

**ORDENANZA N° 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 N° 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. Laspiur, por la otra, convienen en celebrar el presente acuerdo que se registrá 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.

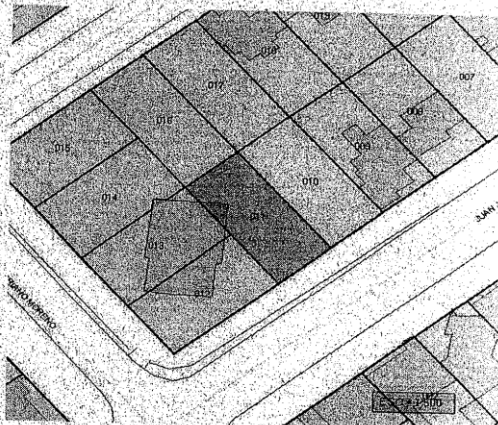
**SEGUNDA:** Las dimensiones expresadas en la cláusula PRIMERA del presente acuerdo son aproximadas, en consecuencia el perímetro y las superficies definitivas surgirán del trabajo profesional que realice un Ingeniero Agrimensor al momento de efectuar las tareas de deslinde, unión, mensura y subdivisión 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 pudiese 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  
 Numero 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		Propia	1996		1	\$ 81154.56	01/01/1997					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. SACANTA DPTO. SAN JUSTO DESIG. LOTE 11 MANZ. C SUP. 215 MTS. 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



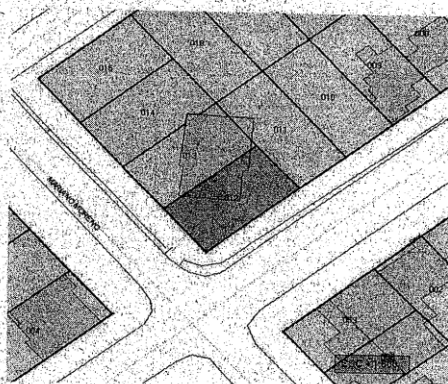


## REPORTE CUENTA WEB

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

REPORTE 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 Total \$ (Peso) 772942.08  
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	48 (m2)	48 (m2)	0	\$ 468022.08
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

RESUMEN TIERRA URBANA

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

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor básico	Factor adj.	Valuación	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1	64	29		Propia	1996		1	\$ 382247.04	01/01/1997					SI
2	32	19		Propia	1996		1	\$ 75775.04	01/01/1997					SI

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real; Mat: 274902 Rep: 0 PH: 00000	0	LOTE DE TERRENO UBICEN LAS VARILLAS PED.SACANTA DPTO.SAN JUSTO DESIG.LOTE 12 MANZ.C SUP.220 MTS.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



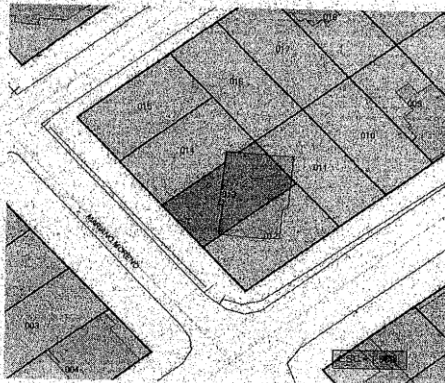
## REPORTE CUENTA WEB

INFORMACION SEGUN RENTAS					
Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS	Juridica	30-66918833-8	TITULAR	0/0000	30-0274902-0000
Domicilio Fiscal	SARMIENTO, 89, LAS VARILLAS, CORDOBA, 5940				
Domicilio Postal					



REPORTE CUENTA WEB

Nomenclatura 3006360205028013  
Tipo de parcela Urbana  
Metodología valuativa Urbana  
Edificado Edificado No PH  
Designación oficial C 013  
Numero 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	Valuación
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	Valuación	Vigencia desde	Vigencia hasta
210	1260	1.1		99	\$ 291060		

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

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

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	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.210MTS.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

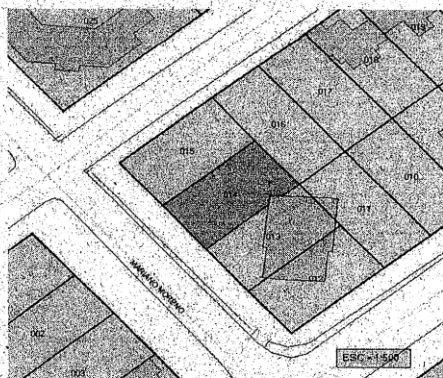


## REPORTE CUENTA WEB

INFORMACION SEGUN RENTAS					
Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS	Juridica	30-66918833-8	TITULAR	0/0000	30-0274903-0000
Domicilio Fiscal	SARMIENTO, 89, LAS VARILLAS, CORDOBA, 5940				
Domicilio Postal					

REPORTE CUENTA WEB

Nomenclatura 3006360205028014  
 Tipo de parcela Urbana  
 Metodología valuativa Urbana  
 Edificado Baldío  
 Designación oficial C 014  
 Numero 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°00' mide 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 m2 .-



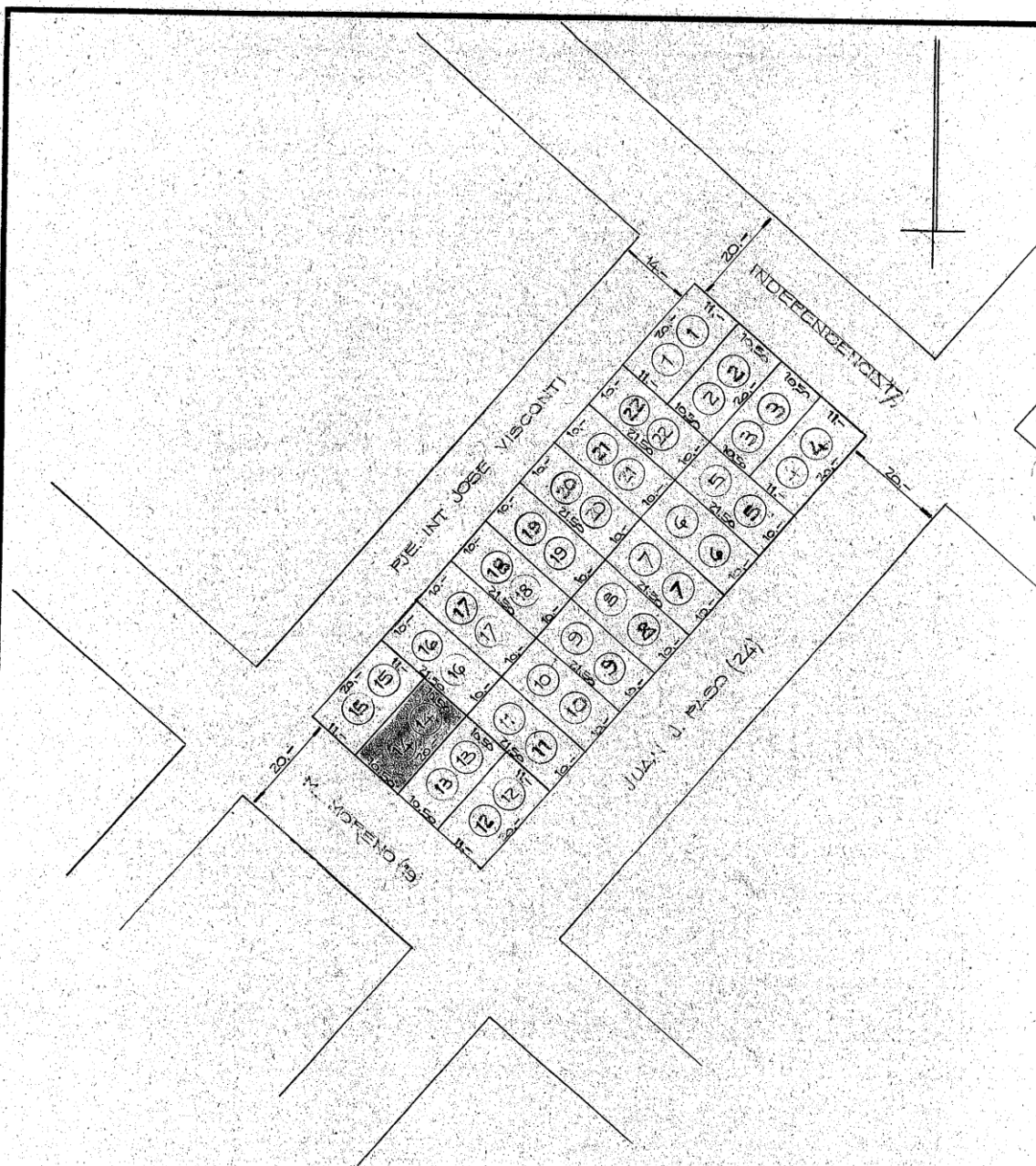
## REPORTÉ CUENTA WEB

INFORMACION DE DOMINIO						
Inscripcion	Asiento	Descripción	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE	
F. Real: Mat: 274904 Rep: 0 PH: 00000	0	LOTE DE TERRENO UBIC. EN LAS VARILLAS PED.SACANTA DPTO.SAN JUSTO DESIG.LOTE 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		DNI - 20076715

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

INFORMACION SEGUN RENTAS					
Denominacion	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					



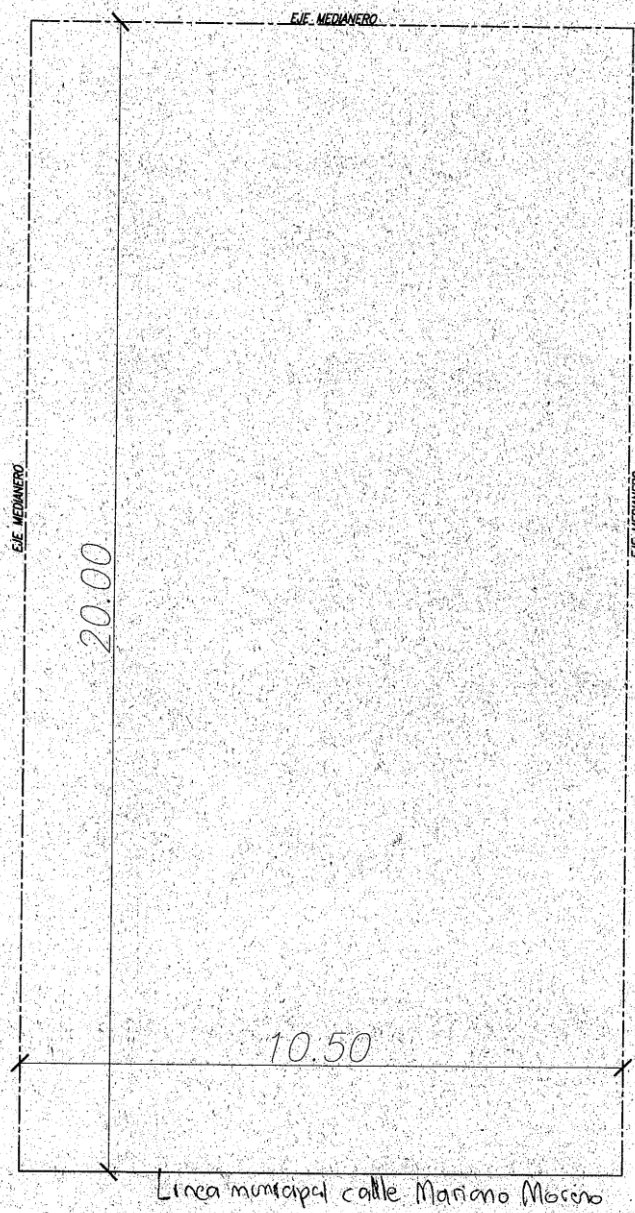


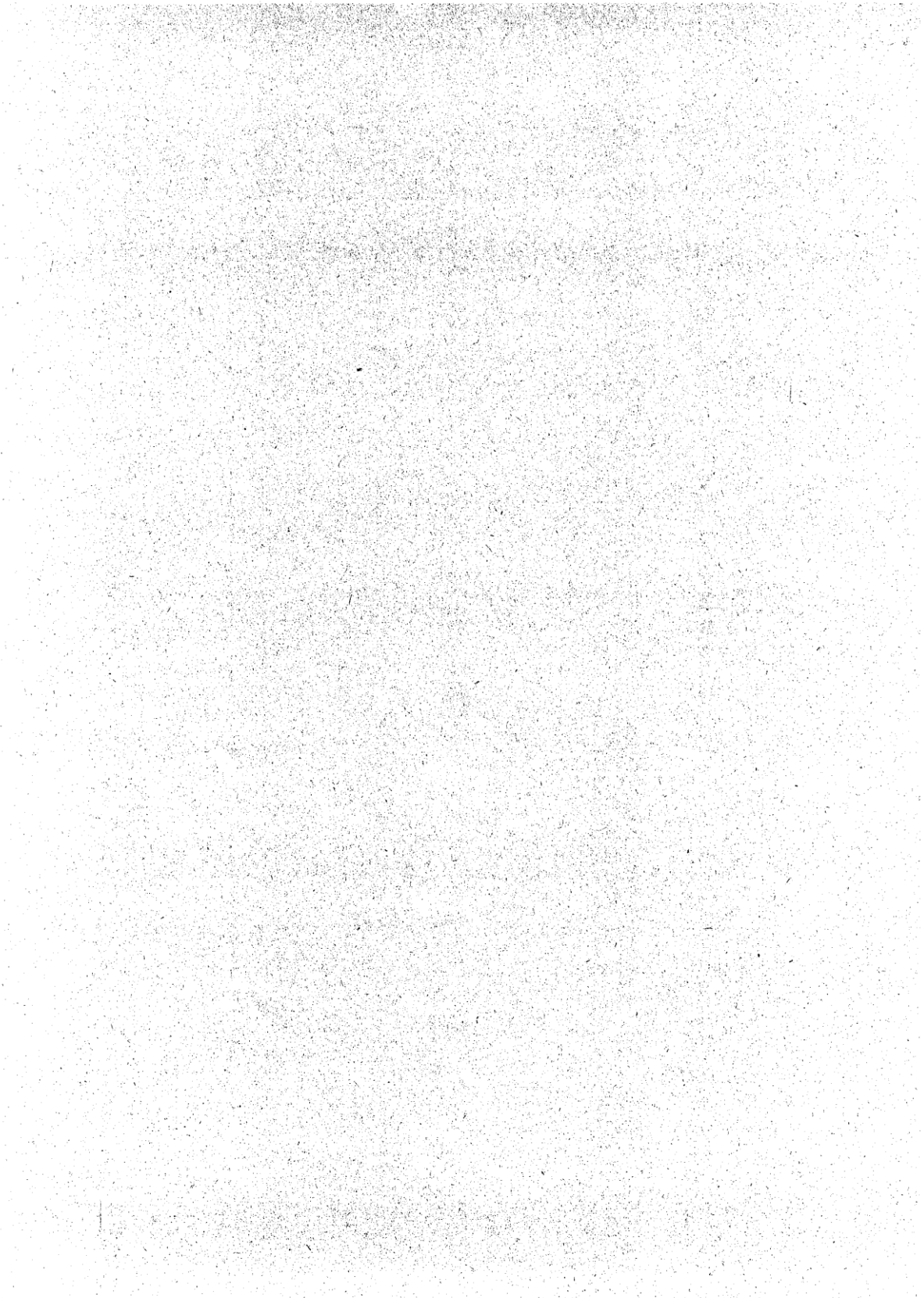
Las Varillas, Uy. D. de

Catastrada por R. ARICOLA  
Escala 1:1000

**Dirección General de Catastro**







## LOCALIDAD LAS VARILLAS

Manz. Of C

Dto SAN JUSTO

Plano N°

Ped SACANTA

100

205

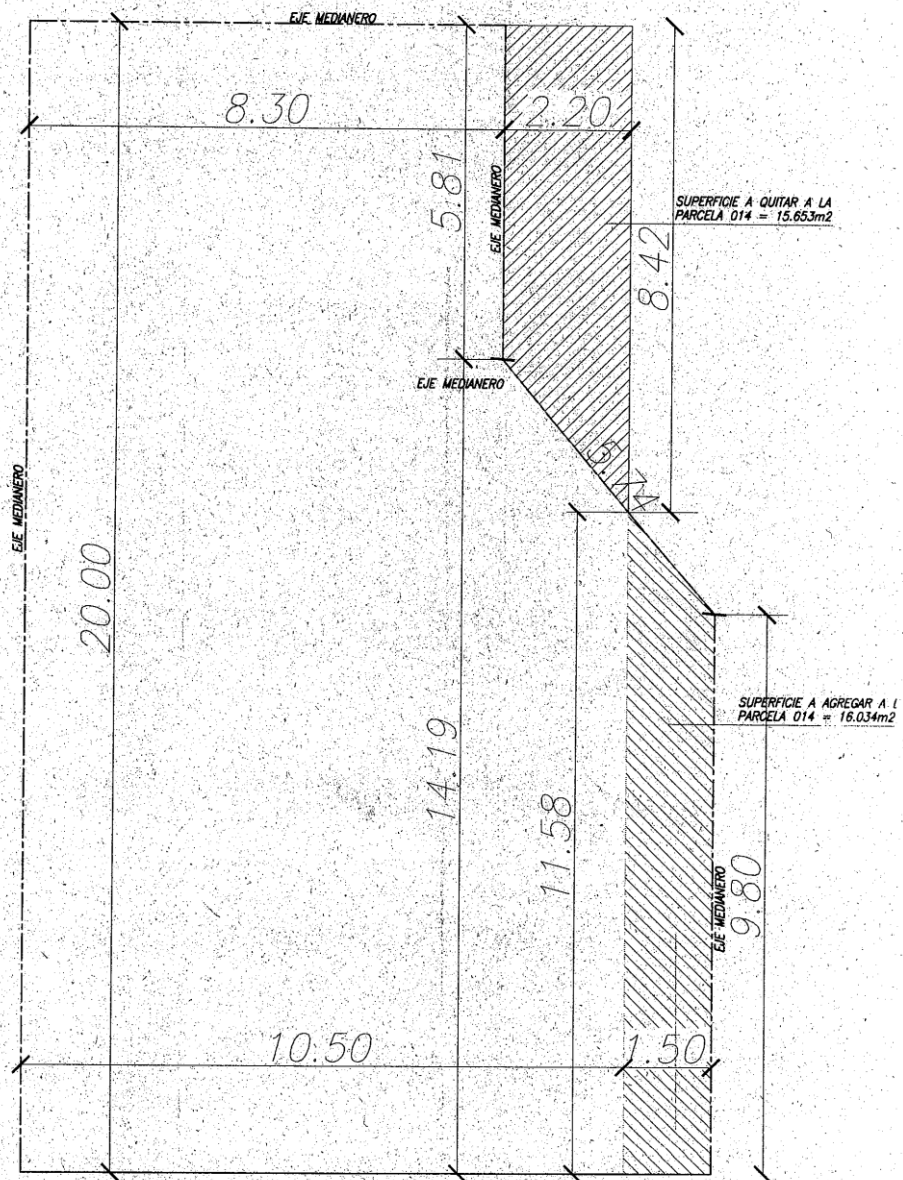
M 35

Parcela Nº	Lote Nº	Superficie	PROPIETARIO	
1	1	220,00	BORGARELLO, Gerardo Pedro	3708
2	2	210,00	BORGARELLO GERARDO PEDRO	4326
3	3	210,00	RAMIREZ, Anselma Dominga -	4327
4	4	220,00	FLORES RICARDO - ALBERTO LILIANA	4328
5	5	215,00	GASPAROTTO VICTORIA	4329
6	6	215,00	PET. TI. GLADIS JUANA MARIA	4330
7	7	215,00	BUFFA MARCELA y Hija	4331
8	8	215,00	Bacile Jorge (Vda Juan C)	4332
9	9	215,00	GALLO, Olinda 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	" (Caldara Osmar)	4338
15	15	220,00	AMBROGIO RUTH I Boscovich	4339
16	16	215,00	MUNIC DE LAS VARILLAS	4340
17	17	215,00	LENCINAS DIEGO ALEJANDRO	4341
18	18	215,00	OCANA NANCY BEATRIZ (Vda Mañsa)	4342
19	19	215,00	Lesere Bartolome y Hija	4343
20	20	215,00	Risnero, Oscar y Otr.	4344
21	21	215,00	BORGARELLO, Gerardo Pedro	4345
22	22	215,00	BORGARELLO GERARDO PEDRO	4346

Observaciones:







Corresponde a croquis de mediciones y ubicación de vivienda SiVaVi, realizado por Arg. Freytes Emiliano.

*[Handwritten signature]*

ARG. O. PÉREZ, WALTER DIEGO  
M.P. 1331/11  
JEFE OBRAS PRIVADAS  
MUNICIPALIDAD DE LAS VALLAS