

ORDENANZA N° 175/2026

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

ORDENANZA

Artículo 1º: Apruébese la cesión de derechos y obligaciones efectuada por la **Sra. Karina Ayelen Mikleg, D.N.I. 36.833.066, CUIT/L N° 27-36833066-9**, argentina, mayor de edad, soltera, y el **Sr. Ángel Fidel Racigh Ortiz, D.N.I. 19.025.949, CUIT/L N° 20-19025949-9**, argentino, mayor de edad, soltero, ambos con domicilio en calle 25 de Mayo N°250 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominados **“CEDENTES/BENEFICIARIOS”**. La cesión de derechos 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 en el Loteo Don Ovidio, de la Ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, designado **LOTE 10 DE LA MANZANA OFICIAL 94**, que mide 25m. de frente sobre calle Avellaneda, por 30m. de fondo con superficie total de 750m2. Designación Catastral Municipal es C01; S01; M094; Manz. Of. 94; P010; L010”.

Artículo 2º: El inmueble descripto en el artículo primero ingresará como bien del dominio privado Municipal, en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por los beneficiarios, que le corresponden por su condición de adjudicatarios en el **SISTEMA VARILLENSE DE VIVIENDAS, DENOMINADO SI.VA.VI V, ADHERENTE N° 00346** conforme los términos del art. 12 de la ordenanza 216/2014. Cumplidas íntegramente las obligaciones asumidas por los Beneficiarios, el inmueble de que se trata será transferido por la Municipalidad de Las Varillas, directamente a los beneficiarios, según los términos de la cesión de derechos y obligaciones suscriptas entre las partes que se incorpora como parte de la presente ordenanza.

Artículo 3º: 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° 911/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 24/09/2026

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 175/2026

Que tal cual surge de la documentación adjunta, se suscribió cesión de boleto 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 la adherente al Plan Municipal de Vivienda SI.VA.VI V.

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

CESION DE BOLETO DE COMPRA VENTA
PLAN SI.VA.VI. V – CASA 203 – ADHERENTE 00389
MIKLEG, KARINA AYELEN Y RACIGH ORTIZ, ANGEL FIDEL

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 12 días del mes de agosto del año dos mil veintiséis entre la Sra. Karina Ayelen Mikleg, D.N.I. 36.833.066, CUIT/L N° 27-36833066-9, argentina, mayor de edad, soltera, y el Sr. Ángel Fidel Racigh Ortiz, D.N.I. 19.025.949, CUIT/L N° 20-19025949-9, argentino, mayor de edad, soltero, ambos con domicilio en calle 25 de Mayo N°250 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominados "CEDENTES/BENEFICIARIOS"; y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS, C.U.I.T. 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, Mauro Luciano Daniele, convienen celebrar la presente CESION DE BOLETO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, el que se registrá por las convenciones siguientes:

PRIMERA: Los CEDENTES ceden y transfieren a la CESIONARIA los derechos y acciones que le corresponden emergentes del contrato de Boleto de Compraventa celebrado con el Sr. Carlos Raúl Ortín, D.N.I. 11.658.731, de fecha 09/06/2026, sobre el inmueble que se describe a continuación: "Una fracción de terreno ubicada en el Loteo Don Ovidio, de la Ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, designado **LOTE 10 DE LA MANZANA OFICIAL 94**, que mide 25m. de frente sobre calle Avellaneda, por 30m. de fondo con superficie total de 750m². Designación Catastral Municipal es C01; S01; M094; Manz. Of. 94; P010; L010". Así mismo, y teniendo en cuenta que los beneficiarios están adheridos al SISTEMA VARILLENSE de VIVIENDA, denominado PLAN SI.VA.VI V, y en vista a las exigencias contenidas en la Ordenanza N° 214/2014, relativas a las garantías que los adjudicatarios deben ofrecer al citado Plan, las partes acuerdan que el inmueble adquirido por los cedentes, sea transferido al Dominio Privado Municipal, bajo la forma de CESION DE DERECHOS DE INMUEBLE, conforme las condiciones y exigencias que seguidamente se detallan: -1: Dado que los BENEFICIARIOS resultaron adjudicatarios en la construcción de una Vivienda, y el inmueble en cuestión se destina para que se le 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 **Ordenanza N° 56/10 y Resoluciones del P.E.M.**; que los **CEDENTES** 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° 56/10**, 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, adquirido en las circunstancias aludidas precedentemente, de modo que el mismo se mantendrá bajo el dominio privado de la Municipalidad hasta el integro cumplimiento de las obligaciones a su cargo.-

SEGUNDA: 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 de los referidos inmuebles.

TERCERA: Los **CEDENTES** 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 V**, a cargo de los **BENEFICIARIOS**, para luego ceder el contrato comprensivo del inmueble con las mejoras introducidas a favor de los Beneficiarios, una vez pagadas la totalidad de las cuotas, es también a cargo de éstos últimos el pago de todos los impuestos generales, tasas y demás hechos impositivos que afecten al inmueble.

CUARTA: El incumplimiento de las obligaciones a cargo de los adherentes, respecto de las obligaciones emergentes del **PLAN SI.VA.VI V**, dará derecho a la **Municipalidad Cesionaria**, a transferir el inmueble cedido a su nombre en los términos del **Art.12 de la Ordenanza N° 216/2014**, pudiendo incluso desalojar del inmueble antes relacionado, proceder a su venta y percibir del precio de venta del inmueble el importe adeudado, quedando en beneficio de éstos el eventual saldo del precio de venta, previa deducción de los gastos que origine dicha venta.-

QUINTA: Presentes en este acto el Sr. Rubén Alberto Mikleg, D.N.I. 17.786.648, CUIT/L 20-17786648-3, con domicilio en calle Tucumán N°369 de la localidad de El Arañado, Provincia de Córdoba, se constituye como codeudor solidario,

MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

principal pagador, fiador 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.

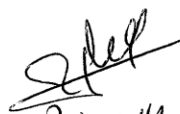
SEXTA: Presentes en este, la Sra. Karina Ayelen Mikleg, D.N.I. 36.833.066, y el Sr. Ángel Fidel Racigh Ortiz, D.N.I. 19.025.949, manifiestan su aceptación y asumen como propias las obligaciones emergentes que como adherentes tienen en virtud de la Ordenanza 216/2014 y Resoluciones del P.E.M., para el Plan Municipal de Viviendas SI.VA.VI. V.

SEPTIMA: 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.-


Karina Mikleg
36833066


Ángel Fidel Racigh
19025949


Rubén Mikleg
17726648


MARIOL L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

LOCALIDAD LAS VARILLAS									
Manz. D.F. 94		Dto. SAN JUSTO				Pred. SACANTA			
Plano N°		Superficie				PROPIETARIO			
Parc. N°	Lote N°								
1	1	312,50		VEGA ANA GABRIELA	(Berrios, Herman f.)			9814	
2	2	312,50		VEGA ANA GABRIELA	(Cambiello María G.)			9815	
3	3	300,00		VEGA ANA GABRIELA	(Motta García Alexis)			9816	
4	4	300,00		VEGA ANA GABRIELA	(Fervari Adrian)			9817	
5	5	300,00		VEGA ANA GABRIELA	(Cabrera Virginia)			9818	
6	6	300,00		VEGA ANA GABRIELA	(Franco Katina)			9819	
7	7	300,00		VEGA ANA GABRIELA	(Franco Patricia)			9820	
8	8	300,00		VEGA ANA GABRIELA	(Paula María Emilia)			9821	
9	9	750,00		VEGA ANA GABRIELA	(Martinez Javier)			9822	
10	10	750,00		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Ortiz, Quintana)			9490	
11	11	300,00		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Barcelo, María Inés)			9489	
12	12	300,00		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Su. de Salomón Barcia)			9488	
13	13	300,00		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Díaz, Isabel)			9487	
14	14	300,00		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Bionso, Esteban J.)			9486	
15	15	300,00		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Maidana, Esteban)			9485	
16	16	300,00		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Senar, Artillo L.)			9484	
17	17	312,50		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Rossi Peret, Susana)			9482	
18	18	312,50		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Cabrera Paula)			9483	
19	19	312,50		PEREZ DIAMANTE M. A.	(Cabrera Paula)			9483	

Los Varillas, AGOSTO de 2013
Catastrada por IVÁN FERNANDEZ
Escala 1:1000

Dirección General de Catastro

