFICIARIO**”. La cesión de derechos y acciones la ejecutan a favor de la Municipalidad de Las Varillas, CUIT: 30-66918833-8, respecto del bien inmueble que se describe como: “Una fracción de terreno, ubicada próximo a la Ciudad de Las Varillas, al Sur de la misma, y que según croquis de mensura y subdivisión privado y confeccionado por el Ing. Cantoni al efecto, que las mismas firman y es parte del presente contrato, se designa como LOTE A, que es de forma irregular y mide: 50m. en sus costados Nor-Oeste, 43,52ms. en su costado Este, 87,40ms. en su costado Sud; 27,41ms. en su costado Oeste y 73,48ms. en su costado Nor-Oeste lo que hace una superficie total de 4936m2., cuyas medidas exactas, linderos y demás circunstancias individualizantes quedarán perfectamente determinadas en el respectivo plano. Designación Catastral Municipal es C02; S01; M105; L102”.

Artículo 2: El inmueble descripto en el artículo primero ingresará como bien del dominio privado Municipal, en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adherente, que le corresponden por su condición de adjudicatario en el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA SI VA VI IV, ADHERENTE N° **00157**, conforme los términos de la Ordenanza N° 228/2011. Cumplidas íntegramente las obligaciones asumidas por el beneficiario, el

inmueble de que se trata será transferido por la Municipalidad de Las Varillas, directamente a los cedentes, según los términos de la cesión de derechos y obligaciones suscriptas entre las partes, que se incorpora como parte de la presente ordenanza como Anexo I.

Artículo 3: Comuníquese, publíquese, dese al R. M. y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 23/09/2026

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 908/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 24/09/2026

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 172/2026

Que tal cual surge de la documentación adjunta, se suscribió cesión de boleto de privado de compraventa de inmueble a favor de la Municipalidad de Las Varillas, a los fines de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adherente, en su calidad de adherente al Plan Municipal de Vivienda SI VA VI IV.

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PLAN SI.VA.VI. IV
CASA 350 – ADH. 00157
MAXIMO, ALVARO

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 13 días del mes de julio del año dos mil veintiséis, entre el Sr. **Fernando Máximo**, D.N.I. 28.652.209, el Sr. **Rodrigo Andrés Máximo**, D.N.I. 32.540.705, ambos argentinos, mayores de edad con domicilio en calle 9 de Julio N°32 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominados "CEDENTES", y el Sr. **Álvaro Máximo**, D.N.I. 31.217.670, CUIT/L 20-31217670-0, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle 9 de Julio N°32, de la localidad de El Arañado, Provincia de Córdoba, por una parte como "CEDENTE/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 **CESIONARIA**, y representada en este acto por su Intendente, Sr. Mauro Luciano Daniele, convienen celebrar la presente **CESION DE BOLETO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, que se registrará por las convenciones siguientes:

PRIMERA: Los CEDENTES ceden y transfieren a la CESIONARIA los derechos y acciones que le corresponden emergentes del contrato de cesión celebrado con el Sr. Elvio Nereo Díaz, D.N.I. 6.422.540, de fecha 30.06.2015, sobre el inmueble que se describe a continuación: "Una fracción de terreno, ubicada próximo a la Ciudad de Las Varillas, al Sur de la misma, y que según croquis de mensura y subdivisión privado y confeccionado por el Ing. Cantoni al efecto, que las mismas firman y es parte del presente contrato, se designa como LOTE A, que es de forma irregular y mide: 50m. en sus costados Nor-Oeste, 43,52ms. en su costado Este, 87,40ms. en su costado Sud; 27,41ms. en su costado Oeste y 73,48ms. en su costado Nor-Oeste lo que hace una superficie total de 4936m2., cuyas medidas exactas, linderos y demás circunstancias individualizantes quedarán perfectamente determinadas en el respectivo plano. Designación Catastral Municipal es C02; S01; M105; L102".

SEGUNDA: Como el BENEFICIARIO se encuentra adherido al **SISTEMA VARILLENSE de VIVIENDA**, denominado **PLAN SI.VA.VI IV**, y en vista a las exigencias contenidas en la **Ordenanza N° 228/2011**, relativas a las garantías que los adjudicatarios deben ofrecer al citado Plan, las partes acuerdan que el inmueble adquirido por los Cedentes

permanezca bajo el **Dominio Privado Municipal**, en la forma de **CESION DE BOLETO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, conforme las condiciones y exigencias de este acuerdo. Dado que el **Beneficiario** resultó adjudicatario en la construcción de una Vivienda, y el inmueble en cuestión se destina para que se les construya una casa habitación de acuerdo a las condiciones legales dictadas y que se dicten en el futuro y a las características técnicas y edilicias establecidas mediante las **Ordenanzas vigentes y Resoluciones del P.E.M.** que los **Cedentes y el Beneficiario** aceptan y declaran conocer y que las partes intervinientes dan por reproducido y como parte integrante de este contrato, de modo que conforme a las exigencias contenidas en el **Art. 12 de la Ordenanza N° 228/2011**, vienen por este acto a efectuar la Cesión de los derechos y acciones emergentes del Contrato de Cesión de Derechos de Inmueble relacionado ut-supra, y se mantendrá bajo el dominio privado de la Municipalidad hasta el integro cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

TERCERA: La Municipalidad Cesionaria, acepta la cesión que se le efectúa ad-referéndum del **Honorable Concejo Deliberante** y el **Poder Ejecutivo Municipal** asume el cargo de la construcción de la vivienda en las condiciones y plazos establecidos en la Ordenanza y Resoluciones precitadas. La Municipalidad adquiere en este acto la posesión del referido inmueble.

CUARTA: Los **Cedentes y el Beneficiario** no podrán transferir ni gravar, el inmueble objeto del presente boleto, debiendo comunicar al cesionario cualquier modificación sobre la situación registral del inmueble, respondiendo frente al Cesionario por los eventuales daños y perjuicios que pudiere ocasionar la pérdida del inmueble objeto de garantía. Siendo la presente cesión, un modo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del **PLAN SI.VA.VI IV**, a cargo de los **cedentes y el beneficiario**, para luego retrocesionar el contrato comprensivo del inmueble con las mejoras introducidas, una vez pagadas la totalidad de las cuotas, es también a cargo de los **CEDENTES y/o los BENEFICIARIOS**, el pago de todos los impuestos generales, tasas y demás hechos impositivos que afecten a los inmueble desde la fecha.-

QUINTA: El incumplimiento de las obligaciones a cargo de los **cedentes y/o el beneficiario**, respecto de las obligaciones emergentes del **PLAN SI.VA.VI IV**, dará derecho a la **Municipalidad Cesionaria**, a transferir el inmueble cedido a su nombre en los términos del **Art.12 de la Ordenanza N° 228/2011**, pudiendo incluso desalojar al beneficiario del inmueble antes relacionado, proceder a su venta y percibir del precio de venta del inmueble el importe adeudado por el Beneficiario, quedando en beneficio

MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

de este el eventual saldo del precio de venta, previa deducción de los gastos que origine dicha venta.-

SEXTA: Presentes en este acto la Sra. Cristina del Valle Soler, D.N.I. 11.297.252, y el Sr. Carlos Fernando Máximo, D.N.I. 10.870.655, con domicilio en calle 9 de Julio N°32 de la Ciudad de Las Varillas, 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.

SEPTIMA: Presente en este acto Sr. Fernando Máximo, D.N.I. 28.652.209, el Sr. Rodrigo Andrés Máximo, D.N.I. 32.540.705 y el Sr. Álvaro Máximo, D.N.I. 31.217.670 todos en su condición de CEDENTES, manifiesta su total consentimiento a la Cesión que se efectúa a favor de la **Municipalidad**, en los términos consignados precedentemente y emergentes de la Ordenanza N° 228/2011, y resoluciones que haya dictado o dicte el P.E.M. Por su parte el **BENEFICIARIO**, Sr. Álvaro Máximo, D.N.I. 31.217.670, 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.

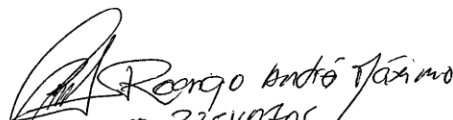
OCTAVA: A todos los efectos que pudieran derivar del presente, las partes constituyen domicilio especial en los indicados al comienzo, donde tendrán validez todas las notificaciones extrajudiciales y judiciales que allí se efectúen, aunque de hecho no se encontraren allí; y se someten a la competencia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

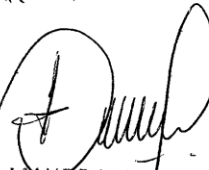
Prevía lectura y ratificación, obligándose las partes conforme a derecho, suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su celebración. -


DNI 31217670


DNI 11297252


DNI 10870655


DNI 32540705


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

