



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gov.ar

ORDENANZA N° 2.265/2.024

VISTO: El contenido del Expediente N° 247/2.024-0. Departamento Ejecutivo Ref.: Proyecto de Ordenanza: Tierras de Cañada Colorada.

La gran cantidad de requerimientos de audiencias por parte de personas que han recibido actas de tenencia en zona de “Tierras de Cañada Colorada”, especialmente al norte de Barrio Virgen de los Vientos.

y;

CONSIDERANDO: Que las tierras de referencia fueron adquiridas por el Estado Nacional que las compra en subasta judicial por ejecución hipotecaria que realiza el Banco de la Nación Argentina en contra de los herederos del Coronel Rufino Ortega; según consta en la escritura pública pasada por ante Escribanía General del Gobierno de la Nación. En ese mismo acto el Presidente de la República Argentina Gral. Juan Domingo Perón transmite la posesión al Comandante General del Ejército Gral. Franklin Lucero quien oportunamente ordena la administración del campo a la VIII División de Montaña ubicada en la Ciudad de Mendoza con domicilio en calle 9 de Julio N° 350.

Que a raíz de la necesidad de regularizar la situación de dichas tierras, el Municipio representado en aquella época por el actual Intendente Cdr. Celso Alejandro Jaque, inicia las gestiones en vistas a lograr la compra de dichas tierras, suscribiendo convenio con el Ministerio de Defensa el día 10 de octubre de 2.003. Y luego, por la Resolución N° 1.096 del año 2.006 del Ministerio de Defensa en donde se resuelve en su artículo N° 1 “Declarar innecesario para el servicio el inmueble en cuestión” Campo Cañada Colorada, Artículo N° 2 Dispone el precio pesos siete millones novecientos cincuenta mil (\$ 7.950.000) y en el Artículo N° 5 dispone que “En atención a lo establecido por el Artículo N° 6 de Ley N° 23.985, modificada por Ley N° 25.393, el comprador declara que destinara estos inmuebles al Plan Arraigo de Puesteros de Tierras no Irrigadas y a la implementación de proyectos de desarrollo agrícola, turísticos y mineros, debiendo mantenerse este destino por un plazo no inferior a los diez (10) años. Esto deberá ser consignado en la escritura traslativa del dominio”.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo precedente se realiza escritura traslativa de dominio a los 24 días del mes de julio del año 2.008, pasada por ante el Escribano Adscripto del Registro Notarial del Estado Nacional, suscripta por Coronel Montero por Estado Nacional Argentino – Estado Mayor General Ejército e Intendente Cdr. Juan Antonio Agulles y Secretario de Desarrollo Humano Juan José Nambuena por la Municipalidad De Malargüe, disponiendo en su Artículo 3°: La Parte Vendedora Transmite todos los Derechos Inherentes al Dominio y a la Posesión y Declara: ...inciso d) Que la presente venta la efectúa con el cargo para el comprador de mantener por un plazo de diez años el destino previsto (Plan Arraigo de Puesteros en tierras no irrigadas, implementación de proyectos de desarrollos agrícola, turístico y mineros). Durante ese plano no podrá ser destinado a un fin distinto al indicado (Ley N°



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gov.ar

25.393 modificatoria de la Ley N° 23.985). En su artículo 5°: Las partes declaran que han suscripto Boleto de Compraventa con fecha 07 de junio de 2.007, el que en original entregan y se agrega a la presente.

Que en virtud de lo expuesto ut supra, no se ha cumplido con el cargo asignado, por cuanto, no es posible darle un destino distinto que el asignado en el boleto de compra y venta y escritura traslativa referenciada.

Que la escritura queda asentada en el Registro Público y Archivo Judicial de la Segunda Circunscripción Judicial de Mendoza en Folio Real Matricula N° 4.051/2.019.

Que los terrenos en cuestión forman parte de los denominados Campos de Cañada Colorada por ende, quedan sometidos a los cargos y condiciones que oportunamente se dispusieron al ser adquiridos.

Que en virtud de lo expuesto no se ha respetado y cumplido con el cargo dispuesto que exige el cumplimiento de la Ley N° 6.086 de Arraigo de Puesteros en Tierras No Irrigadas, en el caso específico de las tierras conocidas como “Campos Cañada Colorada”, vigente al momento de la presentación del presente Proyecto de Ordenanza.

Que teniendo en consideración que en dichos loteos no se ha respetado la Ordenanza N° 1.426/2.007 de Microzonificación del Departamento de Malargüe.

Que en el lugar no existe loteo aprobado por el Consejo de Loteos de la Provincia de Mendoza, no contando con servicios de suministro eléctrico y agua potable, que resultan indispensables para poder entregar terrenos por acta de tenencia precaria.

Que no se ha pasado este loteo para aprobación, por el Honorable Concejo Deliberante De Malargüe por los considerandos expuesto precedentemente.

Que no se ha cumplido con la Ley N° 4.341 de Loteos de la Provincia de Mendoza en especial en su Artículo N° 1 dispone: “Todo loteo o fraccionamiento de terreno de características urbanas o suburbanas a realizarse en el territorio de la Provincia, con o sin edificación queda sujeto a las prescripciones de la presente ley. Entiéndase por fraccionamiento, toda división en dos o más fracciones de un inmueble con frente a calle pública existente y por loteo la división en dos o más lotes que determine la necesidad de crear nuevos accesos, calles y/o espacios verdes”.

Que en el Artículo N° 46 de la Ordenanza N° 1.426/2.007 del Honorable Concejo Deliberante, se dispone “Zona Residencial Extremo Sur (Barrio Virgen de Los Vientos Rol Urbano): Espacio limitado de uso residencial. *Límites:* Norte; última calle Pública de esta área residencial. Sur; última calle Pública hacia este punto cardinal. Este; Ruta Nacional N° 40. Oeste; última calle pública hacia este punto cardinal. No permitiéndose la extensión del mismo más allá de los límites actuales. *Nota:* En caso de nuevos proyectos de radicación que sean de difícil interpretación o cuyo uso no se encuentre claramente encuadrado por la clasificación de usos utilizada, la Oficina de Ordenamiento Territorial del Municipio deberá expedirse por medio de un dictamen técnico para su aprobación o no de la Autoridad correspondiente.”



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gov.ar

Que no se ha seleccionado correctamente a los beneficiarios con previa y correcta encuesta socio económica, que asegure el pertinente destino y que no sé desvirtúe hacia un negocio inmobiliario.

Que teniendo también en consideración que en la zona no se han realizado los estudios de impacto ambiental.

Que no se ha tenido en cuenta los estudios realizados en la zona por GEF, UNDP, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible Argentina, Gobierno de la Provincia de Mendoza Secretaria de Ambiente y Ordenamiento Territorial, en donde se hace referencia a que esta zona es de RIESGO aluvional.- <https://www.mendoza.gov.ar/ordenamientoterritorial/integracion-de-servicios-ecosistemicos-en-el-ordenamiento-territorial-de-la-provincia-de-mendoza-una-estrategia-para-promover-el-manejo-sostenible-de-la-tierra-y-la-conservacion-de-la-biodiversidad/>

Que las actas de tenencia precaria otorgadas en la zona tienen en su mayoría fecha de caducidad para el mes de diciembre de 2.023.

Que el plazo de construcción dispuesto en dichas actas de tenencia precaria era de cumplimiento imposible, ya que no hay servicios y no existe verificación de existencia de materiales.

Que es necesario poner orden para conocer la disponibilidad real de terrenos aptos para vivienda familiar dentro de los terrenos municipales.

Que sobre el inmueble en cuestión existen presentaciones judiciales con la pretensión de no innovar en la zona en cuestión y la Resolución N° 001/2.024 del Honorable Concejo Deliberante.

Que el Artículo 73° de la Ley N° 1.079 Orgánica de Municipalidades, inciso 3 establece como funciones del Honorable Concejo Deliberante “proveer a la administración de las propiedades municipales, no pudiendo enajenarlas o gravarlas, en cualquier forma, sino con el voto de los dos tercios del total de los miembros del Concejo”.

Que existe en la actualidad en el Organigrama del Departamento Ejecutivo la Unidad Especial de Tierras.

Que el espíritu unánime de este Concejo Deliberante es acompañar la regularización de los Campos de Cañada Colorada para cumplir *“acabadamente los objetivos de la Ley N° 6.086 y el espíritu del convenio celebrado entre la Municipalidad de Malargüe y el Ministerio de Defensa de la Nación en octubre de 2.003.”*

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS

ORDENA

ARTÍCULO 1º: Evalúese las Actas de Tenencia Precarias o cualquier tipo de contratos en la zona denominada Campos de Cañada Colorada, de esta Ciudad de Malargüe otorgadas por la Gestión

“Las Malvinas son Argentinas”



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gov.ar

del Intendente Juan Manuel Ojeda, Periodo 2.019-2.023 y las que se encuentren por fuera de la Ley Nº 4.341 de Loteos de la Provincia de Mendoza no serán renovadas.

ARTÍCULO 2º: Exceptúese del Artículo Nº 1 a los beneficiarios de la Ley Nº 6.086 de Arraigo de Puesteros en Tierras No Irrigadas y Contratos relativos a Minerales de Tercera Categoría en dicha zona.

ARTÍCULO 3º: Rescíndase la totalidad de los Contratos o Actas de Tenencia Precaria entregados de manera irregular, sin respetar la legislación vigente tanto municipal y provincial en la zona denominada Campos de Cañada Colorada, de esta Ciudad de Malargüe Mendoza, con la excepción prevista en el Artículo Nº 2 de la presente pieza legal.

ARTÍCULO 4º: Instrúyase al Asesor Letrado de la Municipalidad de Malargüe, a los efectos de arbitrar las acciones administrativas y /o judiciales pertinente en procura del recupero de dichos inmuebles para el caso donde se efectivizó la entrega de terrenos en esa zona y se haya dispuesto la rescisión de actas y /o contratos y los ocupantes se negarán a restituir los inmuebles al Municipio.

ARTÍCULO 5º: Notificar a la totalidad de las personas que fueron oportunamente beneficiarias de las actas de tenencia precaria o cualquier tipo de contrato en la zona.

ARTÍCULO 6º: Comuníquese, regístrese, cúmplase, publíquese, agréguese copia de la presente en las actuaciones correspondientes y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DR. RICARDO BALBIN DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE A DIECISEIS DÍAS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Rodrigo Emanuel Hidalgo

Presidente

