

ORDENANZA N° 178/2026

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

ORDENANZA

Artículo 1º: Modifícase el artículo 1º de la ordenanza 136/2024, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“Apruébese la cesión de derechos de boleto de compraventa efectuada entre el Sr. Mariano Luis Nicolli, D.N.I. 24.510.281, CUIT/L N° 20-24510281-0, argentino, mayor de edad, casado con la Sra. María Del Carmen Cravero, D.N.I. N°23.870.760, CUIT/L 27-23870760-4, con domicilio en calle Carlos Pellegrini N°475 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominado “CEDENTE/BENEFICIARIO”. La presente cesión la ejecuta a favor de la Municipalidad de Las Varillas, CUIT: 30-66918833-8, respecto del inmueble en donde se construyó la vivienda que se describe a continuación: “**LOTE 118 MANZANA 80, ubicado en el Loteo Mutual Almafuerte IV de la Ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo de ésta Provincia de Córdoba, que mide 10 metros de frente sobre calle Santiago Calvetti N°697 por 31 metros de fondo, sobre calle Fray Mamerto Esquiú, cuya superficie total asciende a 310m2. Conforme plano de mensura y subdivisión, se identifica Número de cuenta de Rentas Córdoba: 300642468506, Número de Tasa a la Propiedad Municipal: 0907000, Número de Agua Corriente EMAV: 08421001. Designación Catastral Municipal es C01; S01; M80; Manz. Of. 80; P118; L118”.***

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° 914/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 24/09/26

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 178/2026

Que el Sr. Mariano Luis Nicolli, D.N.I. 24.510.281, presentó ante esta Municipalidad, boleto de compra venta 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

CESION DE BOLETO DE COMPRA VENTA
PLAN SI.VA.VI. V – CASA 161 – ADHERENTE 00306
NICOLLI, MARIANO LUIS

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 15 días del mes de julio del año dos mil veintiséis entre el Sr. Mariano Luis Nicolli, D.N.I. 24.510.281, CUIT/L N° 20-24510281-0, argentino, mayor de edad, casado con la Sra. María Del Carmen Cravero, D.N.I. N°23.870.760, CUIT/L 27-23870760-4, con domicilio en calle Carlos Pellegrini N°475 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominado "CEDENTE/BENEFICIARIO"; 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:

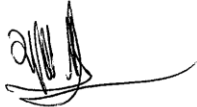
PRIMERA: El CEDENTE cede y transfiere a la CESIONARIA los derechos y acciones que le corresponden emergentes del contrato de Boleto de Compraventa celebrado con el Sr. Carlos Ignacio Ferrero, D.N.I. 30.538.094, de fecha 29/06/2026, sobre el inmueble que se describe a continuación: "LOTE 118 **MANZANA 80**, ubicado en el Loteo Mutual Almafuerie IV de la Ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo de ésta Provincia de Córdoba, que mide 10 metros de frente sobre calle Santiago Calvetti N°697 por 31 metros de fondo, sobre calle Fray Mamerto Esquiú, cuya superficie total asciende a 310m2. Conforme plano de mensura y subdivisión, se identifica Número de cuenta de Rentas Córdoba: 300642468506, Número de Tasa a la Propiedad Municipal: 0907000, Número de Agua Corriente EMAY: 08421001. Designación Catastral Municipal es C01; S01; M80; Manz. Of. 80; P118; L118". Así mismo, y teniendo en cuenta que el beneficiario está adherido 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 el cedente, 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 el **BENEFICIARIO** resultó adjudicatario 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 el **CEDENTE** acepta y declara 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: El **CEDENTE** no podrá 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 del **BENEFICIARIO**, para luego ceder el contrato comprensivo del inmueble con las mejoras introducidas a favor del Beneficiario, una vez pagadas la totalidad de las cuotas, es también a cargo de éste último el pago de todos los impuestos generales, tasas y demás hechos imponible que afecten al inmueble.

CUARTA: El incumplimiento de las obligaciones a cargo del adherente, 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 éste el eventual saldo del precio de venta, previa deducción de los gastos que origine dicha venta.-



MARIANO NICOLLI
D.N.I. 74.510.281
LAS VARILLAS - CBA.



MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

QUINTA: Presentes en este acto el Sr. Agustín Andrés Ferro, D.N.I. 38.280.239, CUIT/L 20-38280239-0, con domicilio en calle La Rioja N°78 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, 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.

SEXTA: Presentes en este, la Sra. María Del Carmen Cravero, en su condición de esposa, manifiesta su asentimiento a la presente donación que se efectúa de acuerdo a lo estipulado mediante artículo 456 y 470 del C.C.C.N., también presente el Sr. Mariano Luis Nicolli, manifiesta su aceptación y asume como propias las obligaciones emergentes que como adherente tiene 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.

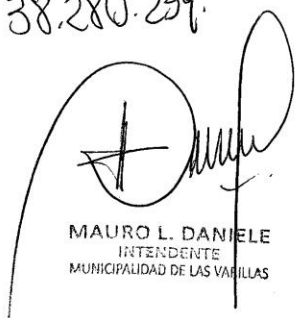
Prevía lectura y ratificación, obligándose las partes conforme a derecho, suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su celebración.-



Agustín Ferro
38.280.239.



MARIANO NICOLLI
D.N.I. 24.510.281
LAS VARILLAS - CBA.



MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

