



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

RESOLUCION N° 001/2.024

VISTO: Nota HC-720-2.023. Concejales Francisco Parada, Martín Palma y Silvina Camiolo. Solicitan Sesión Especial a efectos de presentar informe de la Comisión Investigadora de Entrega de Terrenos.

y;

CONSIDERANDO: Que por Resolución N° 444/2.023, por unanimidad de los Concejales que componen el Honorable Concejo Deliberante, se conformó Comisión Investigadora "Entrega de Terrenos", integrada por los Sres. Rodrigo Hidalgo, Osvaldo Martín Palma, Silvina Camiolo, Francisco Parada y Viviana Mosca, de conformidad a los Art. 23° y 30° del Reglamento Interno y 71° inc. 2° de la Ley N° 1.079 Orgánica de Municipalidades.

Que se acordó como función de la Comisión Investigadora lo referente a la entrega de terrenos en el Departamento de Malargüe por parte de la Gestión Municipal del Lic. Juan Manuel Ojeda, desde el año 2.022 a la fecha, dejándose establecido la finalización de la vigencia de la Comisión a la culminación de las tareas encomendadas.

Que en el marco de la investigación llevada a cabo por la Comisión y de la documentación recepcionada, se pueden destacar las siguientes conclusiones:

*Posible ofrecimiento de terrenos por parte de Funcionarios Públicos a favor de empleados dependientes de la Municipalidad de Malargüe, pero con la promesa de reintegrarlos a los mismos, una vez finalizada la gestión del entonces Lic. Juan Manuel Ojeda; tal como consta en Actas N° 2 y 3 de esta Comisión Investigadora, para fecha 30 de octubre de 2.023 y 02 de noviembre de 2.023 en Anexo I a la presente pieza legal.

*Adjudicación de terrenos a favor de empleados municipales sin el consentimiento de éstos últimos, con posible adulteración de documentos públicos; tal como consta en Acta N° 3 de la Comisión Investigadora.

*Posible otorgamiento de más de un terreno a favor de un mismo grupo familiar; según consta en Actas N° 2 y 4 de la Comisión Investigadora, con fecha de esta última 07 de noviembre de 2.023.

*Posible otorgamiento de lotes a familiares directos de funcionarios y/o empleados municipales (esposa o concubina); lo cual surge del Acta N° 2 de la Comisión Investigadora y su constatación en Dirección de Catastro de la Municipalidad de Malargüe en Acta N° 5 de fecha 08 de noviembre de 2.023 de la Comisión Investigadora.

*Posible adjudicación de terrenos sin cumplimentar la entrega de la documentación respectiva en tiempo y forma; tal como surge en Acta N° 5 de la Comisión Investigadora.



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

*Posible otorgamiento de terrenos al día siguiente de la presentación de solicitud de terrenos; tal como surge de la información obrante en Acta N° 4 de la Comisión Investigadora.

*Posible entrega de terrenos durante el plazo de restricciones y prohibiciones electorales (Ley N° 7.314 de Responsabilidad Fiscal. Decreto Reglamentario, N° 2.279/11 vigente a partir del 19/09/2011 Art. 46); tal como surge en Actas N° 2, 4 y 5 de la Comisión Investigadora

*Posible entrega de terrenos sin haberse abonado el aforo correspondiente; tal como se observa en la Resolución N° 258/2022 de este Honorable Concejo Deliberante en Anexo II de la presente pieza legal.

*Posible entrega de más de un terreno a un mismo empleado municipal; en función de los testimonios registrados en Actas N° 2 y N° 3 de la Comisión Investigadora.

*Posible entrega de más de un terreno a un mismo ciudadano; según constancia en Acta N° 4 de la Comisión Investigadora.

*Posible entrega de terrenos como consecuencia de promesas de campaña electoral del Lic. Juan Manuel Ojeda; según constancia de Acta N° 6 (fecha 08 de noviembre de 2023) de la Comisión Investigadora.

*Posible entrega de terrenos a instituciones que no estarían radicada en el Departamento de Malargüe; tal como consta en Acta N° 10 para fecha 15 de noviembre de 2023 de la Comisión Investigadora.

*Posible entrega de terrenos a favor de Funcionarios Públicos; en la constancia de Actas N° 2 y N° 3 de la Comisión Investigadora de este Honorable Concejo Deliberante.

*Posible otorgamiento de terrenos mediante procedimientos administrativos irregulares;

*Posible entrega de Actas de Tenencia Precaria sin previa Acta de Estaqueo, lo que genera incertidumbre de los posibles beneficiarios y el incumplimiento de los tiempos y procedimientos administrativos. Consta en Actas N° 11 y N° 12 de la Comisión Investigadora.

*Presunta desaparición física de expedientes administrativos por entrega de terrenos.

*Posible alteración en las foliaturas de Expedientes Municipales;

*Notorias irregularidades en la concesión de tierras fiscales, según consta en Actas de la Comisión Investigadora.

Que hay discrecionalidad en la entrega de terrenos en clara violación de la Ordenanza N° 1.426/2007, Ley de Arraigo de Puestero N° 6.086, Ley de Loteos N° 4.341



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

y la Ley N° 5.961 y su Decreto Reglamentario y sin la debida autorización del Honorable Concejo Deliberante; constando en las Actas N° 6 de la Comisión Investigadora.

Que se realizó entrega de terrenos sin los informes correspondientes de la Dirección de Hidráulica y/o del Departamento General de Irrigación de la Provincia de Mendoza.

Que se realizó entrega de terrenos bajo la figura legal de tenencias y/o comodatos de una fracción de un inmueble de domino municipal, ubicado al Oeste y Noroeste del denominado Barrio Virgen de los Vientos, realizando fraccionamientos de hecho, estaqueando y demarcando a través del desmonte del terreno, sin ningún tipo de servicio básico que requiere y exige la Ley de Loteo Provincial, tales como los servicios de agua potable y servicio eléctrico, incurriendo el accionar de la Municipalidad de Malargüe en clara infracción a lo dispuesto por distintas leyes y Ordenanzas Municipales, tal como consta en la Resolución N° 444/2023-Artículo N°3. (Anexo III).

Que se realizó fraccionamiento de terrenos en *zona inundable (riesgo aluvional)* como consecuencia del desagüe de montañas, debido al agua que vierte de manera natural. (Anexo IV- Actas Notariales- Escribano Damián Ernesto Bertani).

Que existen antecedentes de riesgo de *daño ambiental* irreparable por peligro de inundaciones en el Barrio Virgen de los Vientos.

Que existe denuncia ambiental por parte del Honorable Concejo Deliberante por ante Fiscalía de Estado de la Provincia de Mendoza por el fraccionamiento y entrega de terrenos en infracción a normativas legales

*Acciones civiles por parte del Cdor. Celso Alejandro Jaque (actual Intendente Municipal) y por parte del Honorable Concejo Deliberante, a los fines de paralizar la entrega discrecional de lotes en zonas no autorizadas:

*Existencia de denuncias penales por parte de empleados municipales como consecuencia de entregas de lotes en forma irregular o con fines distintos a los exigidos por las normativas aplicables;

*La existencia de desmontes y riesgo aluvional en el Barrio Virgen de los Vientos para 215 familias;

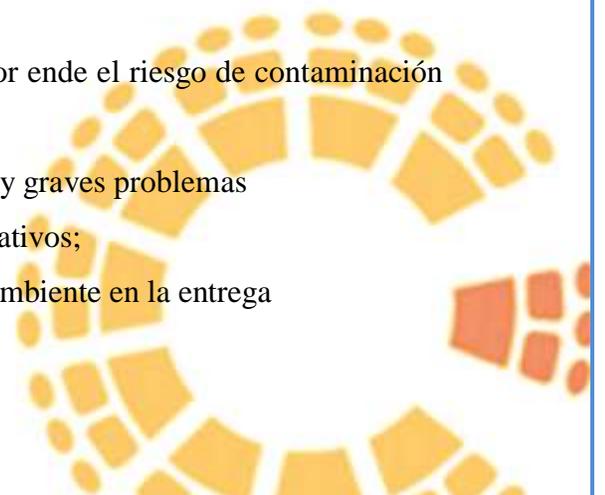
*La falta de servicios básicos esenciales y por ende el riesgo de contaminación ambiental;

*Necesaria intervención para evitar mayores y graves problemas sanitarios, ambientales, sociales y administrativos;

*Falta y ausencia de interés y control por el ambiente en la entrega

de terrenos;

"Las Malvinas son Argentinas"





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

*Inobservancia de la Legislación aplicables en materia ambiental y la ausencia de Declaraciones de Impacto Ambiental;

*Incumplimiento del Plan de Ordenamiento territorial y por ende de la Planificación racional y sostenible de los usos del suelo, que garantice la explotación equitativa y equilibrada del Territorio, que permita el Desarrollo sustentable y sostenido del Departamento de Malargüe.

Que la urbanización no regulada, acelera el cambio de usos tradicionales del suelo hacia modelos no sostenibles. La existencia de loteos irregulares generan asentamientos humanos en territorios que aún no cuenta con servicios básicos necesarios, etc, y por ende la inexorable posibilidad de contaminación ambiental.

Que en virtud de ello, y ante la reciente asunción del nuevo Intendente Municipal, Cdor. Celso Alejandro Jaque, quien al asumir sus funciones se convierte, entre otras atribuciones, en el nuevo administrador de los bienes municipales, con sujeción a las Ordenanzas, Ley N° 1.079 y Constitución de Mendoza (Art. 200) y demás disposiciones legales aplicables. Que además de las normativas citadas, la Ley N° 8.993 en su Art. 4 inc. 6- dispone que: "Los sujetos comprendidos en esta ley se encuentran obligados/as a cumplir con los siguientes deberes y pautas de comportamiento ético: Proteger y conservar la propiedad del Estado y sólo emplear sus bienes con los fines autorizados", para posteriormente en su inc. 12 agregar que deben "Ejercer sus funciones sin aceptación de influencias políticas, económicas o de cualquier otra índole, que atenten contra los intereses de la Provincia de Mendoza".

Que por las consideraciones vertidas, la Comisión concluye que, el Departamento Ejecutivo durante la gestión de gobierno del Lic. Juan Manuel Ojeda habría infringido Ordenanzas, normativas y prohibiciones en la concesión y entrega de ciertos terrenos en detrimento del patrimonio estatal y el ambiente.

Que por ende, la entrega de terrenos fiscales, bajo cualquier figura legal, realizados sin observar lo dispuesto por las normas legales vigentes, el acto administrativo en su génesis estaría viciado de nulidad absoluta y por lo tanto inválido en el sentido de que faltan o de que se encuentran viciados algunos de sus elementos. Amplia doctrina entiende que el acto administrativo nulo infringe el ordenamiento jurídico de tal manera, que debe ser anulado por razones de ilegitimidad, o de oportunidad según el caso, por ser contrario a la Ley o al interés público. Para que el acto administrativo sea nulo de pleno derecho (también conocido como de nulidad absoluta) debe encontrarse tasado en el ordenamiento jurídico. En ese sentido, tratándose de cuestiones de derecho público, la Ley 9.003, en su Artículo 72 dispone que " Las consecuencias jurídicas de los vicios del acto administrativo se gradúan, según su gravedad, en....., la nulidad al vicio grave.....".

Que tal como lo entendió en situación similar la Fiscalía de Investigaciones Administrativas de la Provincia del Chaco, en expediente de Oficio N° 657/2018



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

caratulado" FIA S/ REUNE ANTECEDENTES - LEY 616 A REF: PROCEDIMIENTO PARA RECUPERO DE TIERRAS MUNICIPALES VILLA RIO BERMEJITO", el cual resulta de plena aplicación a la investigación y conclusiones arribadas por la Comisión Investigadora, en cuanto dispuso que, *"En el caso de marras, los vicios que tornan anulables los actos de adjudicación corresponden a Vicios en la Voluntad, por el dolo y la simulación absoluta, al intentar mostrar cierta legalidad en la concesión a través de instrumentos públicos sin observar los requisitos o prohibiciones para la entrega de tierras, Vicios en la causa al no existir los motivos que la ley exige para su entrega, Vicios en el derecho aplicable normativa ya citada, y Vicios en la finalidad establecida por ley, mas vicios en las formas y el procedimiento, recayendo en desvió de poder, arbitrariedad e irrazonabilidad.-*

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha dicho "Que prescindiendo de la distinción que se hace al respecto entre la nulidad ejercitada como acción y la nulidad que se opone por la vía de excepción, puede decirse, fundado en la doctrina corriente, que las nulidades no son susceptibles de prescripción. Lo que es inmoral, lo que es contrario al orden social, lo que se reputa inexistente por falta de formas substanciales, no puede subsanarse por el transcurso del tiempo. El acto será siempre inmoral, contrario al orden público o carente de las formas indispensables a su existencia, cualquiera sea el número de años que hayan pasado desde su celebración. El tiempo es impotente para transformar lo inmoral en moral, lo ilícito en lícito, lo informal en formal, y siempre el acto conservará su vicio original ... " Razón por la cual entendemos que más allá del tiempo transcurrido en cada uno de los actos reputados nulos de nulidad absoluta, el instituto de prescripción no les es aplicable, o sea que la acción es imprescriptible ya que "el vicio se presenta sobre los elementos esenciales del acto o sobre la voluntad del agente o funcionario, mientras que para los casos de Nulidad Absoluta como ya se dijo, la anulación no es una facultad sino una obligación, y su acción es imprescriptible. (Corte Suprema de Justicia de la Nación declaró reiteradamente que la nulidad absoluta es imprescriptible, (conf. Fallos: 179: 250; 278: 2781279; 190: 1571158; 241: 396-La Ley, 8-790; 144-588, 29.489-5; 23-251; 94-241) por su parte la CNFed. Civ. y Com., Sala 111, in re Maruba SCA: "la invalidez del acto nulo y la acción para pedirla no está sujeta a ningún plazo de prescripción".- Cfr. Hutchinson, Tomás Ley nacional de Procedimientos Administrativos, T. 11, Buenos Aires: "La invalidez del acto y los medios para pedirla no están sujetos a ningún plazo de prescripción. Respecto del acto nulo el paso del tiempo y el consentimiento del interesado nada significan, ya que la invalidez es de tal carácter que afecta el interés público, el buen orden general, al orden público".



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

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

RESUELVE

ARTICULO 1º: Encomendar al Sr. Presidente del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Malargüe a interponer la correspondiente acción judicial ante la Unidad Fiscal, con asiento en la Ciudad de Malargüe; Fiscalía de Estado de la Ciudad de Mendoza; Oficina de Investigaciones y Ética Pública.

ARTICULO 2º: Manifestar la voluntad de este Honorable Concejo Deliberante de acompañar los procesos de regularización dominial por parte del Departamento Ejecutivo con los marcos legales vigentes.

ARTICULO 3º: Solicitar al Sr. Intendente Municipal Cdr. Celso Alejandro Jaque en el marco del cumplimiento de lo ordenado en Art.Nº 177 C.P., Art.Nº 329 del C.P.P.M y Ley Nº 8993, ante posibles irregularidades o incompatibilidades, poner en conocimiento a este Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 4º: Anexar copia fiel a la presente pieza legal, la documentación obrante en la Comisión Investigadora "*Entrega de Terrenos*".

ARTICULO 5º: Realizar el archivo del Expediente junto a todas las pruebas, resguardando una copia de la totalidad en el Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 6º: Elevar copia de la presente pieza legal al Procurador General de la Suprema Corte de Justicia de Mendoza-Dr. Alejandro Gullé.

ARTICULO 7º: Comuníquese, regístrese, 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 CUATRO DÍAS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Rodrigo Emanuel Hidalgo

Presidente

"Las Malvinas son Argentinas"

