

ORDENANZA Nº 332 /2025

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

ORDENANZA

Artículo 1º: AUTORÍCESE al Poder Ejecutivo Municipal a suscribir acuerdo de compensación entre La Municipalidad De Las Varillas y el Sr. Osmar L. CALDARA, en los términos expresados en el acuerdo como Anexo se relaciona a la presente.

Artículo 2º: Comuníquese, publíquese, entréguese al R.M. y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 05 /11/2025

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Pablo G. Sargentoni

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO Nº 1094 /2025

DE FECHA 06 / 11 /2025

ACUERDO DE COMPENSACIÓN

En la Ciudad de Las Varillas, a los 23 días del mes de octubre de 2025, entre LA MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS, con domicilio calle Sarmiento 89 de esta ciudad, representada en este acto por su intendente, el Sr. Mauro Luciano DANIELE, en adelante llamada "LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y el Sr. OSMAR LUDOVICO CALDARA, DNI N° 20.076.715, domiciliado en calle Mendoza 182 de la localidad de S.M. Laspur, por la otra, convienen en celebrar el presente acuerdo que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES: Que el Hogar de Día "Rina Sotullo" de esta ciudad se encuentra construido en los Lotes de terreno n° 11, 12 y 13 de la Mza. C. Que en el momento de su edificación, accidentalmente se invadió parte del terreno colindante identificado como Lote 14 de la Mza C, actualmente de propiedad del Sr. Osmar Caldara, tal como surge de los reportes de catastro que se adjuntan al presente. Que debido a que el Sr. Caldara resultó adjudicado del Plan de Vivienda SIVAVI IV, al comenzar con los trámites correspondientes para la construcción del mismo en el terreno mencionado se tomó conocimiento de esta situación. Que a los fines de compensar al Sr. Caldara por los perjuicios causados y llevar adelante un ordenamiento de los inmuebles mediante la realización de una mensura, unión y subdivisión de los lotes involucrados, las partes deciden celebrar el presente acuerdo de compensación.

PRIMERA: A los fines de lograr un terreno uniforme y con dimensiones propicias para la construcción de una vivienda, LA MUNICIPALIDAD ofrece al Sr. Caldara, y éste acepta, cederle una fracción del inmueble Lote 13 de la Mza. C de una superficie de 16,034 m², el cual pasará a formar parte y se integrará al terreno colindante Lote 14 Mza C. Asimismo por otro lado, el Sr. Caldara cede a LA MUNICIPALIDAD y ésta acepta, una fracción del terreno Lote 14 Mza C de una superficie de 15,653 m², con todo lo edificado, clavado y plantado, quedando integrado de esta forma al Lote 13 de la Mza C, tal como surge del croquis confeccionado por el Jefe de Obras Privadas del Municipio y plancheta catastral que forman parte del presente.

SEGUNDA: Las dimensiones expresadas en la cláusula PRIMERA del presente acuerdo son aproximadas, en consecuencia el perímetro y las superficies definitivas surgirán del trabajo profesional que realice un Ingeniero Agrimensor al momento de efectuar las tareas de deslinde, unión, mensura y subdivisión de los terrenos afectados. La totalidad de los trabajos, honorarios, gastos, sellados y aquellos que demanden la instrumentación y materialización del presente acuerdo, estarán a cargo de LA MUNICIPALIDAD.

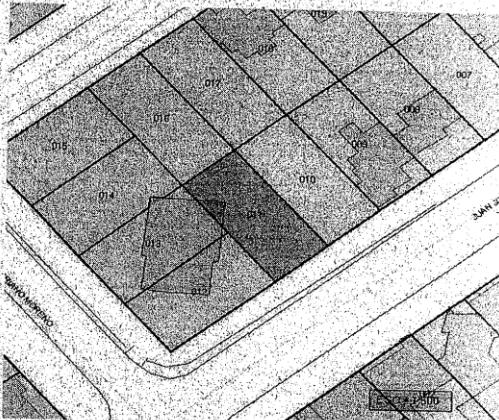
TERCERA: Para todos los efectos emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilio en los enunciados en el encabezamiento del presente. Asimismo se someten a la jurisdicción Ordinaria de los Tribunales de la ciudad de Las Varillas renunciando expresamente al fuero Federal o a cualquier otro de excepción que pudiere corresponder.-

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN LOS EJEMPLARES DEL PRESENTE, DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN EL LUGAR Y FECHA INDICADOS PRECEDENTEMENTE.-



REPORTE CUENTA WEB

Nomenclatura	3006360205028011
Tipo de parcela	Urbana
Metodología valuativa	Urbana
Edificado	Edificado No PH
Designación oficial	C 011
Número de cuenta	300631843704
Unidad ph	000
Tipo de cuenta	Definitiva
Vigencia desde	01/01/1997
Porcentaje de coprop.	
Fecha creacion	01/01/1901
Expediente creacion	
Fecha baja	
Expediente de baja	
Domicilio	



RESUMEN VALUACION

Tierra \$ (Peso) 297990	Mejoras (cub/desc) \$ (Peso) 81154.56	Coef com Ph	Total \$ (Peso) 379144.56
Base Imponible			

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda no sera posible calcular la valuacion total)

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	6 (m2)	6 (m2)	0	\$ 81154.56
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

RESUMEN TIERRA URBANA

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
215	1260	1.1		99	\$ 297990		

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arg.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1	64	6	6	Propia	1996	1		\$ 81154.56	01/01/1987				SI	

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 274901 Rep: 0 PH: 00000	0	LOTE DE TERRENO UBIC. EN LAS VARILLAS PED.SACATA DPTO.SAN JUSTO DESIG.LOTE 11 MANZ.C SUP.215MTS.CDOS.	No	Si	No

TITULARES

Nombre	Tipo Persona	Porc (%)	Nacionalidad	Fecha Nac.	CUIT	Documento
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS	Jurídica	100.00		01/01/1994		

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia



REPORTE CUENTA WEB

INFORMACION SEGUN RENTAS

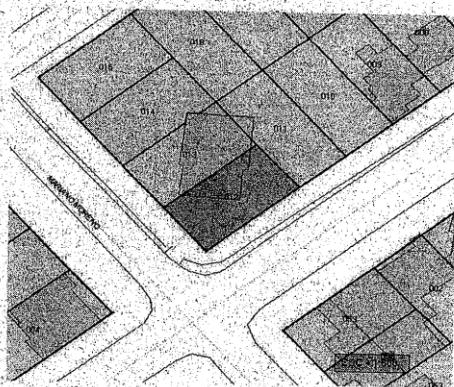
Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
MUNICIPALIDAD DE LAS VÁRILLAS	Jurídica	30-66918833-8	TITULAR	0/0000	30-0274901-0000
Domicilio Fiscal	SARMIENTO 89, LAS VÁRILLAS, CÓRDOBA, 5940				
Domicilio Postal					



Catastro CÓRDOBA

REPORTES CUENTA WEB

Nomenclatura	3006360205028012
Tipo de parcela	Urbana
Metodología valuativa	Urbana
Edificado	Edificado No PH
Designación oficial	C - 012
Numero de cuenta	300631843712
Unidad ph	000
Tipo de cuenta	Definitiva
Vigencia desde	01/01/1997
Porcentaje de coprop.	
Fecha creacion	01/01/1901
Expediente creacion	
Fecha baja	
Expediente de baja	
Domicilio	



RESUMEN VALUACION

Tierra \$ (Peso) 304920 Mejoras (cub/desc) \$ (Peso) 468022.08 Coef com Ph
Base Imponible Total \$ (Peso) 772942.08

(Si las mejoras y la tierra están valoradas en diferente moneda, no será posible calcular la utilidad total.)

RESUMEN MEJORES

	REQUERIMIENTO MEJORAS			
	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comunitaria	Valoración
Mejoras Cubiertas	48 (m ²)	48 (m ²)	0	\$ 468022,08
Mejoras Descubiertas	0	0	0	e.v.

RESUMEN TIERRA URBANA

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuación	Vigencia desde	Vigencia hasta
220	1260	1.1		99	\$ 304920		

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

DETALLE DE CONSTRUCCIONES														
Nro	Cat.	Pje.	Superficie (m ²)	Tipo Superfic.	Año Constr.	Valor básico	Factor arq.	Valoración	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Importe
1		64	29	Propia	1996	1	1	\$ 392247,04	01/01/1997				\$ 1	
2		32	19	Propia	1996	1	1	\$ 75775,04	01/01/1997					

INFORMACION DE DOMINIO

F. Real: Mat: 274902 Rep: 0 PH: 000000 LOTE DE TERRENO UBIC. EN LAS VARGAS DEL PRED. SAGRADA FAMILIA

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia.

PORTAR PARCELARIO EMITIDO AUTOMÁTICAMENTE DESDE EL SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL CON VALOR OFICIAL
FORMACIÓN ACTUALIZADA AL DÍA: 20/10/2025 GUARDIA SANTO DOMINGO

GUDIÑO SANDRA GRISelda

Página 1 de 2



REPORTE CUENTA WEB

INFORMACION SEGUN RENTAS

Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS	Jurídica	30-66518833-8	TITULAR	0/0000	30-0274902-0000
Domicilio Fiscal	SARMIENTO, 89 LAS VARILLAS, CORDOBA, 5940				
Domicilio Postal					



REPORTÉ CUENTA WEB

Nomenclatura 3006360205028013

Tipo de parcela Urbana

Metodología valutativa Urbana

Edificado Edificado No PH

Designación oficial C 013

Número de cuenta 300631843721

Unidad ph 000

Tipo de cuenta Definitiva

Vigencia desde 01/01/1997

Porcentaje de coprop.

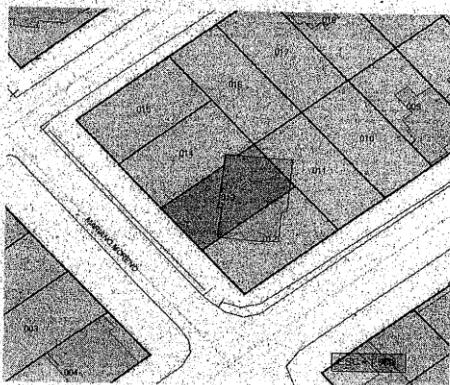
Fecha creacion 01/01/1901

Expediente creacion

Fecha baja

Expediente de baja

Domicilio



RESUMEN VALUACION

Tierra \$ (Peso) 291060	Mejoras (cub/desc) \$ (Peso) 1143614.4	Coef com Ph	Total \$ (Peso) 1434674.4
Base Imponible			

(Si las mejoras y la tierra están valuadas en diferente moneda, no será posible calcular la valuación total)

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	105 (m2)	105 (m2)	0	\$ 1143614.4
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

RESUMEN TIERRA URBANA

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
210	1260	1.1		99	\$ 291060		

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1	64	78		Propia	1995		1	\$ 1027957.76	01/01/1997				Si	
2	32	29		Propia	1996		1	\$ 115656.64	01/01/1997				Si	

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripción	Asiento	Descripción	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 274903 Rep: 0 PH: 00000	0	LOTE DE TERRENO UBIC. EN LAS VARILLAS PED. SACANTA DPTO. SAN JUSTO DESIG. LOTE: 13 MANZ. C SUP: 210 MTS. CDO'S.	No	Si	No

TITULARES

Nombre	Tipo Persona	Porc (%)	Nacionalidad	Fecha Nac.	CUIT	Documento
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS	Jurídica	100.00		01/01/1994		

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia



REPORTE CUENTA WEB

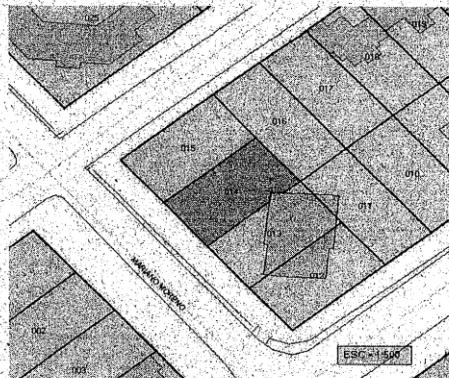
INFORMACION SEGUN RENTAS

Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS	Jurídica	30-66918883-8	TITULAR	0/0000	30-0274903-0000
Domicilio Fiscal	SARMIENTO, 89, LAS VARILLAS, CÓRDOBA, 5940				
Domicilio Postal					



REPORTE CUENTA WEB

Nomenclatura	3006360205028014
Tipo de parcela	Urbana
Metodología valuativa	Urbana
Edificado	Baldío
Designación oficial	C 014
Número de cuenta	300631843739
Unidad ph	000
Tipo de cuenta	Definitiva
Vigencia desde	01/01/1992
Porcentaje de coprop.	
Fecha creacion	01/01/1901
Expediente creacion	
Fecha baja:	
Expediente de baja	
Domicilio	



RESUMEN VALUACION

Tierra \$ (Peso) 291060	Mejoras (cub/desc)	(0)	Coef com Ph	Total	291060
Base imponible					

(Si las mejoras y la tierra están valuadas en diferente moneda, no será posible calcular la valuación total)

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie común	Valuación
Mejoras Cubiertas				
Mejoras Descubiertas				

RESUMEN TIERRA URBANA

Superficie	VUT	Coef.forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuación	Vigencia desde	Vigencia hasta
210	1260	1.1		99	\$ 291060		

DESCRIPCION DE INMUEBLE

Origen	Descripción
CATASTRO	Inmueble ubicado en el Departamento SAN JUSTO, Pedanía SACANTA, Localidad LAS VARILLAS, que según Exp: 14453-1970 se designa como LOTE 14 de la MANZANA Of: "C" y se describe como sigue: PARCELA de 4 (cuatro) lados con todos sus ángulos de 90° milde 10.50 mts en su frente Sur Oeste y contrafrente Nor Este por 20.00 mts en sus costados Nor Oeste y Sur Este. Colindando al Nor Oeste Lote 15, al Nor Este Parte Lote 16, al Sur Este Lote 13, al Sur Oeste Calle Pública, con una Superficie total de 210.00 m ² . -



REPORTÉ CUENTA WEB

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripción	Asiento	Descripción	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 274904 Rep: 0 PH: 00000	0	LOTÉ DE TERRENO UBIC. EN LAS VARILLAS PED.SACANTA DPTO,SAN JUSTODESIGLOTE 14 MANZ.C SUP.210MTS.CDOS.	No	Si	No

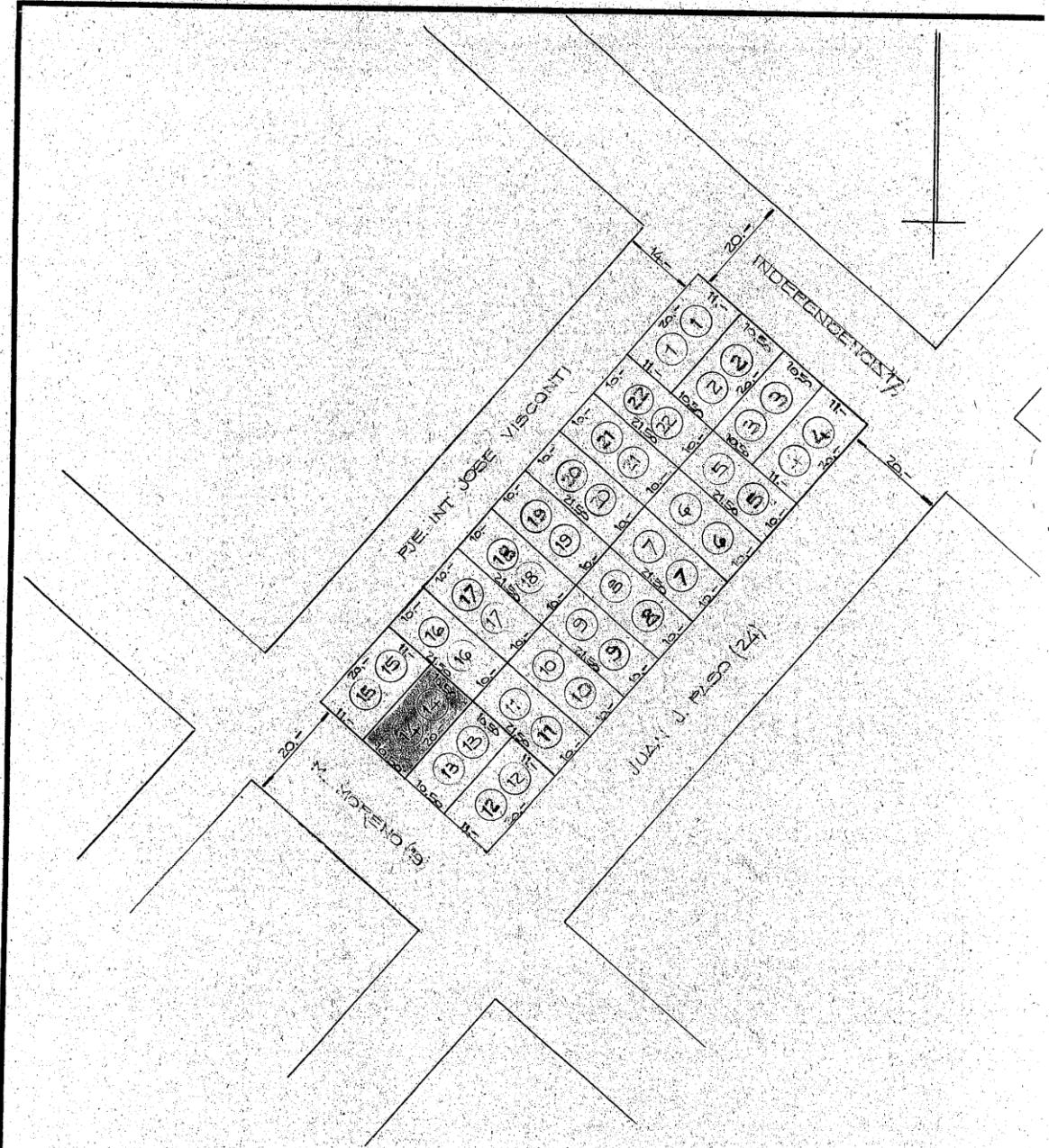
TITULARES

Nombre	Tipo Persona	Porc (%)	Nacionalidad	Fecha Nac.	CUIT	Documento
CALDARA OSMAR LUDOVICO	Física	100.00		08/04/1968	00-20076715-3	DNI - 20076715

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia.

INFORMACION SEGUN RENTAS

Denominación	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
CALDARA OSMAR LUDOVICO	Física	20-20076715-3	TITULAR UNICO		30-0274904-0000
Domicilio Fiscal	MENDOZA; 182, SATURNINO M LASPIUR, CORDOBA; X5943BED				
Domicilio Postal					

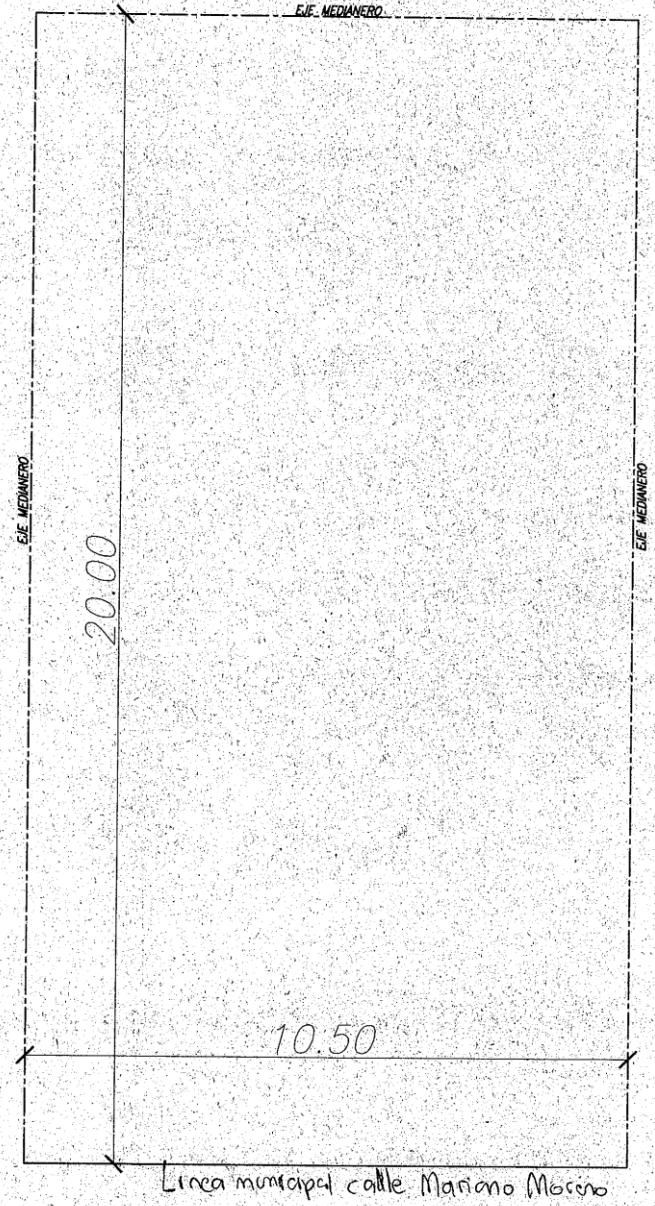


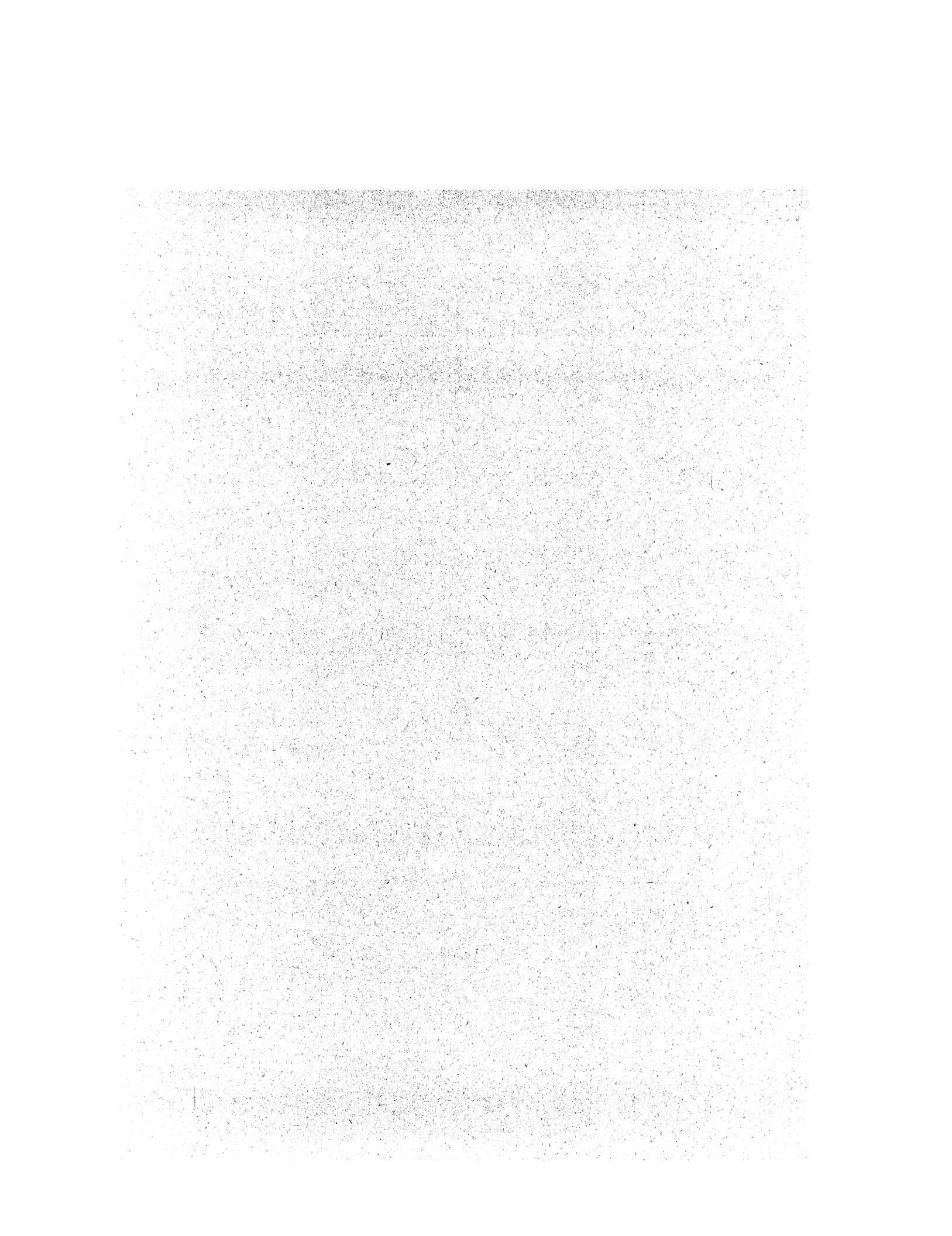
Las Varillas, JULIO d

Catastrada por... R. ARICCI

Escala 1:1000

Dirección General de Catastro



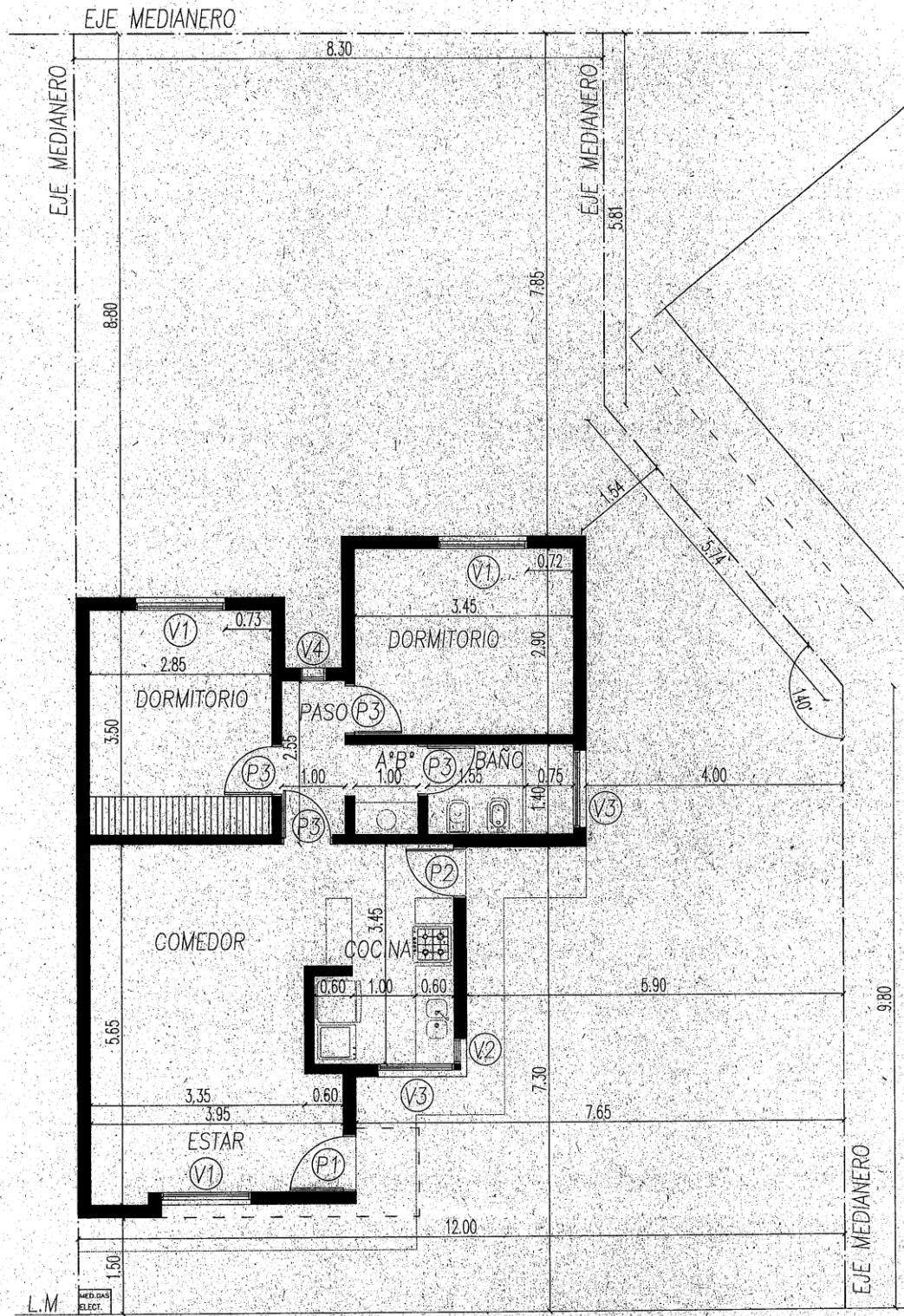


LOCALIDAD LAS VARILLAS

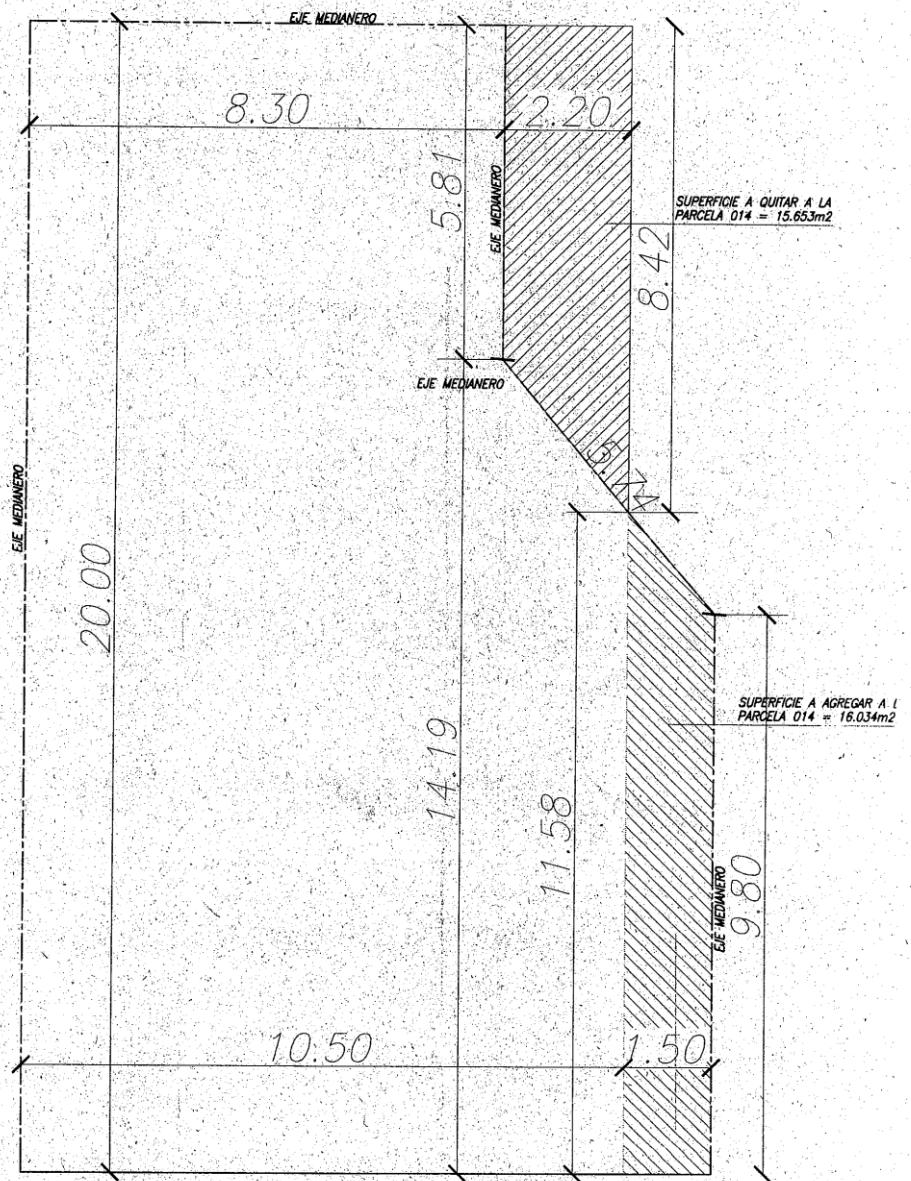
Manz. Of. <u>C</u>	Dto. <u>SAN JUSTO</u>	
Plano N°	Ped. <u>SACANTA</u>	<u>C 03</u> <u>S 05</u> <u>M 73</u>

Parcela Nº	Lote Nº	Superficie	PROPIETARIO	
1	1	220,00	BORGARELLO Gerardo Pedro	43708
2	2	210,00	BORGARELLO GERARDO PEDRO	4326
3	3	210,00	PAMIREZ Anselma Domingo.	4327
4	4	220,00	FLORES RICARDO - ALBERTO LILJANA	4328
5	5	215,00	GASPARETTO VICTORIA	4329
6	6	215,00	PETTI GLADIS JUANA MARIA	4330
7	7	215,00	RUIFFA MARCELA - Hijo(s)	4331
8	8	215,00	BASCAL TORNE (Urdan Juan C)	4332
9	9	215,00	GALLO Olindo Norma	4333
10	10	215,00	MOYANO Andrea Cristina	4334
11	11	215,00	MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS	4335
12	12	220,00	" " "	4336
13	13	210,00	" " "	4337
14	14	210,00	" Caldaro Osmar)	4338
15	15	220,00	AMBROGIO RUTH Bocanelli)	4339
16	16	215,00	MUNIC DE LAS VARILLAS)	4340
17	17	215,00	LENINAS DIEGO ALEJANDRO	4341
18	18	215,00	OCANA NANCY BEATRIZ (Ucana Mansa)	4342
19	19	215,00	Liesere Bartolo y - dta	4343
20	20	215,00	Rishero Oscar y Dtra	4344
21	21	215,00	BORGARELLO Gerardo Pedro	4345
22	22	215,00	BORGARELLO GERARDO PEDRO	4346

Observaciones:



PLANTA SIVAVI IV 314 CALDARA TIP. A
ESCALA: 1:100



MM.D. PEREZ, WALTER DIEGO
 M.P. 13311
 JEFE CERAS PRIVADAS
 MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS