



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

ORDENANZA N° 2.393/2.026

VISTO: El contenido del Expediente N° 2.631/2.026-0. Departamento Ejecutivo Municipal.
Proyecto de Ordenanza: Regularización Campos Cañada Colorada.

Que las tierras de referencia fueron adquiridas por el Estado Nacional en subasta judicial por ejecución hipotecaria promovida por el Banco de la Nación Argentina contra los herederos del Coronel Rufino Ortega, según consta en escritura pública pasada por ante la Escribanía General del Gobierno de la Nación.

Que en ese mismo acto el Presidente de la República Argentina, Gral. Juan Domingo Perón, transmitió la posesión al Comandante General del Ejército, Gral. Franklin Lucero, quien dispuso la administración del campo a la VIII División de Montaña con sede en la ciudad de Mendoza.

Que posteriormente, el Municipio de Malargüe, representado por el Intendente Cdor. Celso Alejandro Jaque, inició gestiones para la adquisición de dichas tierras, suscribiendo convenio con el Ministerio de Defensa el 10 de octubre de 2003.

Que mediante Resolución N° 1.096/2.006 del Ministerio de Defensa se declaró innecesario para el servicio el inmueble denominado Campo Cañada Colorada, se fijó el precio en \$7.950.000 y se estableció el cargo de destinar los inmuebles al Plan de Arraigo de Puesteros de Tierras no Irrigadas y a proyectos de desarrollo agrícola, turísticos y mineros.

Que en cumplimiento de ello se otorgó escritura traslativa de dominio el 24 de julio de 2008, asentada en el Registro Público y Archivo Judicial de la Segunda Circunscripción Judicial de Mendoza, Folio Real Matrícula 4051/19, imponiendo la obligación al Municipio de darle el destino establecido en ese instrumento.

Que los terrenos forman parte de los denominados Campos de Cañada Colorada y, por ende, quedan sometidos a los cargos y condiciones oportunamente dispuestos en la escritura de adquisición.

Y;

CONSIDERANDO: Que los puesteros han ocupado de manera ininterrumpida los predios desde tiempo inmemorial, abonando arriendos al Ejército, constituyendo un ejemplo de arraigo y continuidad de la actividad ganadera.

Que a los efectos de determinar los legitimados para encarar el proceso de regularización, se solicitó por medio de oficio nos indiquen el nombre de los puesteros o crianceros de Cañada Colorada que fueron arrendatarios o usurpadores según los registros e información



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

que el ejército tenía en sus bases de datos.

Que se ha constatado la adecuación de los crianceros a la Ley de Arraigo de Puesteros en Tierras no Irrigadas N° 6086 exige que la regularización garantice la permanencia de las familias en el territorio y la preservación de la actividad productiva.

Que la Municipalidad de Malargüe y el Colegio de Agrimensores de Mendoza suscribieron un Convenio Marco para impulsar la regularización catastral en áreas como Cañada Colorada, brindando asesoramiento gratuito, reducción de costos y facilidades de pago mediante Agrimensores Sociales, además de fortalecer la actualización del catastro municipal y promover acciones de prevención sobre la adquisición ilegal de terrenos.

Que se han realizado reuniones técnicas con agrimensores, funcionarios municipales, la Comisión de Seguimiento creada por el Concejo Deliberante y Asociaciones Comunitarias, logrando consensuar límites, superficies y condiciones de uso.

Que los beneficiarios han renunciado expresamente a toda acción judicial o administrativa contra la Municipalidad, consolidando la seguridad jurídica del proceso.

Que determinados polígonos identificados en plano de mensura, se reservarán como dominio público municipal para fines ambientales, turísticos y deportivos, preservando senderos, riberas y huellas de interés comunitario.

Que las canteras de tercera categoría se mantendrán bajo titularidad municipal, autorizando su explotación mediante contratos regulados por la Dirección de Desarrollo Económico o la que en el futuro la reemplace.

Que resulta necesario prohibir el fraccionamiento de los campos regularizados y limitar la venta se deberá adecuar a la Ley de Arraigo de Puesteros en Tierras no Irrigadas N° 6086, a fin de asegurar la unidad productiva y la continuidad de la actividad ganadera.

Que los senderos, servidumbres de paso y laderas de río poseen un valor social y ambiental incalculable, constituyendo espacios de uso público y dominio público, asimilables a plazas y parques, donde se desarrollan actividades deportivas como trekking, mountain bike, pedestrisimo y ciclismo, generando cohesión social, turismo sustentable y calidad de vida para toda la comunidad, en un todo de conformidad con la ordenanza parques municipales número 1442/2008.

Que los ocupantes de la zona de Cañada Colorada, tradicionalmente identificados como puesteros, desarrollan desde hace años actividades ganaderas de subsistencia y manejo de ganado menor y mayor en los predios que ocupan.



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

Que los puesteros que han cumplido con los procedimientos administrativos establecidos por la Dirección de Unidad Especial de Tierras, se han hecho responsables del pago de los honorarios de los agrimensores sociales, esto permite avanzar con su regularización y venta de sus respectivas parcelas o fracciones. Esto a su vez que permite avanzar en la formalización del uso y aprovechamiento de los terrenos municipales remanentes.

Que resulta necesario otorgar un marco jurídico claro y estable que permita a estos pobladores continuar con la actividad ganadera, garantizando seguridad de uso, previsibilidad y condiciones adecuadas para el desarrollo productivo local.

Que, a tales fines, corresponde facultar a la Dirección de Unidad Especial de Tierras la confección de contratos de comodato en zonas de veranada e invernada solo para el caso de puesto “la calera” de la Familia Lima, destinados exclusivamente a la tenencia de animales y al ejercicio de la actividad ganadera en los predios asignados. Por razones de ordenamiento territorial y seguridad jurídica, el comodato a favor de los puesteros debe otorgarse por un plazo de treinta (30) años, estableciendo expresamente que el uso será exclusivo del comodatario, que el derecho no podrá cederse ni transferirse, ni ser objeto de ningún tipo de contratación con terceros y que el destino del inmueble será únicamente ganadero. El Departamento Ejecutivo podrá autorizar actividades complementarias compatibles con la finalidad ganadera, siempre que no alteren el destino principal ni afecten la preservación del territorio.

Que la Municipalidad de Malargüe, en el marco del proceso de regularización territorial del área de Cañada Colorada, considera necesario establecer medidas de resguardo y seguridad respecto de las trazas viales existentes y proyectadas, a fin de evitar ocupaciones que puedan interferir con la circulación, el mantenimiento y la funcionalidad de rutas, calles, caminos rurales y caminos mineros.

Que a tal efecto, la Municipalidad estima conveniente fijar una franja interna de restricción, dentro de cada parcela o campo, consistente en diez (10) metros medidos desde el límite del campo hacia el interior del mismo, destinada a impedir la implantación de construcciones o instalaciones que puedan afectar la seguridad vial o comprometer el desarrollo ordenado del sector.

Que dicha medida resulta indispensable para asegurar criterios uniformes de uso del suelo y deberá ser observada en toda mensura, subdivisión, adjudicación y autorización de uso que se otorgue en el marco del presente régimen.

Que corresponde dictar la presente ordenanza a fin de consolidar la regularización dominial, promover la actividad productiva local y asegurar el adecuado uso de los bienes



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

municipales.

Que el presente proyecto de ordenanza surge de un proceso participativo y técnico que involucró al Municipio, al Concejo Deliberante, a los puesteros y a asociaciones comunitarias. Reconoce el derecho al arraigo de las familias rurales, garantiza la seguridad jurídica de sus ocupaciones y preserva espacios de interés público para toda la comunidad.

Que la Ordenanza conjuga el aspecto histórico-jurídico (adquisición por el Estado Nacional, transmisión al Municipio, cargos de la escritura y Ley de Arraigo), el aspecto técnico (mensuras, superficies, contratos, reservas ambientales y canteras) y el aspecto humano y social: el reconocimiento al puestero como guardián de la tierra, transmisor de tradiciones y sostén de la actividad ganadera.

Que asimismo se deja constancia que en algunos casos los beneficiarios figuran con dos superficies distintas, lo cual obedece a que sus campos se encuentran separados por la ruta. Esta situación genera la necesidad de dos nomenclaturas catastrales y, por ende, dos planos de mensura. En consecuencia, algunos puesteros han debido abonar dos mensuras y se les reconocen dos polígonos distintos, aunque ambos forman parte de la misma unidad productiva.

Que desde el punto de vista social y comunitario, la preservación de senderos y servidumbres de paso como espacios de uso público y dominio público asimilables a plazas, junto con las laderas de río, genera un impacto positivo directo:

- Promueve la integración comunitaria y el acceso equitativo a espacios naturales.
- Fomenta el deporte, la recreación y el turismo sustentable, fortaleciendo la economía local.
- Protege el patrimonio ambiental, arqueológico y paleontológico de la zona.
- Refuerza la identidad cultural de Malargüe como territorio de arraigo y convivencia armónica entre producción y naturaleza.

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

ORDENA

ARTÍCULO 1º: Apruébese la regularización dominial de los puesteros de la Zona Cañada Colorada, conforme a los planos de mensura y expedientes municipales que se



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

encuentran a disposición.

ARTÍCULO 2º. Reconócese a cada beneficiario la superficie, límites y linderos dispuestos en plano de mensura, con renuncia expresa a toda acción judicial o administrativa contra la Municipalidad de Malargüe.

ARTÍCULO 3º. Autorícese la venta de las superficies identificadas, conforme a las constancias, acuerdos y demás elementos obrantes en los expedientes municipales. La transmisión se efectuará por el dominio o por el condominio en partes guales, cuando así surja de los acuerdos registrados. En los casos en que exista reserva de usufructo, ésta se mantendrá en los términos establecidos en los respectivos expedientes y conforme al plano de mensura aprobado. La venta se autoriza respecto de las siguientes personas, según las superficies y datos consignados en los planos de mensura y documentación obrante en los expedientes municipales:

Nº	BENEFICIARIO TITULAR ACUERDO	PUESTO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
1	Isabel Ulloa Vda. De Altamirano	La Bebida	1.000 Ha 2854m2	Legitimidad Surge del Expediente
2	Garrido Pablo Roberto	Las Pircas	795 Ha 8.899,78m2	Legitimidad Surge Del Expediente
3	Miguel Angel Altamirano	Agua del Choique	205 Ha 2.384,39m2	Legitimidad Surge De La Nómina Expedida Por El Ejercito Argentino
idem	Miguel Angel Altamirano	Agua del Choique	710 Ha 264,71m2	Legitimidad Surge De La Nómina Expedida Por El Ejército Argentino
4	Bernardino Antonio Verdugo	La Cicuta	898 Ha 5.824,72 m2	Legitimidad Surge Documentación Del Ejercito Argentino A Nombre De Barrios Maria Evangelina (Madre) Y Acuerdo Con Herederos.-
5	Pedro Antonio Leguizamón	Pincheira – Juana Cuartara	537 Ha 9.060,88m2	Legitimidad Surge De Nomina Del Ejercito Argentino A Nombre De Juana Cuartara Y Cesión De La Misma A Nombre



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

				De Pedro Antonio Leguizamón
5	Pedro Antonio Leguizamón	Pincheira – Juana Cuartara	10 Ha 9.764,94m ²	Idem.
6	José Osvaldo González	Los Corrales	1.022 Ha 3.561,88m ²	Legitimación Surge De Expediente Municipal A Nombre De González José Segundo y Acuerdo.
	José Osvaldo González	Los Corrales	2 Ha 5.361,70m ²	IDEM.-
7	Sánchez Rodolfo, Muñoz Héctor Alfredo, Rosa Haydee Martínez e Isidro Muñoz	Casas Coloradas	503 Ha 2.276,32 m ²	Legitimación Surge De Listado Del Ejército Argentino (Madre) Primitiva Martínez y Acuerdo.
8	Juan Alberto Barros Muñoz	La Brea	1.091 Ha 6.023,11m ²	Legitimación Surge De Listado Del Ejército Argentino (Padre) Higinio Barros
9	Eulalia Zobarzo	Agua El Percal	1.331 Ha 4.494,03m ²	Legitimación Surge De Listado Del Ejército Argentino Y Expediente Municipal.



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

10	Municipalidad De Malargüe (Faustino Lima) NO SE REGULARIZA, SE RESERVA.	La Calera Reservado para PARQUE MUNICIPAL	809 Ha 232,22 m2	RESERVAR como parque recreativo / deportivo esta parcela. En este caso se dispuso que en razón de que la invernada es utilizada por la comunidad para actividades deportivas mountain bike, motocross, cuatriciclo se regularizara excepcionalmente la veranada, quedando reservado como Parque Deportivo Municipal 809 ha.-
11	Roberto Carlos Ulloa	El Serrucho	748 Ha 5.590,82 m2	Legitimación Juan Villar (Ocupante Abuelo Originario) Continua Ocupación Con Recibos Del Ejército Argentino A Nombre De Rosa Villar (Madre) Se Hace Acuerdo Consta En Expediente y Queda Roberto Carlos Ulloa.
12	Mirta Gladys Basualto, Venancio Basualto, Marisa Liliana Basualto, Carlos Argentino Basualto, Maria Celeste Basualto, Laura Belen Basualto y Andrea Tamara Basualto	El Pequenco	54 Ha 97,01 m2	Legitimación Surge Del Listado Expedido Por Ejercito, Expediente Y Acuerdo.-



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

	Mirta Gladys Basualto, Venancio Basualto, Marisa Liliana Basualto, Carlos Argentino Basualto, Maria Celeste Basualto, Laura Belen Basualto y Andrea Tamara Basualto	El Pequenco	418 Ha 3.416,34 m2	IDEM.-
13	José Lorenzo Rojas	Punta de la Calle	400 Ha 3.427,94 m2	Legitimación Surge De Informe De Ejército Argentino Numero 6 Ocupante Irregular y Expediente.-
14	Pedro Martínez	Manga La Lonja 2	386 Ha 4.096,32 m2	Legitimación Surge De Documentación proporcionada por Ejército Argentino y Constancias De Expediente.
15	Carlos Belisario Martínez (Fallecido) Se autorice a regularizar a nombre de los hijos:	Manga La Lonja 1	386 Ha 4.096,32 m2	Legitimación Surge Del Listado Expedido Por Ejercito, Expediente Y Acuerdo



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

16	Laurentino Jaque	El Tapino	560 Ha 8.923,43 m2	Se autorice la venta por la superficie indicada, pero supeditarla a que el mismo presente un acuerdo con firma certificada, en donde en Sr. Mario Jofré desiste de sus reclamos en contra del Sr. Jaque o de la Municipalidad de Malargüe (en resguardo a la Ley de Arraigo). El mismo deberá ser evaluado por Asesoría Letrada de esta comuna, quien deberá emitir previo dictamen a los efectos de resguardar cualquier conflicto judicial.
17	Ercilia Jaque	La Tia	3 Ha 4.793,13m2	Legitimación Por Juicio De Desalojo, Mejoras, Es Hermana De Laurentino Jaque Y Expediente Municipal. Comodato Firmado
18	María del Carmen Martínez, José Lino Martínez, Juan Ramón Martínez, y Marcelo Martínez.-	El Tapino (Martinez)	673 Ha 199,71 m2	Legitimación El Que Figura En Los Registros Del Ejercito Argentino Y Expediente Municipal, Es El Sr. Patrocinio Martinez Y Justina del Carmen Espinoza son padre y madre de los regularizados.-
19	Daniel Vázquez (Debe regularizarse a herederos declarados que acrediten su condición).	Los Alamos	806 Ha 2.535,03 m2	Legitimación Surge De Los Registros Del Ejercito y Expediente Municipal



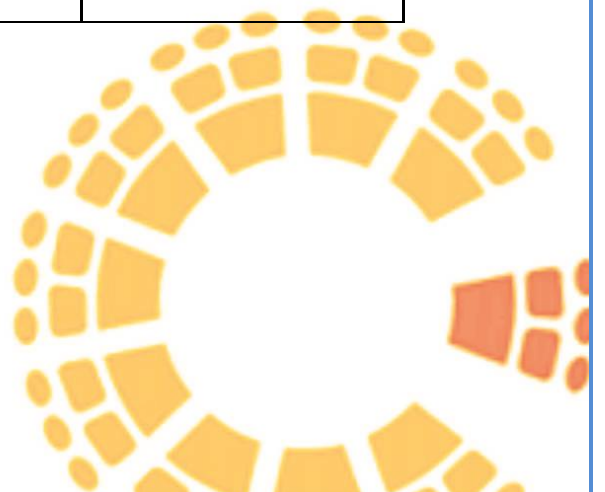
Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gov.ar

20	Delfin Baldomero Arroyo	El Dique (Delfin)	426 Ha 58,62 m2	Legitimación Surge De Los Registros Del Ejercito y Expediente Municipal
21	Nicodemo Arroyo	El Dique (Nico)	423 Ha 8.906,90 m2	Legitimación Surge De Los Registros Del Ejercito y Expediente Municipal
22	Cristina del Carmen Barro, Mercedes Isabel Barro y Raúl Andrés Barro	Pequenco	474 Ha 899,21 m2	Legitimación Surge De Los Registros Del Ejercito, Acuerdo Y Expediente Municipal
23	Cipriano Arroyo – Ruben Hector Olivera	El Dique (Cipriano)	654 Ha 4.436,02 m2	Legitimación Surge De Los Registros del Ejercito, Acuerdo y Expediente Municipal
24	Espinoza Patricia del Carmen	Barda de los Chilenos	1.049 Ha 6.855,41 m2	Legitimación Surge De Los Registros del Ejercito, Acuerdo y Expediente Municipal
	Espinoza Patricia del Carmen	Barda de los Chilenos	175 Ha 7.047,95 m2	Idem
25	José Héctor Vallejos	El Serrucho	86 Ha 6.675,05 m2	Legitimación Surge De Los Registros Del Ejercito, Acuerdo Y Expediente Municipal
	José Héctor Vallejos	El Serrucho	254 Ha 2.924,73 m2	Idem
26	Espinoza Domingo	La Lagunita	5 Ha 1.187,82 m2	Acuerdo Con Patricia Espinoza
27	Linero Gimena Jael	Los Palacios (Lineros Carrasco)	101 Ha 4.237,45 m2	Legitimación Surge De Los Registros del Ejercito, Acuerdo y Expediente Municipal



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

28	Ricardo Antonio Silva (2/3), Josefa del Carmen Silva (1/3). Condominio en partes no iguales (Atento el fallecimiento del Sr. Ricardo Antonio Silva, acreditada la declaratoria de herederos se regularizara a nombre de las herederas)	Los Palacios (Silva)	395 Ha 1.380,59 m2	Legitimación Surge de los Registros del Ejercito, Acuerdo y Expediente Municipal
29	Pablo Horacio Belmar	Finca Los Palacios (Belmar)	492 Ha 2.128,64 m2	Legitimación Surge De Los Registros del Ejercito, Acuerdo y Expediente Municipal
	Pablo Horacio Belmar – Mario Cesar Belmar	Finca Los Palacios (Belmar)	57 Ha 2.668,64 m2	Legitimación Surge De Los Registros Del Ejercito, Acuerdo Y Expediente Municipal
30	María Amalia Sánchez, Guillermina Aurora Sánchez, José Augusto Sánchez, Juan Raúl Sánchez, Iris Elida Sánchez, Viviana Ester Sánchez, Beatriz Araceli Sánchez Nelson Esteban Sánchez y Saúl Alejandro Sánchez	Arroyo Negro (Sánchez)	650 Ha 4.248,44 m2	Legitimación Surge De Los Registros Del Ejercito, Acuerdo Y Expediente Municipal





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

31	Velázquez José Mariano, Velázquez Juan Carlos, Velázquez Gloria Viviana, Velázquez Rosa Herminia, Velázquez Norma Yolanda, Velázquez María Teresa, Velázquez Gladys del Valle, Velázquez Santos Isidoro, Velázquez Alberto Antonio, Velázquez Lidia Estela y Velázquez Griselda Noemi	Arroyo Negro (Velázquez)	796 Ha 8.701,46 m2	Legitimación Surge De Los Registros del Ejercito, Acuerdo y Expediente Municipal
	Velázquez José Mariano, Velázquez Juan Carlos, Velázquez Gloria Viviana, Velázquez Rosa Herminia, Velázquez Norma Yolanda, Velázquez María Teresa, Velázquez Gladys del Valle, Velázquez Santos Isidoro, Velázquez Alberto Antonio, Velázquez Lidia Estela y Velázquez Griselda Noemi	Arroyo Negro (Velázquez)	344 Ha 7.281,22 m2	Legitimación Surge De Los Registros del Ejercito, Acuerdo y Expediente Municipal



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

32	Luis Alberto Vázquez, Héctor Gustavo Vázquez, Ángel Custodio Vázquez, Carlina Leonor Vázquez y Rosa de las Mercedes Vázquez.	Arroyo Negro (Vázquez)	388 Ha 8.664,42 m2	IDEM
33	Mercedes Isabel Lima, Eliana Zulema Lima, Lucia Abelina Lima, Leonardo Fabián Lima, Isidro Ignacio Lima, Jorge Pablo Lima, Jesús Antonio Lima, Lino Argentino Lima y Claudia Lima.	Los Calabozos	1.115Ha 6.004,23 m2	En este caso se dispuso que en razón de que la invemada es utilizada por la comunidad, actividades deportivas mountain bike, motocross, cuatriciclo se regularizara excepcionalmente la veranada, quedando reservado como Parque Deportivo Municipal 809 ha.-

ARTÍCULO 4º. Declárase de dominio público municipal los polígonos denominados “Cañada Colorada Sectores de Uso y Dominio Público”, las riberas de los ríos y los senderos consignados en los planos de mensura, destinados a actividades deportivas, turísticas, ambientales y culturales. Estos espacios se consideran de uso público y dominio público asimilables a plazas y parques, garantizando su preservación para trekking, mountain bike, pedestrisimo, ciclismo y demás actividades comunitarias. Las que no podrán venderse bajo ningún concepto. Cualquier modificación de esta pieza legal requerirá la unanimidad de los miembros del Honorable Concejo Deliberante de Malargüe.

ARTÍCULO 5º. Las canteras de tercera categoría permanecerán bajo titularidad municipal, autorizándose su explotación mediante contratos de locación, comodato u otras figuras jurídicas, bajo la órbita de la Dirección de Desarrollo Económico o la que en su futuro la reemplace.

ARTÍCULO 6º. Prohíbese el fraccionamiento de los campos regularizados en la zona Cañada Colorada por tiempo indeterminado, a fin de preservar la unidad productiva y la continuidad histórica de la actividad ganadera desarrollada en el área. Prohíbese asimismo la venta de dichos inmuebles por el término de diez (10) años, contados desde la fecha de firma de la escritura traslativa del dominio. Exceptúase de esta prohibición la donación a hijos, siempre que el donatario haya



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

cancelado íntegramente el precio de compra del inmueble. Toda disposición, transmisión o acto jurídico que se realice una vez vencido el plazo de prohibición deberá ajustarse en un todo a lo establecido por la Ley Provincial N° 6086 – Ley de Arraigo de Puesteros en Tierras No Irrigadas, y a la normativa municipal complementaria aplicable.

ARTÍCULO 7°. Establécese el valor de los terrenos por hectárea en la suma de 1.208,5 Unidades tributarias Municipales.

ARTÍCULO 8°: Autorízase a los beneficiarios a cancelar el valor de los terrenos que corresponda, expresado en Unidades Tributarias Municipales (UTM), pudiendo optar por una modalidad de pago mensual, bimestral, trimestral, semestral o anual, dentro de un plazo de hasta 11 años.

ARTÍCULO 8° BIS: Mora Automática, Condición Resolutoria y Reversión por Falta de Pago: Mora automática y sanciones por falta de pago. El incumplimiento del pago de una (1) sola cuota del plan de pago establecido en la presente ordenanza colocará al beneficiario en mora automática, sin necesidad de interpelación previa, constituyendo condición resolutoria expresa del derecho otorgado.

Producida la mora, el Municipio podrá optar indistintamente por: a) Iniciar acción judicial de cobro de las cuotas impagas, con más intereses, costas y costos; b) Declarar la resolución del contrato y disponer la reversión inmediata del inmueble al dominio municipal, sin derecho a indemnización alguna, c) Suspender la autorización de escrituración hasta la cancelación total de las cuotas vencidas. La resolución o reversión operará de pleno derecho, bastando para su validez el dictado del acto administrativo pertinente por parte del Departamento Ejecutivo debiendo consignarse en la escritura traslativa del dominio.

En caso de haberse otorgado escritura traslativa de dominio deberá inscribirse la presente condición resolutoria en el Registro de la Propiedad para su oponibilidad frente a terceros.

La regularidad en el pago será requisito indispensable para mantener la posesión, el uso y los beneficios derivados de la presente ordenanza. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6°, quedando prohibida cualquier transferencia, cesión o gravamen mientras exista deuda pendiente.

ARTÍCULO 9°: Dispóngase que la venta y escrituración de los terrenos podrá autorizarse aun cuando el beneficiario no haya cancelado la totalidad del plan de pago elegido, siempre que se encuentre al día con las cuotas pactadas.

ARTÍCULO 10°: Determinése que los beneficiarios deberán respetar los contratos vigentes al momento de la presente ordenanza, manteniéndolos inalterables en su contenido y ejecución, garantizando la continuidad de las obligaciones asumidas.



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

ARTÍCULO 11°. Declárase que en los casos en que los campos se encuentren divididos en dos fracciones por la traza de la ruta, se reconocerán ambas superficies como parte de la misma unidad productiva, generando dos nomenclaturas catastrales y dos planos de mensura. Esta situación no afectará el derecho de los beneficiarios ni la integridad de la explotación ganadera.

ARTÍCULO 12°: Los polígonos reservados para uso público, incluyendo senderos, servidumbres de paso y laderas de río, se consideran de dominio público municipal asimilable a plazas y parques, quedando afectados a actividades deportivas, recreativas, turísticas y culturales (trekking, mountain bike, pedestrisimo, ciclismo, motocross, cuatriciclo y demás). Su preservación será obligatoria tanto para los actuales puesteros como para los futuros ocupantes.

ARTÍCULO 13°: Las servidumbres de arreo ganadero o caminos de trashumancia utilizadas por usos y costumbres por los puesteros de cañada colorada (zona del secano) quedaran identificados por el trazado interlineado en el plano de mensura o bien de preexistencia consuetudinaria aun cuando no este registrada en el plano, y los mismos no constan de nomenclatura catastral, atento a que no existe predio dominante y sirviente sino la costumbre de trasladar los animales por dichos lugares.

En las áreas donde existan huellas de uso ganadero tradicional o de trashumancia, el Municipio las reconoce como servidumbres de hecho para tránsito ganadero, exclusivamente para desplazamiento estacional, carga y descarga, o acceso a aguadas, siempre que no afecten la finalidad ambiental del área ni impliquen derecho de ocupación, permanencia o ampliación de superficies.

Los beneficiarios de la presente regularización deberán asegurar y respetar el libre acceso a las vertientes, aguadas y arroyos utilizados por los vecinos lindantes conforme a los usos y costumbres del lugar, no pudiendo limitar, prohibir ni impedir dicho acceso bajo ninguna circunstancia.

ARTÍCULO 14°: Declárase de interés departamental la protección de los sectores con valor arqueológico, paleontológico, ambiental y paisajístico dentro del polígono de Cañada Colorada, disponiendo su uso público y prohibiendo cualquier intento de apropiación privada por el paso del tiempo.

ARTÍCULO 15°: Créase la figura de Derecho Real de Superficie para Conservación Ambiental sobre los inmuebles municipales ubicados en riberas de ríos, zonas de veranada, áreas de valor ecológico, paleontológico o paisajístico, incluyendo Cañada Colorada y el Parque Huella de Dinosaurios.

ARTÍCULO 16°: En los inmuebles afectados al Derecho Real de Superficie Ambiental podrán establecerse servidumbres administrativas de uso público recreativo, destinadas a garantizar el



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

acceso ordenado y de bajo impacto para actividades tales como trekking, senderismo, ciclismo de montaña, observación de fauna, interpretación ambiental y similares, debiendo respetarse los planes de manejo aprobados por la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 17°: Las servidumbres creadas en el marco de la presente ordenanza serán intransmisibles, no podrán generar derechos posesorios, y deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad para su oponibilidad. Su ejercicio estará sujeto a las restricciones, prohibiciones y obligaciones establecidas en el plan de manejo ambiental correspondiente.

ARTÍCULO 18°: Comodatos para Puesteros Regularizados de Cañada Colorada. Establécese que los ocupantes de la zona de veranada de Cañada Colorada, puesteros debidamente regularizados y que acrediten la tenencia y manejo de ganado, podrán acceder a un contrato de comodato gratuito confeccionado por la Dirección de Unidad Especial de Tierras, destinado exclusivamente a la crianza, manejo y resguardo de animales, así como al desarrollo de la actividad ganadera en los predios asignados.

El predio de veranada solo podrá ser utilizado por quienes cuenten con el correspondiente contrato de comodato y acrediten ocupación histórica y actual al momento de su otorgamiento.

El comodato se otorgará por un plazo de treinta (30) años y quedará sujeto a las siguientes condiciones mínimas, sin perjuicio de las que se establezcan en el contrato: a) Uso exclusivo del predio por parte del comodatario. b) El derecho otorgado no podrá cederse, transferirse, subarrendarse ni autorizarse su uso por terceros, sea a título oneroso o gratuito. c) El inmueble deberá destinarse única y exclusivamente a actividad ganadera. d) El incumplimiento de las obligaciones establecidas dará lugar a la revocación del comodato, sin derecho a indemnización, sin afectar en ningún caso la propiedad del inmueble del titular, quedando registrado en el Registro de Infractores conforme ordenanza 2283/2024.

ARTÍCULO 19°: Contratos Onerosos para Actividades Productivas, Turísticas o Recreativas en la zona de veranada: Autorízase al Departamento Ejecutivo a elevar un proyecto de ordenanza que establezca un régimen para la celebración de contratos onerosos destinados al desarrollo de actividades productivas, turísticas, recreativas, gastronómicas, de esparcimiento o de cualquier otra actividad complementaria compatible con la finalidad ganadera y con el ordenamiento territorial vigente, siempre que no alteren el destino principal de la zona de veranada ni afecten la preservación del territorio.

Los contratos que se otorguen bajo este régimen deberán instrumentarse bajo la modalidad de locación, fijándose el canon correspondiente en Unidades Tributarias Municipales (UTM), y podrán establecer un plazo de hasta treinta (30) años, conforme lo determine la normativa



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

específica que el Departamento Ejecutivo oportunamente eleve al Honorable Concejo Deliberante.

En igualdad de condiciones de oferta, deberá otorgarse prioridad a los puesteros radicados en la zona de veranada, en reconocimiento a su arraigo y a la función social y productiva que históricamente desempeñan en el territorio.

ARTÍCULO 20º: Establécese como franja de restricción obligatoria una distancia mínima de diez (10) metros, medida desde el límite del campo hacia el interior del mismo, respecto de toda ruta, calle, camino rural o camino minero existente o proyectado dentro del área de Cañada Colorada.

Dentro de dicha franja queda prohibida la realización de construcciones, instalaciones, cierres, corrales, mejoras fijas o cualquier ocupación permanente.

ARTÍCULO 21º: Determínese que las calles, huellas y rutas identificadas en el plano de mensura se declaran de uso público y de dominio público municipal, quedando afectadas al tránsito general y registradas a nombre de la Municipalidad de Malargüe.

ARTÍCULO 22º: Establécese que el Departamento Ejecutivo de ser necesario reglamentará la presente ordenanza estableciendo mecanismos de inscripción, requisitos, beneficios, modalidades de pago, entre otros.

ARTÍCULO 23º: 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 TRECE DIAS DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS.

Rosana Scheurer

Secretaria

HCD Malargüe

Pablo Antonio Cabrera

Presidente

HCD Malargüe

