

ORDENANZA N° 1638/2025.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS,
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

Art. 1).- RATIFICASE en todos y cada uno de sus términos el boleto de Compraventa de inmueble celebrado entre la Municipalidad de Las Varas y los Sres. Marcelo Sebastián TRAVERSO, D.N.I. N° 41.732.845 y Micaela Agustina ROLDAN, D.N.I N ° 45.405.058, e informe socio económico que como Anexos I y II respectivamente forman parte del presente.

Art. 2).- COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.



BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



MARCOS N. BUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la
Municipalidad de Las Varas, en la Sesión Ordinaria del 14 de Octubre de 2025,
según consta en el Acta N° 080, del Honorable Concejo Deliberante.-----



BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



MARCOS N. BUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

Dpto. Ejecutivo, LAS VARAS (Cba.), OCTUBRE 14 de 2025.-----
CUMPLASE, Comuníquese, Publíquese, dése al Registro Municipal y
archívese.-----
ORDENANZA Promulgada por el Decreto N° 154/2025, de fecha 15 de
Octubre de 2025.-----



ANTONELLA M. CAGNASSO
SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



FABIAN D. MACIAS
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



MARCOS N. BUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

BOLETO DE COMPRAVENTA

En las Varas, Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, a los catorce días del mes de octubre de dos mil veinticinco, entre la Municipalidad de Las Varas, representada en este acto por el Intendente Municipal Fabián Daniel MACIAS, D.N.I. N° 20.790.262, y la Sec. De Gobierno y Desarrollo, Antonella María CAGNASSO, D.N.I N° 33.612.230, con domicilio en calle Juan Luis Quellet 275 de la localidad de Las Varas, por una parte y en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD"; y por la otra el/la Sr./a. Marcelo Sebastián TRAVERSO, D.N.I. N° 41.732.845, argentino/a, mayor de edad, y Micaela Agustina ROLDAN, D.N.I N° 45.405.058, ambos con domicilio en calle España S/N de la localidad de Las Varas, Provincia de Córdoba, y en adelante denominada/os "EL/LA COMPRADOR/A"; convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de inmueble, el que está sujeto a las cláusulas y condiciones que seguidamente se expresan:

PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" vende, cede y transfiere al/la COMPRADOR/A, y éste/a acepta, el inmueble que se detalla a continuación: Fracción de terreno ubicada en Pueblo estación Las Varas, localidad de Las Varas, Pedanía Sacanta, Departamento SAN JUSTO, pcia. de Cba.; que se designa LOTE 9 MANZANA 61, y mide y linda: 10 metros de frente al Sud-Oeste, sobre superficie destinada a calle pública, por 20 metros de fondo, lo que hace una SUPERFICIE TOTAL de 200 metros cuadrados; y linda: SUD-OESTE con la citada superficie destinada a calle pública; al NOR-OESTE, con lote 8 del mismo plano; al NOR-ESTE, con parcela 272-8375; y al SUD-ESTE con lote 10 del mismo plano. Cuenta de Rentas N° 3006-40572977, Matricula N° 1513501.-

~~MICAELA ROLDAN~~
45.405.058

Marcelo 41.732.845 Marcelo

32.902.0914

ANTONELLA M. CAGNASSO
SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



FABIAN D. MACIAS
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

SEGUNDA: La presente compra venta se efectúa por el valor equivalente a MIL BOLSAS DE CEMENTO PORTLAND, pagadero en ciento veinticinco (125) Cuotas mensuales y consecutivas equivalentes al valor de OCHO (08) BOLSAS DE CEMENTO PORTLAND DE 25 KG cada una de ellas y/o el equivalente en kilogramos de cemento según las disposiciones para el embolsado, actualizables periódicamente según el valor medio de la bolsa de cemento informado por la Sec. de Gobierno y Desarrollo previa consulta de precios a los proveedores de LA MUNICIPALIDAD, venciendo la primera del mismo el día 15 de Noviembre de 2025 y en igual día de los meses subsiguientes las cuotas restantes. El comprador podrá adelantar cuotas y/o solicitar la cancelación anticipada a valor de la última actualización de la Bolsa de Cemento.-

TERCERA: EL/LA COMPRADOR/A se hace cargo del pago de impuestos, contribución directa, contribuciones por mejoras, suministro de agua potable, tasas municipales y todo tributo que se devengue a partir del día de la fecha, además de los gravámenes que pesen en el futuro sobre el mismo. Se deja aclarado que el presente inmueble se vende con los servicios de agua potable y energía eléctrica.-

CUARTA: La escritura pública será realizada previo pago cancelatorio del precio de venta y por ante escribano público que designe "EL/LA COMPRADOR/A", siendo los gastos, honorarios y tributos a cargo del/la COMPRADOR/A en forma exclusiva.-

QUINTA: El comprador deberá ejecutar la vivienda con la entrega de 1 (uno) kit de materiales para vivienda de 2 dormitorios del Plan Municipal de Viviendas de la localidad Las Varas, conforme listado de materiales y prototipo que sea adjunta como ANEXO I y que firmado por las partes forma parte del presente, en el plazo de Ocho (08) meses, pudiendo prorrogarse dicho plazo de común acuerdo según avance de obra, desde la firma del presente convenio. El comprador no podrá enajenar el terreno objeto de la presente compra venta, hasta tanto no haya cancelado la totalidad del

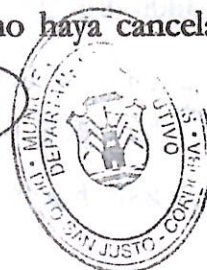
MARCOS N. BUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

~~MICAELA ZOLDÁN~~
45.405.058
Marcelo 47.732.845 Marcelo

F 32902914

ANTONELLA M. CAGNASSO
SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



FABIAN D. MACIAS
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



MARCOS N. BUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

precio de acuerdo a la cláusula TERCERA del presente contrato. Asimismo luego de transcurrido el plazo antedicho, en caso de que el/la comprador/a decida enajenar el terreno objeto de la presente compra venta, éste debe comunicar de manera fehaciente a la Municipalidad su voluntad, para que ésta, dentro del plazo de 30 días pueda ejercer su derecho de preferencia de comprar el bien, pagando el precio abonado por el comprador del presente boleto de compraventa.-

SEXTA: La falta de pago de tres cuotas consecutivas o alternadas producirá la caducidad del presente contrato de compraventa, en forma automática, sin necesidad de notificación previa de ningún tipo, quedando sin efecto este boleto, perdiendo el COMPRADOR todo derecho a reclamar la restitución de las sumas de dinero entregadas, los que quedaran definitivamente incorporados al patrimonio de la MUNICIPALIDAD por los daños y perjuicios irrogados.-

SEPTIMA: El terreno objeto de la presente compraventa está destinado exclusivamente a la construcción de una vivienda familiar, la que deberá ser ejecutada en el plazo de ocho meses (08) por lo que no podrá ser destinado a la construcción de cualquier otro tipo de edificación que no sea una vivienda familiar. En caso de incumplimiento de esta cláusula, la Municipalidad podrá rescindir el presente, sin derecho a indemnización por parte del comprador.-

OCTAVA: El/Los Sres. Mario Hugo VILLALBA, D.N.I N° 32.902.914, con domicilio calle Juan José Paso S/N de Las Varas, Provincia de Córdoba, se constituye/n en FIADOR/ES SOLIDARIO/S Y PRINCIPAL/ES PAGADOR/ES, renunciando a los beneficios de división y excusión, de todas las cuotas integrantes del precio de venta, intereses y gastos que con motivo de la mora o incumplimiento del presente contrato llegare a adeudar el COMPRADOR, así como las costas judiciales y/o extrajudiciales que por dicho motivo se consideren, como de todas las demás obligaciones a cargo de éste, conforme a los términos del presente contrato, sin limitación alguna. La fianza se extenderá a los daños, perjuicios, pérdidas e intereses

MICACIA ZOLDÁN
45.405.058

Marcelo 41.732.845 Marcelo

32.902.914

ANTONELLA M. CAGNASSO
SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



FABIAN D. MACIAS
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

que en su caso y conforme a lo dispuesto en las normas contractuales y legislación vigente sean aplicables a la presente contratación.

NOVENA: Para todos los fines del presente las partes se someten voluntariamente a los tribunales ordinarios de la Quinta Circunscripción Judicial de la Provincia de Córdoba, sitos en la ciudad de Las Varillas, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponder, inclusive el Federal. Asimismo las partes dejan constituido domicilio en los expresados en el encabezamiento donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen, aunque de hecho no se hallaren allí.-

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN TRES EJEMPLARES DEL PRESENTE DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN EL LUGAR Y FECHA MENCIONADOS EN EL ENCABEZAMIENTO.-

~~MAR~~ MICAELA ZOLDAÑ
45.405.038

Marcelo 44.732.845 Marcelo

Yan
F 32902.914

ANTONELLA M. CAGNASSO
SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
CÓRDOBA
SAN JUSTO

ABIAN D. MACIAS
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

MARCOS N. BUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

INFORME SOCIO ECONÓMICO

Fecha: 24/07/2025

Motivo: ASISTENCIA SOCIAL DE EMERGENCIA POR PERDIDA HABITACIONAL-LOCALIDAD DE LAS VARAS

DATOS PERSONALES

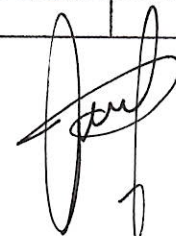
- ❖ **APELLIDO Y NOMBRES:** TRAVERSO MARCELO SEBASTIAN
- ❖ **DOMICILIO:** ESPAÑA S//N
- ❖ **TELÉFONO:** 3533
- ❖ **EDAD:** 26 años
- ❖ **DNI:**41.732.845
- ❖ **FECHA DE NACIMIENTO:** 03/05/1999
- ❖ **ESTADO CIVIL:** Soltero
- ❖ **ESCOLARIDAD:** PC
- ❖ **OCUPACIÓN:** jornalero
- ❖ **INGRESOS:** \$150.000 x semana

Grupo familiar, parientes o no que conviven

Apellido y nombres	edad	vinculo	Estado civil	DNI/Fecha nacimiento	escolaridad	ocupación	ingresos
ROLDAN Micaela Agustina	21	pareja	soltera	45.405.058 13/05/2004	Secundario 7 año	Estudiante Trabajo informal	\$35.000



BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

MARCOS N. BOGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

SITUACION HABITACIONAL

La vivienda afectada corresponde a un monoambiente construido en el terreno donde residen los padres de Marcelo, ubicada en la parte posterior del patio, dentro de zona urbana, sector suroeste de la localidad. El espacio se encontraba distribuido como cocina-comedor y dormitorio, separados por mobiliario para su uso cotidiano. Se hallaba en proceso de ampliación, con un dormitorio en obra al que aún le faltaba la colocación del techo, además del baño sin finalizar. La edificación habitada poseía una dimensión de 5 metros cuadros x cuatro metros cuadrados.

Los muros eran mayoritariamente de ladrillo block, sin revoque tanto en su interior como en el exterior; el techo era de chapa de cinc y los pisos de cemento alisado. Contaba con servicio de energía eléctrica mediante sistema de tarjetero, conexión a Direc TV prepago, gas envasado y red externa de agua corriente.

El día 22 de junio, en horas de la noche, se produjo un incendio en dicha construcción, resultando en la pérdida total de la morada y de sus pertenencias. Entre los bienes afectados se encuentran: cocina, horno eléctrico, mesa y sillas, ropero, televisor, colchón, ropa de cama, frazadas e indumentaria personal de ambos integrantes de la pareja. Solo quedó en pie parte de los muros, no siendo posible la habitabilidad del lugar.

La familia de Marcelo reside en una vivienda principal emplazada en la parte delantera del terreno, obtenida mediante el Programa de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica (PROMHIB)


Dicha vivienda está habitada por cinco personas, y se distribuye en cocina-comedor, dos dormitorios, baño instalado y una galería construida como ampliación. Posee techo de losa de cemento, pisos de cerámicos y paredes en estado regular de conservación. Cuenta con servicios básicos de energía eléctrica, internet, red interna de agua corriente y gas envasado.

El entorno presenta calles de tierra, sin cordón cuneta, con alumbrado público y servicio de recolección domiciliaria de residuos.

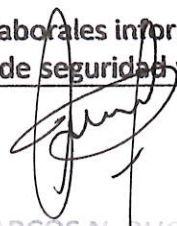
SITUACIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA

Familia conformada por una pareja joven, Marcelo (26 años) y Micaela (21 años), quienes conviven desde hace cinco años. La pareja inició la convivencia siendo prácticamente adolescentes, especialmente Micaela, quien continuó sus estudios secundarios, los cuales finaliza en el presente año.

Los recursos monetarios del hogar provienen de actividades laborales informales. Marcelo realiza tareas ocasionales como descarga de leña, servicios de seguridad y trabajo como



BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



MARCOS N. RUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

mozo en diversos eventos, actividad que también suele desempeñar Micaela. Estas labores no son fijas y dependen generalmente de la época del año, siendo mayor la demanda a partir del mes de noviembre. Asimismo, la familia de origen de Marcelo participa en conjunto en tareas similares como mozos en celebraciones, cumpleaños y otros eventos sociales.

Recientemente, Marcelo comenzó a trabajar en obras de zanjeo para la red de gas en un sector de la localidad, bajo contratación de la empresa a cargo del proyecto. Esta actividad tiene una duración estimada de dos meses y genera un ingreso semanal aproximado de \$150.000.

Tras el incendio que provocó la destrucción total de la vivienda que habitaban, y al quedar el espacio inhabitable, la pareja se vio obligada a trasladarse al hogar de la familia de origen de Marcelo, compuesto por sus padres, Cintia (40 años) y Marcelo (42 años), y dos de sus tres hermanos: César (24 años), quien convive con su pareja María (21 años), e Iker (6 años). Su otro hermano, Santiago (23 años), residía junto a su pareja Rocío en el domicilio de ella.

El 15 de mayo, Santiago falleció en un accidente de tránsito junto con la hermana de Rocío, cuando regresaban en automóvil luego de asistir a un cumpleaños. Este hecho resultó altamente traumático para todo el grupo familiar, y se suma al reciente siniestro habitacional que atravesaron Marcelo y Micaela.

Actualmente, siete personas conviven en la misma vivienda, debiendo reorganizar roles, rutinas y dinámicas familiares. El espacio resulta limitado, no contando con ambientes que garanticen privacidad para los diferentes miembros o subsistemas familiares. Las necesidades básicas se cubren de manera restringida y dependiente de ingresos provenientes del mercado informal.

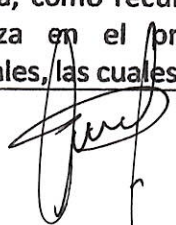
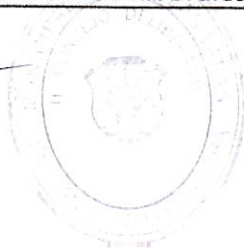
La pareja cuenta con redes informales de contención, principalmente a través de la familia de Micaela, que reside a escasos metros. Este grupo está compuesto por sus padres, Miguel y Mabel, y una de sus hermanas, Sofía, quien presenta un retraso mental grave. Además, el padre de Micaela atraviesa una enfermedad terminal (cáncer de pulmón), encontrándose postrado y siendo asistido actualmente por su esposa, ya que no puede movilizarse por sus propios medios.

OBSERVACIONES

Familia conformada por una pareja joven. La figura femenina, como recurso cultural a fortalecer, continúa con sus estudios, los cuales finaliza en el presente año. Ambos integrantes se desempeñan en tareas laborales informales, las cuales les permiten



BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



MARCOS N. BUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

sostener sus necesidades básicas cotidianas, con ingresos variables y dependientes de la demanda por temporada.

Convivían en un monoambiente con edificación en ampliación, construido en el terreno perteneciente a los padres del joven, quienes residen en la vivienda principal del mismo predio.


Durante el mes pasado, la pareja sufrió un incendio en su vivienda, lo cual provocó la pérdida total del inmueble, quedando únicamente parte de los muros y abertura, sin condiciones de habitabilidad. El siniestro ocasionó la destrucción total del mobiliario, incluyendo: cama de dos plazas, colchón, ropero, cajonera, mesa de luz, aparador, mesa de comedor con sillas, cocina y horno eléctrico. Asimismo, se perdieron pertenencias personales como indumentaria de uso diario, ropa de abrigo, frazadas y calzado. También se reportó la pérdida total de alimentos almacenados, producto de la exposición al fuego y al humo.

La pareja atraviesa una situación de alto impacto psicoemocional, como consecuencia de una serie de hechos traumáticos recientes: la pérdida total de su vivienda, el fallecimiento del hermano de Marcelo en una circunstancia inesperada y dolorosa, y el diagnóstico de enfermedad terminal del padre de Micaela, quien se encuentra en estado de dependencia y es asistido por su entorno familiar.

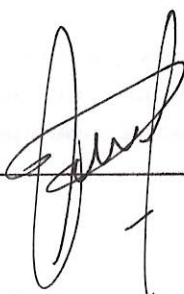
Frente a esta situación, se evidencia la necesidad de contención emocional, fortalecimiento de redes de apoyo, tanto informales (familiares de ambos) como formales, siendo fundamental la intervención del Estado a fin de brindar respuestas ante las pérdidas materiales sufridas por la familia, y promover condiciones mínimas de habitabilidad y bienestar en el contexto de emergencia.



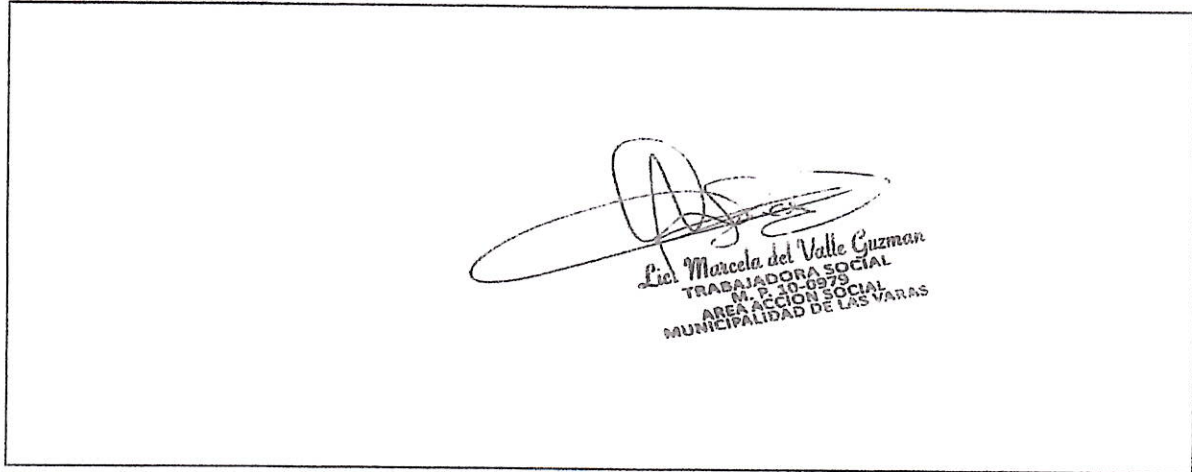
Lic. Marcela del Valle Guzman
TRABAJADORA SOCIAL
M. P. 20-0975
AREA ACCIÓN SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



MARCOS N. DUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



BRIAN D. MAPELLE
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS



MARCOS N. BUGGIA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE LAS VARAS

