



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

ORDENANZA N° 2.214/2.022

VISTO: El contenido del Expte. N° 5.181/2.018-2.. Asesoría Letrada. Eleva Contrato de Locación a considerar a fin de brindar tratamiento y aprobación por el Honorable Concejo Deliberante.

y;

CONSIDERANDO: Que con fecha 04 de abril de 2.019, la Municipalidad de Malargüe suscribió Contrato de Alquiler con la Firma Carbones & Carburantes Malargüe S.R.L. por el término de diez (10) años, con opción a prórroga por otros cinco (5) años.

Que de acuerdo a Cláusula Primera la fracción que se otorgó en Comodato se circunscribe y limita geográficamente, dentro de las fracciones "B" y "C", a los espacios correspondientes a la Oficina de Administración, Laboratorios, Taller Automotor, Zona de Producción y Centro de Trituración, todo según plano que se adjuntara, fracción que consta de una superficie aproximada de 6,92 hectáreas 69.217 metros cuadrados aproximadamente, conforme surge del croquis que como documento se adjuntara en Anexo N° I y que se firmara junto al Convenio de Locación.

Que en el inmueble objeto de locación se encuentran la Escuela N° 1-428 "Sargento Baigorria", Barrio Grassi, Policía de la Provincia de Mendoza, INTA y Casa de Campo.

Que entre las cláusulas contractuales no se especificó la provisión del servicio eléctrico por parte de Carbones y Carburantes Malargüe S.R.L. ni a las reparticiones públicas mencionadas ni al Barrio Grassi.

Que además de ello, para fecha 16 de setiembre de 2.020, se procede a efectuar requerimiento de pago por alquileres vencidos a la firma, por la suma total de Pesos Un millón ciento treinta y tres mil ciento ochenta y cinco con cuarenta y cuatro centavos.

Que la cláusula DECIMA PRIMERA del Contrato de Alquiler, establece que *"Cualquiera de LAS PARTES podrá solicitar cada DOS (02) años una reunión en la que deberán intervenir los representantes de EL LOCADOR, LOCATARIO y del Honorable Concejo Deliberante, a fin de discutir, proponer o plantear cualquier asunto relativo al contrato que pueda haber causado perjuicio o desequilibrio económico para una de LAS PARTES y en consecuencia de común acuerdo podrán efectuar modificaciones a tales efectos"*.

Que con fecha 13 de setiembre de 2.022, ingresa a este Honorable Concejo Deliberante nota suscripta por vecinos del Barrio Grassi, exponiendo *".....el problema que estamos transitando con la luz que provee la empresa Carbones & Carburantes"*.

Que manifiestan también que *"....realizaron mal el contrato, no teniendo en cuenta el barrio, hecho por el cual ahora nos vemos afectado siendo desde que hace tiempo hemos redactados notas con pedido para dividir la energía del Barrio y la Fábrica"....."Es por eso que pedimos la unión del Concejo Deliberante e Intendente, para dar una pronta solución a esto que es de suma urgencia ya que Don*

"Las Malvinas son Argentinas"



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

Gutiérrez nos emplaza hasta el día viernes 16 de setiembre del corriente año para mantener el servicio", entre otras consideraciones.

Que se entiende por locación cuando una persona (Locador) se obliga a entregar el uso y goce de una cosa durante un cierto tiempo a otra (Locatario) que a su vez se obliga a pagar un precio en dinero.

Que asimismo, cabe destacar que el Artículo 1.187 del C.C.yC, incluyó la aclaración de que el uso y goce de la cosa locada es "temporario", dejando en claro que el Código mantiene el rechazo a la locación indefinida.

Que con fecha 08 de setiembre de 2.022, se sancionó por el Honorable Concejo Deliberante Ordenanza N° 2.194/2.022, condonando el Cincuenta por ciento (50%) de la deuda existente en concepto de contrato de alquiler con la Firma Carbones y Carburantes Malargüe S.R.L.

Que como consecuencia de divergencias contractuales, por petición de este Honorable Concejo Deliberante, se hizo aplicación de la Cláusula Decimo Primera del Contrato de Alquiler.

Que con motivo de la reunión llevada a cabo con representación del Departamento Ejecutivo Municipal, vecinos del Barrio Ex Fábrica Grassi y de la Empresa Carbones y Carburantes Malargüe S.R.L., es que con fecha 24 de octubre de 2.022, se eleva a este Honorable Concejo Deliberante Contrato de Locación a considerar, Inventario, Croquis de ubicación y Acta acuerdo entre C&C y Vecinos Autoconvocados del Barrio Ex Fábrica Grassi, a los fines de brindar pertinente tratamiento y aprobación por el Honorable Concejo Deliberante, solicitando además la derogación de la Ordenanza N° 2.194/2.022 y la autorización a fin de proceder a la condonación del 100% de la deuda existente en concepto de Contrato de Alquiler hasta el día de la fecha.

Que en virtud de ciertos errores materiales y términos que requerían su rectificación y aclaraciones, es que el Honorable Concejo Deliberante aprobó Resolución N° 525/2.022, a los fines de que el Departamento Ejecutivo Municipal subsanara errores materiales incurridos y que fueron detalladas en dicha pieza legal.

Que con fecha 24 de noviembre de 2.022, la Directora de Asesoría Letrada de la Municipalidad de Malargüe, remite lo solicitado por el Honorable Concejo Deliberante, subsanando los errores materiales mencionados, acompañando documentación pertinente, solicitando su tratamiento en Sesión Extraordinaria.

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

ORDENA

ARTICULO 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la suscripción del Contrato de Locación obrante de fs. 23 a 25, entre la Municipalidad de Malargüe, en su carácter de LOCADOR, y la Firma CARBONES & CARBURANTES MALARGUE S.R.L., en su carácter de LOCATARIO, respecto de la fracción de terreno - perteneciente a un inmueble de mayor extensión - sito en la Provincia de Mendoza, Departamento de Malargüe, ubicado con frente a

"Las Malvinas son Argentinas"



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

Ruta Nacional N° 40, Distrito de Cañada Colorada del Departamento de Malargüe, Provincia de Mendoza, identificado en el plano de mensura visado y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro bajo el N° 4107 en fecha 25 de septiembre de 2.017, con Nomenclatura Catastral Unificada N° 19-01-88-6200-678472-0000-1 y Padrón de Rentas Unificado N° 19-10919-8, constante de una superficie según mensura de 486 has 2523,34 metros cuadrados.

ARTICULO 2°: Ordénese al Departamento Ejecutivo Municipal a consignar en el ACTA ACUERDO entre la Municipalidad de Malargüe - Carbones & Carburantes y Vecinos Autoconvocados Barrio Ex Grassi, en su cláusula Segunda, que *"En relación al pago correspondiente a los vecinos se expresa que el mismo será clasificado conforme a uso "residencial T1-R1" desde el mes de enero del año 2.023"*.

ARTICULO 3: Ordénese al Departamento Ejecutivo Municipal a modificar el ACTA ACUERDO entre la Municipalidad de Malargüe - Carbones & Carburantes y Vecinos Autoconvocados Barrio Ex Grassi, en su cláusula Segunda, donde dice *"Barrio y Escuela: Obligación de pago es asumida por los vecinos, en relación a las casas habitadas. En correspondencia, la Municipalidad abonará un proporcional de dicho consumo en relación a la cantidad de casas otorgadas a instituciones gubernamentales, y/o dependencias municipales"*, deberá quedar redactada de la siguiente manera: "

** Barrio: Obligación de pago es asumida por los vecinos, en relación a las casas habitadas.*

**Instituciones gubernamentales y/o dependencias municipales - Escuela: Obligación de pago es asumida por la Municipalidad de Malargüe".*

ARTICULO 4°: 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 VEINTIUN DÍAS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Paola Lorena Rojo

Presidente

"Las Malvinas son Argentinas"