ORDENANZA Nº 228/2026

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

ORDENANZA

Artículo 1º: **RATIFIQUESE** en todos sus términos El Convenio De Pago Y Reconocimiento De Deuda suscripto entre la Municipalidad de Las Varillas Y Mariana Evangelina Baez, que como anexo se acompañan al presente.

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

FECHA DE SANCIÓN: 21/10/2026

Matías D. Clemente	**Lucas R. Marenchino**
Secretario H.C.D.	**Presidente H.C.D.**
Municipalidad de Las Varillas	**Municipalidad de Las Varillas**
PROMULGADO POR DECRETO Nº 1047/2026	**DE FECHA 22/10/2026**

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA Nº 228/2026

Que, en esta oportunidad se solicita la aprobación del Convenio De Pago Y Reconocimiento De Deuda suscripto entre la Municipalidad de Las Varillas Y Mariana Evangelina Baez, remitiéndose a todo lo expresado en el acuerdo mencionado, especialmente en lo establecido en la cláusula primera de los antecedentes.

Se adjunta como anexo copia del convenio en cuestión.

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

CONVENIO DE PAGO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA

En la ciudad de Las Varillas, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, a los 13 días del mes de Octubre del año 2026, se reúnen por una parte la MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS, con domicilio en calle Sarmiento N° 89, representada en este acto por su Asesor Letrado, Dr. Claudio David DEALBERA, D.N.I. N° 30.087.308, Abogado M.P. 5-688, en adelante denominada la ACREEDORA; y por la otra parte el/la Sr/a. **MARIANA EVANGELINA BAEZ**, D.N.I. N° 24.208.601, CUIT/L 27-24208601-0, con domicilio en el inmueble objeto de la presente, sito en calle Constructor Francisco Larghi N° 217 de la misma ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, adherente al Plan de Viviendas Municipales denominado LAS VARILLAS HOGAR (CUENTA N° 1103), actuando con el patrocinio letrado del **Dr. MARTIN PERRET, M.P. 5-781** constituyendo domicilio procesal en Paraguay n° 404, Localidad de Las Varillas, en adelante denominado/a el DEUDOR, quienes convienen celebrar el presente Convenio de Pago y Reconocimiento de Deuda, sujeto a las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA - ANTECEDENTES: 1) La ACREEDORA promovió con fecha 15/02/2023 ante los Tribunales de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y de Familia de la ciudad de Las Varillas, juicio ordinario persiguiendo el cobro de la suma de Pesos setecientos veinticuatro mil cuatrocientos setenta y ocho con dieciséis centavos ($ 724.478,16) con más sus intereses legales desde que cada suma es debida, y las costas procesales, en los autos caratulados: EXPEDIENTE SAC: 11683717 - MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS C/ BAEZ, MARIANA EVANGELINA - ABREVIADO - COBRO DE PESOS - TRAM.ORAL por los períodos adeudados correspondientes a la adhesión al plan municipal de viviendas LAS VARILLAS HOGAR recayendo la sentencia NUMERO 422, que CONDENA a la deudora a pagar la suma reclamada por la ACREEDORA. 2) Asimismo, y ante el incumplimiento de la DEUDORA de la sentencia de condena referida en el inc. 1) y ante el incumplimiento reiterado en el pago de las cuotas del referido plan, mediante Resolución N° 30/2026 de la Secretaría de Economía y Hacienda dictada en fecha 15/05/2026, la Municipalidad resolvió declarar la caducidad de los plazos, la exclusión de la adjudicataria del sistema y encomendar las acciones judiciales para el cobro del crédito y la recuperación del inmueble. Que al momento de la declarar la caducidad de la totalidad de las cuotas el monto de capital e intereses al 14/05/2026 ascendía a la suma de pesos veintiocho millones novecientos setenta y dos mil ochenta con 54/100 ($ 28.972.080.54). Que, en virtud de lo dispuesto por la mencionada Resolución y de las facultades concedidas por la Ordenanza N° 212/2016 y la Cesión de Boleto de Compraventa en Garantía celebrada entre las partes el 02/06/2020 (aprobada por Ordenanza N° 91/2020), la Municipalidad promovió en contra de la Sra. Baez la demanda de desalojo que tramita por el juicio abreviado (trámite oral) bajo el expediente "**MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS C/ BAEZ, MARIANA EVANGELINA - DESALOJO - TRAM. ORAL" (Expte. SAC N° 14744100)** por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Conciliación, Familia, Control, Niñez,

Dog. CLAUDIO DEALBERA
ASESOR LETRADO
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

Adolescencia, Penal Juvenil y Faltas de la ciudad de Las Varillas. Que en la referida acción judicial la Municipalidad persigue la condena de desahucio a fin de que la Sra. Baez y/o cualquier otro ocupante desocupen y restituyan a la Municipalidad el inmueble precedentemente individualizado, libre de personas y cosas, bajo apercibimiento de lanzamiento y con expresa imposición de costas.

SEGUNDA (MONTO CONSOLIDADO, REAJUSTE Y MODALIDAD DE PAGO): A los efectos de cancelar el crédito actualizado mandado a pagar en la sentencia N° 422 a la fecha del presente acuerdo —equivalente a la suma de **PESOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CON 03/200 ($ 6.687.200,03)** con más la deuda vencida por Res. N° 30/2026 de **PESOS VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHENTA CON 54/100 ($ 28.972.080,54)** lo que al momento de la resolución que declaro la caducidad de la totalidad de las cuotas era equivalente a 40,47 m2 de construcción según el valor del metro vigente a dicho mes, el cual ascendía a la suma de PESOS SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA ($ 715.840); y poner fin a los referidos litigios, las partes reajustan y fijan la deuda en un total equivalente a cuarenta y ocho metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados (48,60 m²) de construcción. El DEUDOR se obliga a pagar en adelante y hasta la cancelación total de los metros cuadrados establecidos en el presente acuerdo, en forma mensual y consecutiva, un total de CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) cuotas por el equivalente a 0,35 m² cada una. Dicha suma se actualizará automáticamente de acuerdo al valor del metro cuadrado finalizado de la construcción del plan de viviendas de referencia. La primera cuota vencerá el día 15 del mes de octubre de 2026, y las subsiguientes vencerán a los 15 días de los meses sucesivos. Por su parte, la ACREEDORA, atendiendo la situación económica del adherente y con el único objetivo de no entorpecer su posibilidad de acceso a una vivienda digna, garantizando simultáneamente el cumplimiento de sus obligaciones referidas al Plan de Viviendas LAS VARILLAS HOGAR, acepta la oferta de pago en la modalidad indicada, absorbiendo gradualmente la mora que registra en el sistema. El pago comprometido se efectivizará mensualmente en el domicilio indicado por la ACREEDORA y/o a través de los métodos de pago que esta disponga.

TERCERA (EFECTO LIBERATORIO): Una vez hechos efectivos y abonados íntegramente los pagos referenciados en la Cláusula Segunda, la ACREEDORA dará por totalmente cancelados y abonados todos los conceptos devengados en los autos judiciales supra mencionados, por lo que nada más tendrá que reclamar en contra del DEUDOR por los períodos incluidos en dichos juicios ni por la causa invocada en la Cláusula Primera.

CUARTA (MORA AUTOMÁTICA Y CADUCIDAD DE PLAZOS): La omisión del pago correspondiente a tres (3) cuotas, consecutivas y/o alternadas, de la deuda reconocida en este convenio, producirá la mora automática de pleno derecho, facultando a la Municipalidad de Las Varillas a continuar con los procesos judiciales motivo de este acuerdo en el estado procesal en que se encuentren, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa alguna.

QUINTA (HONORARIOS PROFESIONALES): Se hace presente que los honorarios profesionales correspondientes a las tareas extrajudiciales y judiciales llevadas a cabo por el Dr. Claudio David DEALBERA serán abonados por cuerda separada.

SEXTA (SUSPENSIÓN DE PLAZOS PROCESALES): Las partes, de común acuerdo y de conformidad con lo dispuesto en el art. 51 del C.P.C., solicitan y resuelven la suspensión de los plazos procesales en curso en los autos judiciales que dan origen al presente acuerdo, la cual se mantendrá mientras el deudor cumpla regularmente con las obligaciones aquí asumidas.

SÉPTIMA (JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS): Para todos los efectos legales del presente, las partes se someten voluntariamente a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Quinta Circunscripción Judicial de la Provincia de Córdoba, con asiento en la ciudad de Las Varillas, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder, inclusive el Federal. Asimismo, las partes constituyen domicilios legales en los lugares indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por fehacientemente válidas todas las notificaciones que se cursen, aun en ausencia material de los interesados, aceptando la validez de las notificaciones electrónicas pertinentes.

Previa lectura y ratificación, obligándose las partes conforme a derecho, suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

ABOG. CLAUDIO DEALBERA
ASESOR LETRADO
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

Mariana Báez
24.208.601