

ORDENANZA N° 95/2026

***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 la **Sra. Graciela Del Valle Volpiano, D.N.I. 16.516.948, CUIT/L 23-16516948-4**, argentina, mayor de edad, casada con el **Sr. Luis Eduardo Juárez, D.N.I. 14.749.184**, con domicilio en calle **San Martín N°488**, de la localidad de El Arañado, Provincia de Córdoba, por una parte, como **“CEDENTE/BENEFICIARIA”**. La cesión de derechos y acciones la ejecuta 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 la calle Carlos Sturm N°245 del denominado Loteo “Mallo”, barrio “Del Bicentenario, de la localidad de Las Varillas, Provincia de Córdoba. Dicho terreno ha sido identificado en el plano de subdivisión como **LOTE N°107 MANZANA N°132**, cuyas medidas son UN MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS CON SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Designación Catastral Municipal es C01; S01; M92; Manz. Of. 92; P10; L10”.

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 adherente, que le corresponden por su condición de adjudicatario en el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA SI VA VI IV, ADHERENTE **N° 00424**, 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 al cedente, 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: 01/07/2026

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 601/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 03/07/2026

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 95/2026

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 347 – ADH. 00024
VOLPIANO, GRACIELA DEL VALLE

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 17 días del mes de junio del año dos mil veintiséis, entre la Sra. Graciela Del Valle Volpiano, D.N.I. 16.516.948, CUIT/L 23-16516948-4, argentina, mayor de edad, casada con el Sr. Luis Eduardo Juárez, D.N.I. 14.749.184, con domicilio en calle San Martín N°488, de la localidad de El Arañado, Provincia de Córdoba, por una parte como “CEDENTE/BENEFICIARIA”; 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: La CEDENTE cede y transfiere a la CESIONARIA los derechos y acciones que le corresponden emergentes del contrato de cesión celebrado con el Sr. Cristián Diego Barberis, D.N.I. 27.740.149, de fecha 06.12.2024, sobre el inmueble que se describe a continuación: “Una fracción de terreno, ubicada en la calle Carlos Sturm N°245 del denominado Loteo “Mallo”, barrio “Del Bicentenario, de la localidad de Las Varillas, Provincia de Córdoba. Dicho terreno ha sido identificado en el plano de subdivisión como **LOTE N°107 MANZANA N°132**, cuyas medidas son UN MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS CON SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Designación Catastral Municipal es C01; S01; M92; Manz. Of. 92; P10; L10”.

SEGUNDA: Como la CEDENTE/BENEFICIARIA se encuentra adherida 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 la Cedente 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 la Cedente/Beneficiaria resultó adjudicataria 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

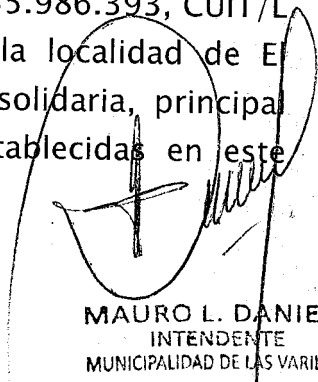
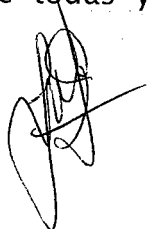
establecidas mediante las **Ordenanzas vigentes y Resoluciones del P.E.M.** que la **Cedente/Beneficiaria** acepta y declara conocer y que las partes intervinientes dan por reproducido y como parte integrante de este contrato, de modo que conforme a las exigencias contenidas en el **Art. 12 de la Ordenanza N° 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: La **Cedente/Beneficiaria** 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 IV**, a cargo de la **cedente/beneficiaria**, 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 la **CEDENTE/BENEFICIARIA**, 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 la **cedente/beneficiaria**, 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 la Beneficiaria, quedando en beneficio de esta el eventual saldo del precio de venta, previa deducción de los gastos que origine dicha venta.-

SEXTA: Presentes en este acto la **Sra. Melisa Victoria Juarez**, D.N.I. 35.986.393, CUIT/L 23-35986393-4, con domicilio en calle **San Martín N°488** de la localidad de El Arañado, Provincia de Córdoba, se constituye como codeudora solidaria, principal pagadora, fiadora de todas y cada una de las obligaciones establecidas en este



MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

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

SEPTIMA: Presente en este acto el Sr. Luis Eduardo Juárez, D.N.I. 14.749.184, en su condición de esposo, manifiesta su consentimiento a la presente de acuerdo a lo establecido por los art. 456 y 470 del C.C.C.N.; también presente la Sra. Graciela Del Valle Volpiano, D.N.I. 16.516.948, en su condición de CEDENTE, 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 la **BENEFICIARIA**, 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.

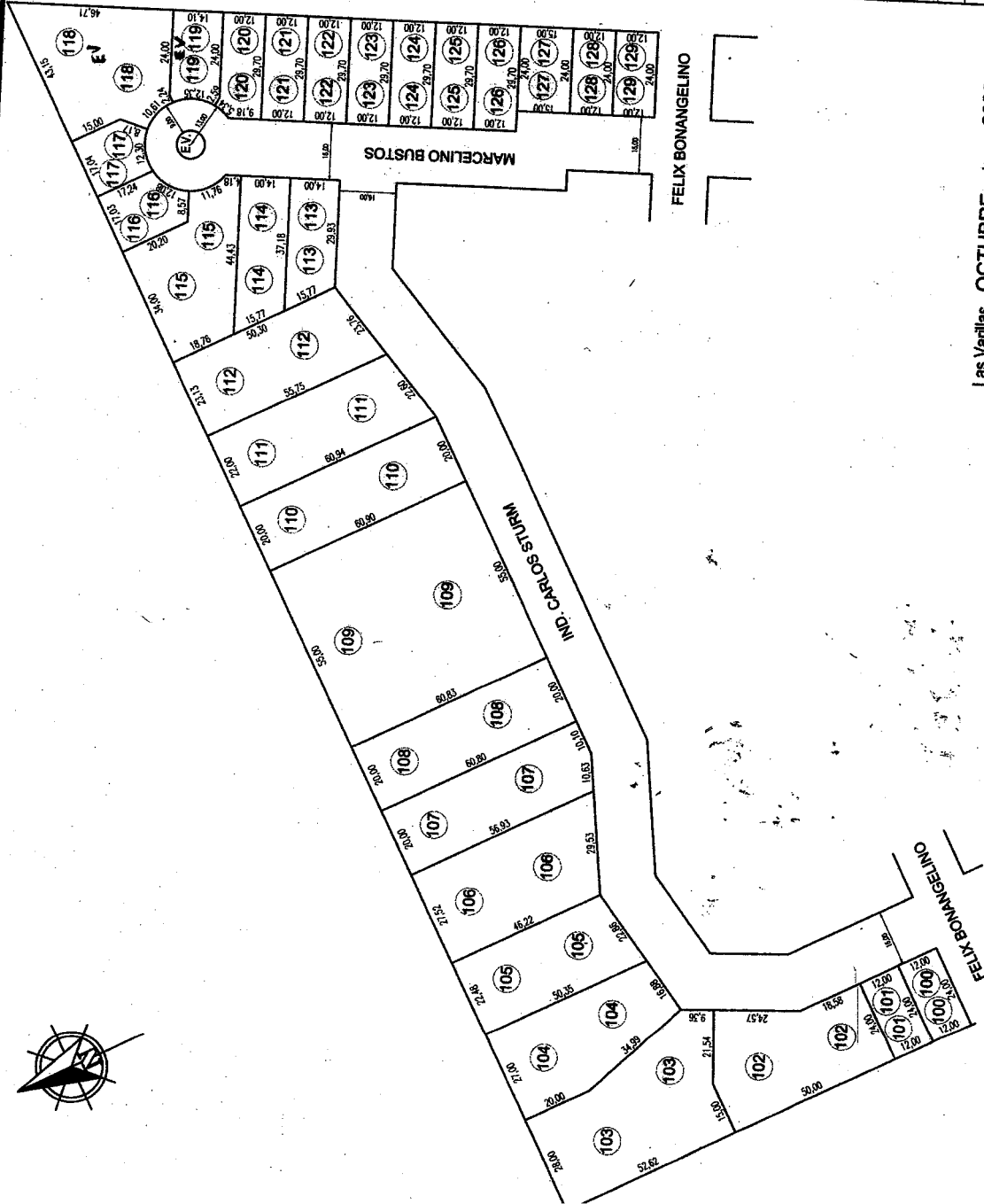
Prevía lectura y ratificación, obligándose las partes conforme a derecho, suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su celebración. -


Luis Juárez
14749184


Volpiano Graciela
16516948


Juárez mesa:
35986393


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS



LOCALIDAD: LAS VARILLAS

Manz. Of. 132	Dio.: SAN JUSTO	C: 01	S: 03	M: 132
Plano N°:	Ped.: SACANTA			
Parcela N°	Superficie	PROPIETARIO		
100	288,00	MALLO, MARIA MAGDALENA (FERNANDEZ, JUAN C.)	10877	
101	288,00	MALLO, MARIA MAGDALENA (CLEMENTE, MARIA V.)	10878	
102	1323,32	MALLO, MARIA MAGDALENA (Calvo Pro)	10879	
103	1751,43	MALLO, MARIA MAGDALENA (Gallegos Juan E)	10880	
104	1242,91	MALLO, MARIA MAGDALENA	10881	
105	1085,52	MALLO, MARIA MAGDALENA (Verua Melina)	10882	
106	1419,33	MALLO, MARIA MAGDALENA (Marechire Fabian)	10883	
107	1196,75	MALLO, MARIA MAGDALENA (Volpiano Graciela)	10884	
108	1216,36	MALLO, MARIA MAGDALENA (Volpiano Graciela)	10885	
109	3347,59	MALLO, MARIA MAGDALENA	10886	
110	1229,43	MALLO, MARIA MAGDALENA	10887	
111	1283,64	MALLO, MARIA MAGDALENA (Giacoppo Rbica)	10888	
112	1228,39	MALLO, MARIA MAGDALENA (Giacoppo Rbica)	10889	
113	469,74	MALLO, MARIA MAGDALENA (Ricordi Diego)	10890	
114	571,24	MALLO, MARIA MAGDALENA (Inriquez Gabriel)	10891	
115	1043,56	MALLO, MARIA MAGDALENA (Escobedo Italo)	10892	
116	352,69	MALLO, MARIA MAGDALENA (ARNOLETTI, ANDRES)	10893	
117	306,30	MALLO, MARIA MAGDALENA (Manolo Jaraco)	10894	
118	1268,42	MALLO, MARIA MAGDALENA (ESPACIO VERDE)	10895	
119	354,71	MALLO, MARIA MAGDALENA (ESPACIO VERDE)	10896	
120	354,12	MALLO, MARIA MAGDALENA	10897	
121	356,40	MALLO, MARIA MAGDALENA (Carena Gabriel)	10898	
122	356,40	MALLO, MARIA MAGDALENA (Carena Gabriel)	10899	
123	356,40	MALLO, MARIA MAGDALENA (Carena Gabriel)	10900	
124	356,40	MALLO, MARIA MAGDALENA (Carena Gabriel)	10901	
125	356,40	MALLO, MARIA MAGDALENA (Carena Gabriel)	10902	
126	356,40	MALLO, MARIA MAGDALENA (Carena Gabriel)	10903	
127	356,40	MALLO, MARIA MAGDALENA (Carena Gabriel)	10904	
128	288,00	MALLO, MARIA MAGDALENA	10905	
129	288,00	MALLO, MARIA MAGDALENA	10906	
124/129	356,40	MALLO, MARIA MAGDALENA (Carena Gabriel)	10907	

Observaciones:

Las Varillas, OCTUBRE de 2020.
Catastrada por: Gisela ROSTAGNO
Esc. 1:1500

Dirección General de Catastro

