



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



RESOLUCIÓN N° 186/2.021

VISTO: El contenido de la Nota HC 278 – 2.020. Nancy Becerra, solicita prórroga de Comodato presenta Recurso de Alzada contra Decreto N° 1.035/2.020.

y;

CONSIDERANDO: Que se deduce RECURSO DE ALZADA en los términos del Art. 183 siguientes y concordantes de la Ley N° 9.003 contra el Decreto 1035/20, donde se autorizó a la Dirección de Catastro y Obras Privadas de la Municipalidad de Malargüe a reducir a 8142,74 m², la superficie de terreno que le fuera otorgada en el expediente 1533/2010-0 Finca 17, para posteriormente solicitar se revea por contrario imperio también los Decretos 889/2020 y 1035/2020 o por el contrario amplié el plazo para realizar la actividad hasta tanto se vuelva a tener la provisión de agua.

Que en cuanto a los antecedentes que motivan la presente pieza legal, se puede destacar que en el año 2.009 el entonces Intendente Municipal Juan A. Agulles junto a uno de sus Secretarios, suscribieron un Contrato de Comodato con la Sra. Nancy Becerra, Sr. Gustavo Morales y Sr. Luis Benjamín Becerra, sobre un terreno de 15 hs aproximadamente, ubicado al sudeste de la ciudad de Malargüe y por un plazo de cinco (5) años, con el objeto de realizar explotación agrícola-ganadera.

Que en el año 2.010 los Comodatarios solicitan al Departamento Ejecutivo Municipal la elaboración de Contratos de Comodatos individuales, lo que es aprobado en el mes de Abril del año 2.011, otorgándole una fracción de terreno de cinco (5) hectáreas para cada uno y por un plazo de tres (3) años, de modo que su vigencia será del 10 de Abril del año 2.011 al 10 de Abril del año 2.014.

Que con motivo de ello se individualiza cada parcela, quedando como finca 17 para la Sra. Nancy Miriam Becerra, Finca 18 para el Sr. Luis Becerra y Finca 19 para el Sr. Gustavo Morales.

Que al vencimiento del plazo, es decir 10 de Abril de 2.014, la Sra. Nancy Miriam Becerra, solicita la renovación del plazo de su Comodato para continuar con la explotación agrícola ganadera y acceder a los servicios de agua y energía eléctrica, llevándose a cabo la suscripción de la renovación por un plazo de dos (2) años, venciendo la renovación del mismo en el mes de Abril de 2.016.-

Que a fs. 93 de las actuaciones N° 1533/2010-0, se encuentra agregado informe de fecha 26 de junio de 2.017, suscripto por el Sr. Daniel Chávez en su calidad de Agrimensor de la Municipalidad de Malargüe. En dicha constatación el Sr. Agrimensor informa que la superficie total de terreno ocupada es de 1 ha 4400 m² (incluye vivienda y superficie cultivada) y que el resto del terreno dado en comodato, es decir 3 ha 3800 m², se encuentra inculto.

Que con fecha 05 de Julio de 2.017 la Sra. Becerra solicita nuevamente la renovación de su comodato, detallando los trabajos efectuados y el inconveniente en virtud de la reducción del cupo de agua debido a la emergencia hídrica. Por ello se renueva el Comodato desde el 02 de Mayo de 2.018 por el término de dos (2) años, es decir que el mismo finalizó el 02 de mayo de



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



2.020, habiéndose establecido expresamente que “pudiendo ser prorrogado previo acuerdo de las partes”.-

Que compulsadas las actuaciones, se advierte que el recurrente ha incurrido en un error al interponer un Recurso de Alzada, el cual es conceptualizado por Artículo 183° que establece que “Contra las decisiones definitivas de las autoridades superiores de las entidades descentralizadas, procederá un recurso de alzada ante el Poder Ejecutivo, o autoridad superior que deba ejercer respecto a sus actos el control de tutela administrativa, cuya decisión causará estado”.-

Que el Artículo 175° del Capítulo SECCIÓN II FORMALIDADES Y EFECTO INTERRUPTIVO DE LOS RECURSOS, nos dice que “Los recursos deberán cumplir en lo pertinente las formalidades establecidas en los Artículos 128 a 134 para la presentación de escritos.

Deberán indicar el agravio que explica la disconformidad del recurrente con el acto que impugna. Su fundamentación no está sujeta a formalidades, pudiendo aportarse en el mismo escrito de presentación, desarrollarse o ampliarse en cualquier momento anterior a su resolución.

La administración, sin perjudicar la pretensión del interesado, suplirá oficiosamente todos aquellos defectos formales o carencia de fundamentos que no dependan de aclaraciones o información que sólo pueda aportar el interesado.

La interposición del recurso interrumpe los plazos de impugnación administrativa o judicial del acto”.

Que en virtud de ello corresponde recalificar el recurso interpuesto como Recurso Jerárquico en los términos del art. 179 ssgtes y concordantes de la Ley 9003.-

Que la presentación formulada en contra de los Decretos 1533/2010-0 Finca 17, 889/2020 y 1035/2020 cumple con los requisitos y condiciones exigidas por el art. 175 de la Ley 9.003 respecto de su plazo tempestivo (15 días hábiles administrativos) y su forma de presentación (arts. 128 a 134 Ley 9.003); por lo tanto correspondería ADMITIR FORMALMENTE el mismo e ingresar a su análisis sustancial.

Que asimismo conforme el art. 178 del citado cuerpo normativo, corresponde admitir la prueba instrumental ofrecida.

Que en los SUSTANCIAL se encuentra acreditada que ha operado de pleno derecho la extinción del contrato y que no existe disposición alguna que autorice la prórroga automática, siendo la misma una facultad de las partes contratantes.

Que el artículo 1533 del C.C.C.yT establece que hay comodato cuando una parte se obliga a entregar a otra una cosa no fungible, mueble o inmueble, para que se sirva gratuitamente de ella y restituya la misma cosa recibida.

Que a diferencia del préstamo de consumo, no hay aquí transferencia de la propiedad; el prestatario solo adquiere un derecho personal de uso de la cosa. Además, el uso debe ser gratuito; desde el momento en que se paga algo por él, deja de ser comodato para convertirse en locación.

Que el art. 1164 dispone sus características: a) Es un contrato consensual, por lo que la promesa de entrega de la cosa obligará al comodante a cumplir con ella y otorgará al comodatario acción



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



de cumplimiento. b) Es un contrato gratuito. Que el comodante no pueda recibir retribución sin desnaturalizar el contrato, no significa que deba necesariamente carecer de todo interés en él. Así, por ejemplo, quien presta su casa durante su viaje a Europa a unos amigos, puede tener interés en que se la vigilen, impidiendo daños y robos; quien presta un caballo durante cierto tiempo, puede contar con la ventaja de no gastar en alimentación. c) Es un contrato celebrado intuitu personae. d) Es un contrato bilateral, puesto que ambas partes resultan obligadas; el comodante a permitir el uso de la cosa por el tiempo pactado; el comodatario a cuidarla y devolverla en su momento. e) El comodato puede revestir carácter comercial como medio de ejecución de algunos modernos contratos comerciales. Tal el caso de la distribución comercial o el suministro, donde determinados envases para la comercialización son objeto de comodato (garrafas, tanques, contenedores, etc.). Otros ejemplos de los que estamos hablando son los siguientes: i) los contratos de telefonía móvil, de televisión por cable, digital o satelital, o de provisión de Internet, en los que se incluye la entrega en comodato del aparato de telefonía celular, decodificador, antena, modem, etc.; ii) el seguro de automotor con préstamo de un vehículo en caso de siniestro; iii) la entrega de prismáticos o "lentes 3D" en un teatro o cine, y iv) la entrega de carritos en supermercados o aeropuertos. Como puede advertirse, en general se trata de contratos de consumo o, al menos, de relaciones de consumo, lo cual –de alguna manera– mengua el carácter gratuito de estos comodatos accesorios.

Que asimismo el art. 1541 CCCyT sobre EXTINCION DEL CONTRATO, establece que se extingue: b) Por vencimiento del plazo, se haya usado o no la cosa prestada.-

Que de acuerdo a los elementos de prueba se advierte que las partes acordaron que una vez cumplimentado el plazo legal del Contrato de Comodato, puede ser prorrogado previo acuerdo de las partes.

Que en base a ello fueron efectuadas distintas renovaciones contractuales, hasta el día 02 del mes de mayo de 2.020, que operó el vencimiento de la última renovación, sin haber sido prorrogada por acuerdo de partes.

Que Asesoría Letrada de este Honorable Concejo Deliberante compartió los fundamentos vertidos por parte de Asesoría Letrada de la Municipalidad de Malargüe.

Que la extensión de terreno que se otorgará bajo la pieza legal de Tenencia Precaria responde a los metros efectivamente ocupados por la recurrente.-

Que obra en estas actuaciones dictamen de Asesoría Letrada del Honorable Concejo Deliberante.

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

RESUELVE

ARTICULO 1º: Recalifíquese el recurso interpuesto como Recurso Jerárquico en los términos del Art.

179 ssgtes y concordantes de la Ley N° 9.003.



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



ARTICULO 2°: Admítase formalmente el Recurso Jerárquico interpuesto en legal término y forma.

ARTICULO 3°: Rechácese en lo sustancial el Recurso Jerárquico interpuesto por los motivos expuestos en el presente Decreto.

ARTICULO 4°: Notifíquese por Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, a la Sra. Nancy Becerra en su domicilio legal constituido y al Departamento Ejecutivo Municipal de lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTICULO 5°: 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 TRES DÍAS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Oswaldo Martín Palma

Presidente

