

ORDENANZA N° 77 /2026

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

ORDENANZA

Artículo 1: Apruébese la donación con cargo efectuada entre **Sr. Diego Matías Cantoni**, argentino, mayor de edad, **D.N.I. 28.777.815, CUIT/L 20-28777815-6**, casado con la **Sra. María Victoria Demo, D.N.I. 32.680.099, CUIT/L 27-32680099-1**, con domicilio en calle General Roca N°355 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en calidad de **DONANTE/BENEFICIARIO**. La presente donación con cargo la ejecuta a favor de la Municipalidad de Las Varillas, CUIT: 30-66918833-8, respecto del bien inmueble que se describe como: "Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Sacanta, Municipalidad Ciudad Las Varillas, designado como LOTE 106 MZ 95 que, se describe como sigue: PARCELA de 4 lados, que partiendo del vértice norte con ángulo de 90° y rumbo sureste hasta el siguiente vértice mide 12.00 m colindando con lote 105, desde este vértice con ángulo de 90° hasta el siguiente vértice "M" mide 25.70 m colindando parcela 23 y parcela 24; desde este vértice "M" con ángulo de 102°10'25" hasta el siguiente vértice mide 12.28 m colindando con calle publica; desde este vértice con ángulo de 77°49'35" hasta el vértice inicial mide 28.29 m colindando con lote 107; cerrando la figura con una SUPERFICIE de 323.93 m². Inscribiéndose el dominio en el Registro General de la Provincia con relación a la Matrícula N° 1.877.155, Departamento San Justo. Propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas de la Provincia bajo el Número 30-06-4365578/4. Nomenclatura Catastral es: L36, C01; S02; Mza.095; L106".

Artículo 2: El inmueble descrito en el artículo primero ingresará como bien del dominio privado Municipal, en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el beneficiario, que le corresponden por su condición de adjudicatario en el **PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, DENOMINADO SI.VA.VI III, ADHERENTE N° 00226** conforme la ordenanza 56/10. Cumplidas íntegramente las obligaciones asumidas, el inmueble de que se trata será

transferido por la Municipalidad de Las Varillas, directamente al donante, según los términos de la donación con cargo suscripta entre las partes, que se incorpora como parte integrante de la presente ordenanza como anexo I.

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

FECHA DE SANCIÓN: 10/06/2026

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 554/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 12/06/2026

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 77 /2026

Que tal cual surge de la documentación adjunta, se suscribió Donación con Cargo 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 cuestión, al Plan Municipal de Vivienda SI.VA.VI III.

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

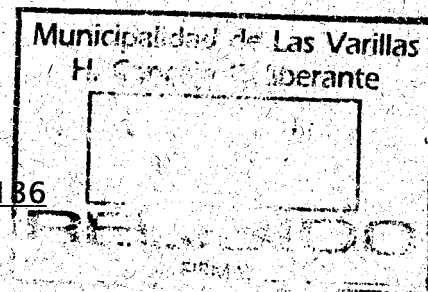
Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DONACION CON CARGO
PLAN SI.VA.VI. III - CASA 236 - ADH. 00186
CANTONI, DIEGO MATIAS



En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 19 días del mes de febrero del año dos mil veintiséis, entre el Sr. **Diego Matías Cantoni**, argentino, mayor de edad, D.N.I. 28.777.815, CUIT/L 20-28777815-6, casado con la Sra. **María Victoria Demo**, D.N.I. 32.680.099, CUIT/L 27-32680099-1, con domicilio en calle General Roca N°355 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en calidad de **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:

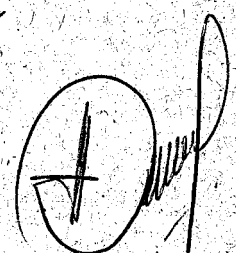
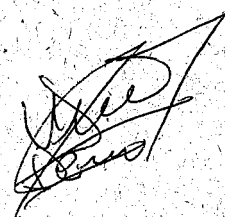
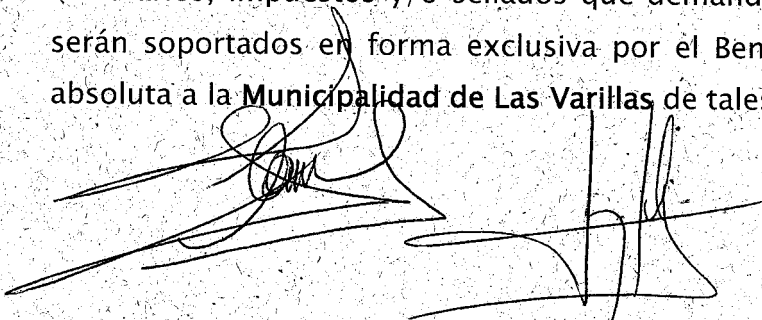
PRIMERA: El **BENEFICIARIO**, resultó adjudicatario, de los aportes que efectuaron los adherentes al **PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS SIVAVI III**, creado por el Departamento Ejecutivo, como **PLAN SIVAVI III**, para que se les construya una casa habitación de acuerdo a las condiciones legales dictadas y a dictarse en el futuro y a las características técnicas y edilicias, establecidas mediante **Ordenanza N° 56/10** y resoluciones que el P.E.M. disponga para el **PLAN SIVAVI III**, y que las partes intervinientes dan por reproducido y como parte integrantes de este contrato, sometiéndose los Donantes a las disposiciones que se dicten en el futuro, de modo que conforme a las exigencias contenidas en la **Ordenanza N° 56/10**, el **DONANTE** viene por este acto a efectuar la **Donación con Cargo**, a favor de la **Municipalidad de Las Varillas**, el siguiente inmueble que se describe a continuación: "Inmueble ubicado en el Departamento San Justo, Pedanía Sacanta, Municipalidad Ciudad Las Varillas, designado como **LOTE 106 MZ 95** que, se describe como sigue: **PARCELA** de 4 lados, que partiendo del vértice norte con ángulo de 90° y rumbo sureste hasta el siguiente vértice mide 12.00 m colindando con lote 105, desde este vértice

con ángulo de 90° hasta el siguiente vértice "M" mide 25.70 m colindando parcela 23 y parcela 24; desde este vértice "M" con ángulo de 102°10'25" hasta el siguiente vértice mide 12.28 m colindando con calle pública; desde este vértice con ángulo de 77°49'35" hasta el vértice inicial mide 28.29 m colindando con lote 107; cerrando la figura con una SUPERFICIE de 323.93 m². Inscribiéndose el dominio en el Registro General de la Provincia con relación a la Matrícula N° 1.877.155, Departamento San Justo. Propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas de la Provincia bajo el Número 30-06-4365578/4. Nomenclatura Catastral es: L36, C01; S02; Mza.095; L106".

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 III, 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 los inmuebles descriptos en la cláusula anterior 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 56/10**, que el **BENEFICIARIO** declara conocer y aceptar y que a todo evento dan por reproducido y como parte integrante del presente contrato. -

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, podrá 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 Beneficiario, liberando en forma absoluta a la **Municipalidad de Las Varillas** de tales cargas.



MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

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.

SEXTA: Siendo la presente donación un modo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del **Plan Municipal de la Vivienda SIVAVI III**, a cargo del **BENEFICIARIO** para luego transferir a favor del **DONANTE** el inmueble con más las mejoras introducidas una vez pagadas la totalidad de las cuotas del **Plan SIVAVI III**, las partes dejan establecido que el **BENEFICIARIO** será el único responsable del pago de los tributos, tasas y/o contribuciones nacionales, provinciales ó municipales que graven el inmueble a partir de la fecha del presente. Así mismo, 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 cargo exclusivo del **DONANTE/BENEFICIARIO** liberando en forma absoluta a la **Municipalidad de Las Varillas y al Plan Municipal de la Vivienda SIVAVI III** de tales cargas.

SEPTIMA: El incumplimiento de las obligaciones a cargo del **BENEFICIARIO**, respecto de las obligaciones emergentes del **Plan SIVAVI III**, dará derecho a la Donataria a transferir el inmueble donado al **PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA SIVAVI III** en los términos del **Art 12 de la Ordenanza 56/10**, 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 148/2012**.

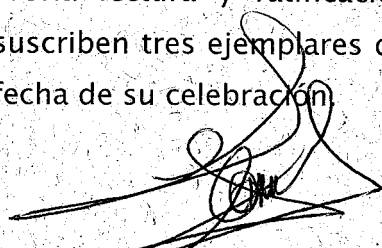
OCTAVA: Presente en este acto el Sr. **Ángel Francisco José Cantoni, D.N.I. 8.411.273**, con domicilio en calle San Martín N°298 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba; se constituye como codeudor solidario, principal pagador, fiador de todas y cada una de las obligaciones establecidas

en este convenio y en las ordenanzas precitadas, renunciando a los beneficios de excusión y división.

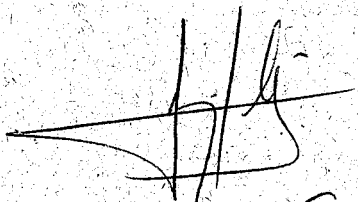
NOVENA: Presentes en este acto, Sra. María Victoria Demo, D.N.I. 32.680.099, en su condición de esposa, viene a manifestar su consentimiento a la presente Donación con cargo que se efectúa de acuerdo a lo estipulado por los art. 456 y 470 del C.C.C.N.; también presente el Sr. Diego Matías Cantoni, D.N.I. 28.777.815, en calidad de DONANTE, viene por este acto a prestar su consentimiento a la DONACIÓN según las exigencias de ley, que por este acto se efectúa a favor de la Donataria, en los términos consignados precedentemente. Por su parte el BENEFICIARIO, el Sr. Diego Matías Cantoni, D.N.I. 28.777.815, manifiesta su aceptación y asume como propias las obligaciones emergentes que como adherente tiene en virtud de la Ordenanza N° 56/10 y Resoluciones del P.E.M., para el Plan SIVAVI III.

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.

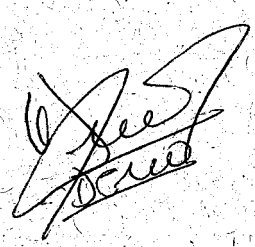
Prevía lectura y ratificación, obligándose las partes conforme a derecho, suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su celebración.



CANTONI A. Fco. J.
DNI 8411273



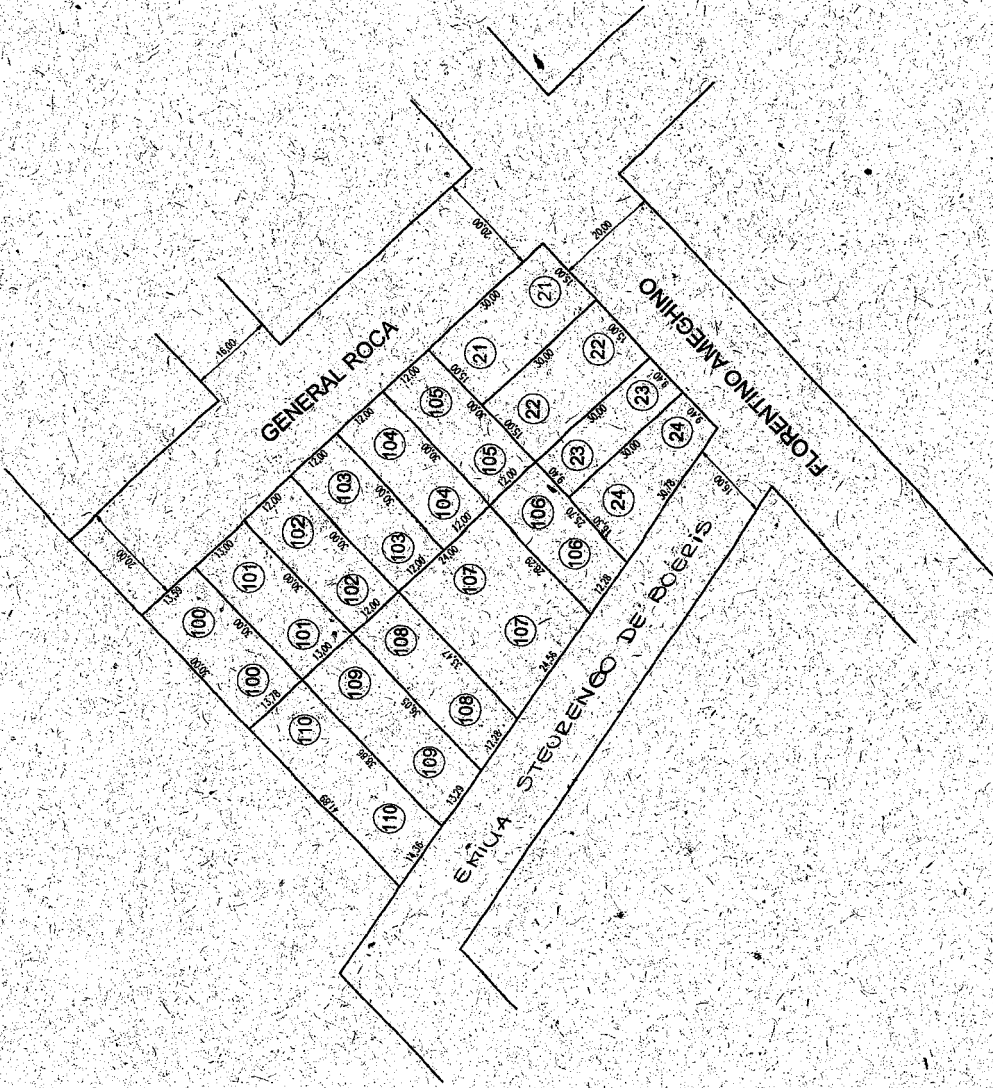
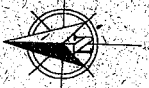
Diego Cantoni
28.777.815



Demo, Victoria
32680 099.



MAURO L. DANIELE
ALFRENDO
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS



Dirección General de Catastro

Las Varillas, NOVIEMBRE de 2022
Catastrada por: Gisela ROSTAGNO
Esc. 1:1000

LOCALIDAD: LAS VARILLAS

Manz. Of. 95	Dio. SAN JUSTO		Ped. SACANTA		M. 95	
Plano N°	C: 01		S: 02		M: 95	
Parc. N°	Lote N°	Superficie	PROPIETARIO		Propiedad	Servicio de Agua
21	21	450.00	MAROUCH ERICA DELIANA		9995	9245
22	22	450.00	PAGES RUBEN MARCELO		9996	9246
23	23	282.00	ZATTA MARCELA RAQUEL		9997	9247
24	24	385.48	ZATTA MARIA SOL		9998	9248
100	100	410.59	SAVID MARIA A.		13001	12187
101	101	390.00	MAROUCH ERICA Y HNOS		13002	12188
102	102	360.00	MAROUCH ERICA Y HNOS		13003	12189
103	103	360.00	MAROUCH MONCADA CARLOS (Broderick Camacho)		13004	12190
104	104	360.00	MAROUCH MONCADA CARLOS BRODERICK		13005	12191
105	105	360.00	MAROUCH ERICA Y HNOS		13006	12192
106	106	323.93	MAROUCH ERICA Y HNOS (Canton Diego)		13007	12193
107	107	741.06	MAROUCH ERICA Y HNOS (Alejo Michalewicz)		13008	12194
108	108	417.12	MAROUCH ERICA Y HNOS (Juan Julio C.)		13009	12195
109	109	486.94	MAROUCH ERICA Y HNOS (Bryan Rojas)		13010	12196
110	110	561.48	CAMBRA NATALIA		13011	12197

Observaciones: ANTES MANZANA N° 121

