

## ORDENANZA N° 69 /2026

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

## **ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Apruébese la cesión de derechos y obligaciones efectuada por **Noelia Rocío Bertone, D.N.I.38.280.332, CUIT/L 27-38280332-4**, argentina, mayor de edad, soltera, con domicilio en calle F. Ameghino N°377 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en calidad de “**CEDENTE/BENEFICIARIA**”; por otra parte el **Sr. David Omar Stratta, D.N.I. N°35.667.670, CUIT/L 20-35667670-0**, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle Juan B. Alberdi N°165 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en calidad de “**BENEFICIARIO**”. La cesión de derechos la ejecuta a favor de la Municipalidad de Las Varillas, CUIT: 30-66918833-8, respecto del bien inmueble que se describe como: “Un terreno baldío ubicado en la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba en el loteo denominado Palmero. El terreno está designado con el Lote Número 9 de la Manzana 112, que mide 11,85m. de frente, por 31,50m. de fondo, lo que hace una superficie total de 373,275m<sup>2</sup>. Inscrito ante la Dirección General de Rentas Córdoba bajo el N° de cuenta 300641757091 e identificado con la nomenclatura catastral N°300636010112009000. Designación Catastral Municipal es C01; S01; M112; L009”.

**Artículo 2º:** El inmueble descrito en el artículo primero ingresará como bien del dominio privado Municipal, en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por los beneficiarios, que le corresponden por su condición de adjudicatarios en el **SISTEMA VARILLENSE DE VIVIENDAS, DENOMINADO SI.VA.VI V, ADHERENTE N° 00126** conforme los términos del art. 12 de la ordenanza 216/2014. Cumplidas íntegramente las obligaciones asumidas por los Beneficiarios, el inmueble de que se trata será transferido por la Municipalidad de Las Varillas, directamente a los beneficiarios, según los términos de la

cesión de derechos y obligaciones suscriptas entre las partes que se incorpora como parte de la presente ordenanza.

**Artículo 3º:** Comuníquese, publíquese, dese al R. M. y archívese.

**FECHA DE SANCIÓN: 20 / 05 / 2026**

**Matías D. Clemente**

**Secretario H.C.D.**

**Municipalidad de Las Varillas**

**PROMULGADO POR DECRETO N° 484/2026**

**Lucas R. Marenchino**

**Presidente H.C.D.**

**Municipalidad de Las Varillas**

**DE FECHA 22/05/2026**

**CESION DE BOLETO DE COMPRA VENTA**  
**PLAN SI.VA.VI. V – CASA 199 – ADHERENTE 00126**  
**STRATTA, DAVID OMAR Y BERTONE, NOELIA ROCIO**

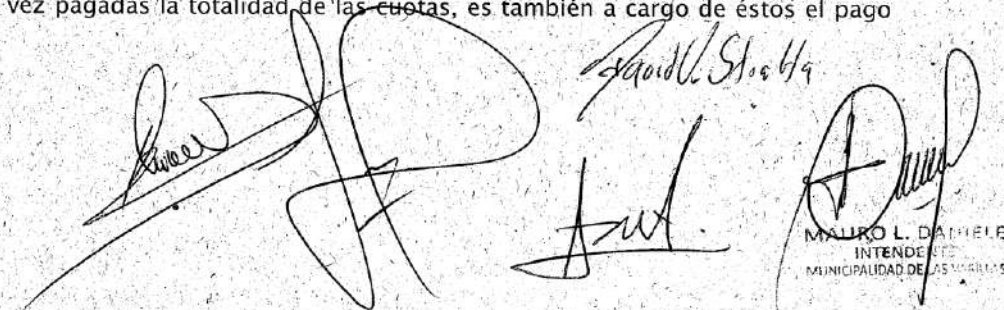
En la ciudad de Las Varillas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 05 días del mes de mayo del año dos mil veintiséis entre Noelia Rocío Bertone, D.N.I.38.280.332, CUIT/L 27-38280332-4, argentina, mayor de edad, soltera, con domicilio en calle F. Ameghino N°377 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en calidad de "CEDENTE/BENEFICIARIA"; por otra parte el Sr. David Omar Stratta, D.N.I. N°35.667.670, CUIT/L 20-35667670-0, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle Juan B. Alberdi N°165 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, en calidad de "BENEFICIARIO"; y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS, C.U.I.T. 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, Mauro Luciano Daniele, convienen celebrar la presente CESION DE BOLETO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, el que se regirá por las convenciones siguientes:

**PRIMERA:** La CEDENTE cede y transfiere a la CESIONARIA los derechos y acciones que le corresponden emergentes del contrato de Boleto de Compraventa celebrado con el Sr. Gustavo Francisco Cerutti, D.N.I. 33.171.174, de fecha 03/01/2024, sobre el inmueble que se describe a continuación: "Un terreno baldío ubicado en la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba en el loteo denominado Palmero. El terreno está designado con el Lote Número 9 de la Manzana 112, que mide 11,85m. de frente, por 31,50m. de fondo, lo que hace una superficie total de 373,275m<sup>2</sup>. Inscripto ante la Dirección General de Rentas Córdoba bajo el N° de cuenta 300641757091 e identificado con la nomenclatura catastral N°3006360101112009000. Designación Catastral Municipal es C01; S01; M112; L009".- Así mismo, y teniendo en cuenta que los beneficiarios están adheridos al SISTEMA VARILLENSE de VIVIENDA, denominado PLAN SI.VA.VI V, y en vista a las exigencias contenidas en la Ordenanza N° 214/2014,

relativas a las garantías que los adjudicatarios deben ofrecer al citado Plan, las partes acuerdan que el inmueble adquirido por la cedente, sea transferido al **Dominio Privado Municipal, bajo la forma de CESIÓN DE DERECHOS DE INMUEBLE**, conforme las condiciones y exigencias que seguidamente se detallan: -1: Dado que los **BENEFICIARIOS** resultaron adjudicatarios en la construcción de una Vivienda, y el inmueble en cuestión se destina para que se le 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° 56/10 y Resoluciones del P.E.M.**; que la **CEDENTE** acepta y declara conocer y que las partes intervinientes dan por reproducido y como parte integrante de este contrato, de modo que conforme a las exigencias contenidas en el **Art.12 de la Ordenanza N° 56/10**, viene por este acto a efectuar la Cesión de los derechos y acciones emergentes del Contrato de Cesión de Derechos 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.-

**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 de los referidos inmuebles.

**TERCERA:** La **CEDENTE** no podrá transferir ni gravar el inmueble objeto del presente boleto, debiendo comunicar al cesionario cualquier modificación sobre la situación registral del inmueble, respondiendo frente al Cesionario 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 SI.VA.VI V**, a cargo de los **BENEFICIARIOS**, para luego ceder el contrato comprensivo del inmueble con las mejoras introducidas a favor de los **BENEFICIARIOS**, una vez pagadas la totalidad de las cuotas, es también a cargo de éstos el pago



MAURO L. DANIELE  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE LAS MARINAS

de todos los impuestos generales, tasas y demás hechos imponibles que afecten al inmueble.

**CUARTA:** El incumplimiento de las obligaciones a cargo de los adherentes, respecto de las obligaciones emergentes del PLAN SI.VA.VI V, dará derecho a la **Municipalidad Cesionaria**, a transferir el inmueble cedido a su nombre en los términos del Art.12 de la Ordenanza N° 216/2014, pudiendo incluso desalojar del inmueble antes relacionado, proceder a su venta y percibir del precio de venta del inmueble el importe adeudado, quedando en beneficio de los beneficiarios el eventual saldo del precio de venta, previa deducción de los gastos que origine dicha venta.-

**QUINTA:** Presente en este acto Bibiana Raquel Chiocarello, D.N.I.14.788.510, CUIT/L 27-14788510-0 y Luis Atilio Bertone, D.N.I. 13.947.704, CUIT/L 23-13947704-9, ambos con domicilio en calle F. Ameghino N°377 de la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, se constituyen como codeudores solidarios, principales pagadores, fiadores 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.

**SEXTA:** Presentes en este acto, Noelia Rocío Bertone, D.N.I.38.280.332, en su condición de Cedente, manifiesta su total consentimiento a la Cesión que por este acto efectúan a favor de la Cesionaria, en los términos consignados precedentemente. Por su parte los Beneficiarios, Noelia Rocío Bertone, D.N.I.38.280.332, y David Omar Stratta, D.N.I. N°35.667.670, manifiestan su aceptación y asumen como propias las obligaciones emergentes que como adherentes tienen en virtud de la Ordenanza 216/2014 y Resoluciones del P.E.M., para el Plan Municipal de Viviendas SI.VA.VI. V.

**SEPTIMA:** 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.

Previo 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.-

Bibiana Chiocarello  
14788510

Luis Bertone  
13.947.704

David Omar Stratta  
35.667.670  
Noelia Bertone  
38280332

MAURO L. DANIELE  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

## **FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 69 /2026**

Que tal cual surge de la documentación adjunta, se suscribió cesión de boleto privado de compraventa de inmueble a favor de la Municipalidad de Las Varillas, a los fines de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la adherente al Plan Municipal de Vivienda SI.VA.VI V.

**Matías D. Clemente**

**Secretario H.C.D.**

**Municipalidad de Las Varillas**

**Lucas R. Marenchino**

**Presidente H.C.D.**

**Municipalidad de Las Varillas**