

ORDENANZA N° 96/2026

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

ORDENANZA

Artículo 1º: Apruébese la cesión de derechos del inmueble efectuada por **Sr. Andrés Oscar Tonello, D.N.I. 42.109.365, CUIT/L 20-42109365-3**, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle La Rioja N°555 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominado **“CEDENTE/BENEFICIARIO”**. La presente cesión de derechos de inmueble la ejecuta a favor de la Municipalidad de Las Varillas, CUIT: 30-66918833-8, respecto del bien inmueble que se describe como: **“LOTE N°104 de la MANZANA N°134** ubicado en el Loteo Mallo de la Ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de ésta Provincia de Córdoba y que es parte de un inmueble de mayor superficie que mirando desde el frente del lote mide 12m. de frente por 24m. de fondo, cuya superficie asciende a 288m2. Cuya designación Catastral Municipal es C01; S03; M134; L108”.

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 la beneficiaria, que le corresponden por su condición de adjudicatario en el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS LAS VARILLAS HOGAR, ADHERENTE N° 001412, conforme los términos del art. 11 de la ordenanza N° 212/16. Cumplidas íntegramente las obligaciones asumidas, el inmueble de que se trata, será transferido por la Municipalidad de Las Varillas, directamente a la cedente/beneficiaria, según los términos del compromiso privado suscripto entre las partes, que se incorpora como parte integrante de la presente ordenanza como anexo I.

Artículo 3º: 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° 602/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 03/07/2026

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 96/2026

Que tal cual surge de la documentación adjunta, se celebró compromiso privado de cesión de derechos a favor de la Municipalidad de Las Varillas, a los fines de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adherente en su condición de adjudicatario de una de las viviendas del Plan LAS VARILLAS HOGAR.

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

LAS VARILLAS HOGAR
CASA 89 - ADHERENTE 001412

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 02 días del mes de junio del año dos mil veintiséis entre el Sr. **Andrés Oscar Tonello**, D.N.I. 42.109.365, CUIT/L 20-42109365-3, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle La Rioja N°555 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en adelante denominado "**CEDENTE/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 **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**, el que se regirá por las convenciones siguientes:

PRIMERA: El CEDENTE, adquirió del Sr. Eduardo Javier Buffa, D.N.I. 17.827.986, el inmueble objeto del presente, mediante contrato de boleto de compraventa de fecha 11/09/2025.

Como el beneficiario, se encuentra adherido al **SISTEMA VARILLENSE de VIVIENDA** denominado **PLAN LAS VARILLAS HOGAR**, y en vista a las exigencias contenidas en la **Ordenanza N° 212/2016**, relativas a las garantías que los adjudicatarios deben ofrecer al citado Plan, las partes acuerdan que el inmueble adquirido por el CEDENTE, permanezca bajo el **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 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 **Ordenanza N° 212/2016 y Resoluciones del P.E.M.** que las partes aceptan y declaran conocer y que dan por reproducido y como parte integrante de este contrato, de modo que conforme a las exigencias contenidas en el **Art. 11 de la Ordenanza N° 212/2016**, el CEDENTE viene por este acto a efectuar la Cesión de los derechos y acciones emergentes del **Boleto Privado de Compraventa 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. -2: El inmueble objeto del Boleto, que por este acto se cede con más las mejoras existentes y a realizarse,

son las que se describen a continuación: "LOTE N°104 de la MANZANA N°134 ubicado en el Loteo Mallo de la Ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de ésta Provincia de Córdoba y que es parte de un inmueble de mayor superficie que mirando desde el frente del lote mide 12m. de frente por 24m. de fondo, cuya superficie asciende a 288m2. Cuya designación Catastral Municipal es C01; S03; M134; L108".

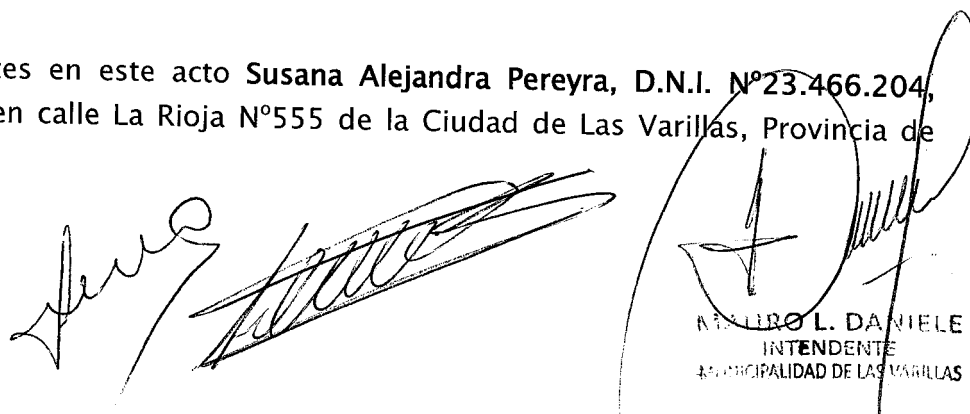
SEGUNDA: La **Municipalidad, Cesionaria**, acepta la cesión que se le efectúa ad-referéndum del **Honorable Concejo Deliberante** y el **Poder Ejecutivo Municipal** asume el cargo de la construcción de la vivienda en las condiciones y plazos establecidos en la Ordenanza y Resoluciones precitadas. La Municipalidad adquiere en este acto la posesión del referido inmueble.

TERCERA: El **CEDENTE** no podrá transferir ni gravar, el inmueble objeto del presente boleto, debiendo comunicar a la cesionaria cualquier modificación sobre la situación registral del inmueble, respondiendo frente a la cesionaria 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 LAS VARILLAS HOGAR**, a cargo del **BENEFICIARIO**, para luego retrocesionar el contrato comprensivo del inmueble con las mejoras introducidas, una vez pagadas la totalidad de las cuotas, es también a cargo del **CEDENTE/BENEFICIARIO**, el pago de todos los impuestos generales, tasas y demás hechos impositivos que afecten al inmueble desde la fecha.-

CUARTA: El incumplimiento de las obligaciones a cargo del Beneficiario, respecto de las obligaciones emergentes del **PLAN LAS VARILLAS HOGAR**, dará derecho a la **Municipalidad Cesionaria**, a transferir el inmueble cedido a su nombre en los términos del **Art.11 de la Ordenanza N° 212/2016**, pudiendo incluso desalojar al **cedente/beneficiario** del inmueble antes relacionado, proceder a su venta y percibir del precio de venta del inmueble el importe adeudado, según lo dispone así el **Art. 1 de la Ordenanza 148/2012**.-

QUINTA: El **CEDENTE** notificará fehacientemente la cesión objeto de la Presente a los anteriores vendedores.

SEXTA: Presentes en este acto **Susana Alejandra Pereyra**, D.N.I. N°23.466.204, con domicilio en calle La Rioja N°555 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de



MANUEL L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

Córdoba, se constituye como codeudora solidaria, principal pagadora, fiadora 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.

SEPTIMA: Presente en este acto, Sr. Andrés Oscar Tonello, D.N.I. 42.109.365, en su calidad de CEDENTE, manifiesta su total consentimiento a la Cesión que se efectúa a favor de la Municipalidad, en los términos consignados precedentemente. Por su parte el BENEFICIARIO, Sr. Andrés Oscar Tonello, D.N.I. 42.109.365, manifiesta su aceptación y asume como propias las obligaciones emergentes que como adherente tiene en virtud de la Ordenanza N° 212/2016, y resoluciones que haya dictado o dicte el P.E.M. A su vez.

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.

[Firma]
Jesús
23466204

[Firma]
Andrés Oscar
42109365

[Firma]
MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

