

ORDENANZA N° 47/2026

***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 **el Sr. Denis Facundo Antonello, D.N.I. 36.366.365, CUIT/L 20-36366365-7**, argentino, mayor de edad, casado con la **Sra. Marina Gabriela Magnano, D.N.I. 38.110.416**, con domicilio en calle Constructor Ernesto Chaves N°45 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 DE TERRENO designado como DIEZ de la Manzna CIENTO TREINTA Y NUEVE ubicado en el Loteo Almafuerte IV de la Ciudad de Las Varillas, cuya superficie total asciende a 269m2. Cuya designación Catastral Municipal es C02; S01; M139; L010”.

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 el beneficiario, que le corresponden por su condición de adjudicatario en el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS LAS VARILLAS HOGAR, ADHERENTE N° 001409, 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 al cedente/beneficiario, 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: 29 / 04 / 2026

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 391/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 30/04/2026

LAS VARILLAS HOGAR
CASA 86 - ADHERENTE 001409

En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 09 días del mes de marzo del año dos mil veintiséis entre el Sr. Denis Facundo Antonello, D.N.I. 36.366.365, CUIT/L 20-36366365-7, argentino, mayor de edad, casado con la Sra. Marina Gabriela Magnano, D.N.I. 38.110.416, con domicilio en calle Constructor Ernesto Chaves N°45 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 registrará por las convenciones siguientes:

PRIMERA: El CEDENTE, adquirió de la Asociación Mutua Del Club Almafuerde de Las Varillas, CUIT 30-64361028-7, el inmueble objeto del presente, mediante contrato de boleto de compraventa de fecha 28/07/2025.

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 íntegro 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 DE TERRENO designado como DIEZ de la Manzna CIENTO TREINTA Y NUEVE ubicado en el Loteo Almafuerte IV de la Ciudad de Las Varillas, cuya superficie total asciende a 269m2. Cuya designación Catastral Municipal es C02; S01; M139; L010".

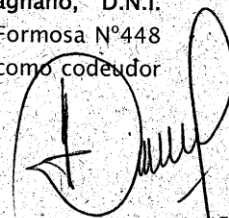
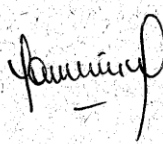
SEGUNDA: La **Municipalidad Cesionaria**, acepta la cesión que se le efectúa ad-referéndum del **Honorable Concejo Deliberante** y el **Poder Ejecutivo Municipal** asume el cargo de la construcción de la vivienda en las condiciones y plazos establecidos en la Ordenanza y Resoluciones precitadas. La **Municipalidad** 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 imponible 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 el **Sr. Roberto Carlos Magnano**, D.N.I. N°26.747.051, CUIT/L N°20-26747051-1, con domicilio en calle Formosa N°448 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, se constituye como codeudor



MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

solidario, principal pagador, fiador 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.

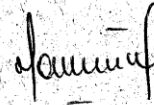
SEPTIMA: Presente en este acto, la Sra. Marina Gabriela Magnano, D.N.I. 38.110.416, viene en este acto a prestar su consentimiento a la presente cesión que se efectúa a la cesionaria en virtud de lo establecido en los art. 456 y 470 del C.C.C.N.; también presente el Sr. Denis Facundo Antonello, D.N.I. 36.366.365, 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. Denis Facundo Antonello, D.N.I. 36.366.365, 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.

Previa 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.


Denis Facundo Antonello
36366365

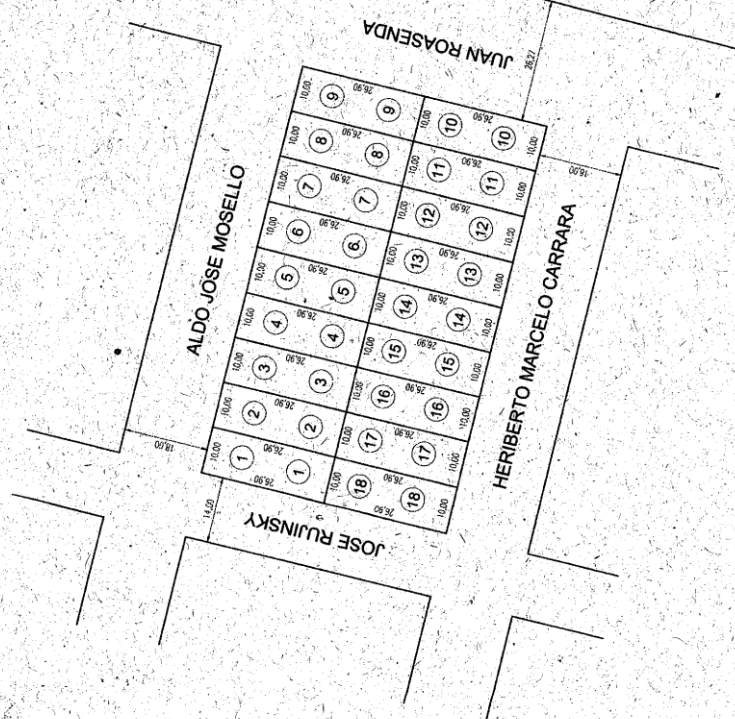

Roberto Magnano
26247051


Magnano Marina
38110416


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

LOCALIDAD: LAS VARILLAS									
Manz. Of. 139		Dpto.: SAN JUSTO		C. 02		S. 01		M. 139	
Plano N°:		Pred. SACANTA							
Part. N°	Lote N°	Superficie	PROPIETARIO			Propiedad	Servicio de Agua		
1	1	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12230	11342		
2	2	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12230	11843		
3	3	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12231	11344		
4	4	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12232	11345		
5	5	269.00	SORIA ADRIAN			12233	11346		
6	6	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12234	11347		
7	7	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12235	11348		
8	8	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12236	11349		
9	9	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12237	11350		
10	10	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12238	11351		
11	11	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12238	11352		
12	12	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12240	11353		
13	13	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12241	11354		
14	14	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12242	11355		
15	15	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12243	11356		
16	16	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12244	11357		
17	17	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12245	11358		
18	18	269.00	ASOC. MUTUAL DEL CLUB ALMAF. DE LAS VARILLAS			12246	11359		

Observaciones: Ante Mz. 120
 Aprobado por ordenanza N° 438/2022.



Las Varillas, JUNIO de 2021
 Catastrada por: Gisela ROSTAGNO
 Esc. 1:1000

Dirección General de Catastro

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 47 /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