

ORDENANZA N° 177/2026

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

ORDENANZA

Artículo 1º: Modificase el artículo 1º de la ordenanza 139/2020, el que quedará redactado de la siguiente manera: “*Artículo 1.- Apruébese la Donación con Cargo efectuada entre el Sr. Lucas Nahuel Panero, D.N.I. 45.701.218, argentino, mayor de edad y la Sra. Micaela Belén Panero, D.N.I. 40.417.034, argentina, mayor de edad, ambos solteros, con domicilio en calle José Bonza N°783 de la localidad de El Arañado, Provincia de Córdoba, en adelante denominado “DONANTES/BENEFICIARIOS” 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° 69 que responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice norte con dirección sur-este, con un ángulo de 90°00` se miden 25.000m; 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 Dr. Rene Favalaro; al Sur-Oeste con Lote 103 y al Nor-Oeste con Lote 119.- Inscribiéndose su dominio con relación a la MATRICULA 1.932.458 del Dpto. SAN JUSTO (30). El inmueble descripto, se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia, como propiedad número 3006/44300991/0. Nomenclatura Catastral L36; C04; S01; M 069; P102”*

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

FECHA DE SANCIÓN: 23/09/2026

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 913/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 24/09/26

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 177/2026

Que, *el Sr. Lucas Nahuel Panero, D.N.I. 45.701.218 y la Sra. Micaela Belén Panero, D.N.I. 40.417.034*, presentaron 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. Marechino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PLAN SI.VA.VI. IV
CASA 191 – ADHERENTE 00252
PANERO, MICAELA BELEN Y PANERO, LUCAS NAHUEL

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 28 días del mes de Agosto del año dos mil veintiséis, entre el Sr. **Lucas Nahuel Panero**, D.N.I. 45.701.218, argentino, mayor de edad y la Sra. **Micaela Belén Panero**, D.N.I. 40.417.034, argentina, mayor de edad, ambos solteros, con domicilio en calle José Bonza N°783 de la localidad de El Arañado, Provincia de Córdoba, en adelante denominado "DONANTES/BENEFICIARIOS"; y por 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, Mauro Luciano Daniele, convienen celebrar el presente contrato de **DONACION CON CARGO**, el que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Los **DONANTES**, donan con cargo a la Donataria, **Municipalidad de Las Varillas**, el bien 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° 69 que responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice norte con dirección sur-este, con un ángulo de 90°00' se miden 25.000m; 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 Dr. Rene Favalaro; al Sur-Oeste con Lote 103 y al Nor-Oeste con Lote 119.- Inscribiéndose su dominio con relación a la MATRICULA 1.932.458 del Dpto. SAN JUSTO (30). El inmueble descripto, se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia, como propiedad número 3006/44300991/0. Nomenclatura Catastral L36; C04; S01; M 069; P102".

SEGUNDA: El cargo de la presente **Donación** se establece a favor de los beneficiarios, que revisten el carácter de adjudicatarias de los aportes que efectuaron los adherentes del **Plan SI.VA.VI IV**, creado por el Poder Ejecutivo

Municipal para la construcción de viviendas a los mismos. La prestación que constituye el cargo, consiste en realizar la construcción de una casa habitación de acuerdo a las condiciones legales dictadas y que se dicten en el futuro y a las características técnicas y edificaciones establecidas mediante la **Ordenanza Municipal vigente que rige al plan**, la que será ejecutada en el inmueble que se describe en la cláusula primera, y que los **Donantes/Beneficiarios** declaren conocer y aceptar y que a todo evento dan por reproducido y como parte integrante del presente contrato.

TERCERA: 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.

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, los Donantes/Beneficiarios podrán solicitar el cumplimiento del cargo.

QUINTA: 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.

SEXTA: Siendo la presente donación un modo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del **Plan SI.VA.VI IV**, a cargo de los **Beneficiarios** para luego transferir a favor de los donantes el inmueble con más las mejoras introducidas una vez pagadas la totalidad de las cuotas del plan antes referido. Las partes dejan establecido que los **Donantes/Beneficiarios** serán los responsables exclusivos del pago de los tributos, tasas y/o contribución nacional, provincial ó municipal que graven el inmueble a partir de la fecha del presente y manifiestan que renuncian 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 u otro concepto que demandase el trámite de transferencia registral a favor de los **Donantes**, una vez extinguidas la totalidad de las obligaciones emergentes, será a cargo exclusivo de los **Donantes/Beneficiarios**, liberando en forma absoluta a la **Municipalidad de Las Varillas** de tales cargas.

MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

SEPTIMA: El incumplimiento de las obligaciones a cargo de los Beneficiarios, respecto de las obligaciones emergentes del Plan "SI.VA.VI IV", dará derecho a la Donataria a transferir el inmueble donado al SISTEMA VARILLERENSE DE VIVIENDA denominado SI.VA.VI IV en los términos de la ordenanza vigente, 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 los Beneficiarios, quedando en beneficio de estos, el eventual saldo del precio de venta previa deducción de los gastos que origine dicha venta.-

OCTAVA: Presentes en este acto el Sr. Rodolfo Adrián Panero, D.N.I. 23.443.092, CUIT/L 20-23443092-1, se constituye como codeudor solidario, 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.

NOVENA: Presente en este acto, el Sr. Lucas Nahuel Panero, D.N.I. 45.701.218 y la Sra. Micaela Belén Panero, D.N.I. 40.417.034, en su condición de DONANTES, manifiestan su total consentimiento a la Donación que por este acto se efectúa a favor de la Donataria, en los términos consignados precedentemente. Por su parte los BENEFICIARIOS, el Sr. Lucas Nahuel Panero, D.N.I. 45.701.218 y la Sra. Micaela Belén Panero, D.N.I. 40.417.034, manifiestan su aceptación y asumen como propias las obligaciones emergentes que como adherentes tienen 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 pudiera derivar del presente las partes constituyen domicilio especial en los indicados al comienzo y se someten a la competencia ordinaria de los Tribunales de 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.


Rodolfo Panero
23443092


Micaela Panero
40.417.034


Lucas Panero
45701218


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

