



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



ORDENANZA N° 2.074/2.020

VISTO: El contenido del Expte. N° 4.880-HC-027-2.020. Bloque Frente Cambia Mendoza.
Proyecto de Ordenanza: Habilitar la venta de terrenos a propietarios del loteo 60° Aniversario.

La Ordenanza N°1.524/2.011, que faculta al Departamento Ejecutivo Municipal para la ejecución de convenios y/o compromisos de venta con las Cooperativas de Vivienda, y que en su Art. 6° establece que: “.....el inmueble adjudicado a cada cooperativas de vivienda, deberá ser destinado exclusivamente para la construcción de Viviendas Unifamiliares, conforme al listado de asociados oportunamente informados en un plazo máximo de SESENTA (60) MESES, para la ejecución de al menos el SETENTA POR CIENTO (70%) de avance de obra de cada una de las viviendas, corriendo el plazo a partir de la aprobación definitiva del fraccionamiento de cada Cooperativa”. Asimismo en su Art. 9° dispone que: “Las Cooperativas de Vivienda, deberán cumplir con las siguientes obligaciones: Inc. G) A no ceder, transferir o vender en todo o en parte el inmueble a terceros, motivo del presente contrato, hasta transcurridos diez años de la fecha de adjudicación. En su Art. 10° nos dice que: “Serán causales de desadjudicación a) por incumplimiento del cargo impuesto, b) de mutuo acuerdo con la entidad, c) por incumplimiento de la presente Ordenanza, d) por incumplimiento de las obligaciones a su cargo, fehacientemente comprobados por el municipio, e) por falseamiento de los datos que hicieron posible la adjudicación”.

y;

CONSIDERANDO: Que una comunidad organizada y un gobierno responsable deben actuar mancomunadamente para procurar el bienestar general y la igualdad de oportunidades para todos los que desean habitar este suelo.

Que estas instituciones se conforman al solo efecto de poder llegar al sueño de la casa propia mediante el sistema de esfuerzos compartido, en forma conjunta con la Municipalidad de Malargüe.

Que el motor de la construcción en la provincia se ha visto afectado por la pandemia (COVID-19), frenando por completo la industria y posterior desarrollo de la zona.

Que los actuales propietarios de los terrenos en dicha zona cuentan con las escrituras, siendo este un documento fundamental para el titular del terreno.

Que el Barrio 60° Aniversario ubicado al Sur Este de la Ruta Nacional N 40, del Departamento de Malargüe, cuenta internamente con 1060 lotes fraccionados, determinados para uso residencial, comercial, educativo, inclusión vial, recreativo plaza y administrativo - salud.



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



Que la Provincia de Mendoza le donó a la Municipalidad de Malargüe con fecha 18 de noviembre de 1.993, mediante Escritura N° 88, pasada ante el Escribano General de Gobierno Guillermo Abel Amaya, a fs. 225 del Protocolo General de Gobierno y a su vez la Municipalidad de Malargüe les transfirió a los particulares mediante escritura.

Que es un Barrio que cuenta en la actualidad con los servicios de energía y agua potable los cuales son prestados por las entidades correspondientes EDEMSA Y AySAM.

Que hay titulares de terrenos que por su avanzada edad o debido a que cambiaron de domicilio, incluso a otros Departamentos o Provincias, no están en condiciones de realizar edificación en los lotes, o incluso algunos de ellos pudieran encontrarse fallecidos, por lo que les es imprescindible regular tales situaciones y poder realizar la venta de los mismos.

Que ante la problemática que atraviesa el Departamento en materia de viviendas, resulta imperiosa la regularización y habilitación de venta de los titulares o sus herederos declarados, procurando el bienestar general y la igualdad de oportunidades para todos, y teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la entrega de los terrenos, se pretende ejecutar el presente proyecto, haciendo necesario prever la posibilidad de que se instalen en esa zona, viviendas familiares, supermercados, farmacias, comercios varios, etc., con motivo de generar un nuevo desarrollo económico, urbanístico en beneficio de toda la comunidad.

Que asimismo no podemos tampoco restringir a los herederos declarados de quienes fueran los titulares registrales de las propiedades, a conservar el inmueble por el plazo restante de la prohibición de venta, circunstancia que no ha sido regulada por las distintas ordenanzas que regulan el Loteo 60º Aniversario, generando por ende un vacío legal ante tal situación.

Que en este contexto de crisis como el actual, debemos adoptar medidas para garantizar el acceso a una vivienda digna.

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

ORDENA

ARTÍCULO 1º: Establézcase la inoponibilidad de los cargos impuestos por los Artículos 6º, 9º inc. g., 10º inc. a, b, c, d, e, de la Ordenanza N° 1524/2.011, insertos en las Escrituras traslativas de dominio otorgadas por la Municipalidad de Malargüe a favor de sus titulares registrales, exclusivamente para inmuebles comprendidos dentro del Barrio 60º Aniversario de la Ciudad de Malargüe y en las condiciones reguladas en los Artículos 3º y 4º.

ARTÍCULO 2º: Establézcase la inoponibilidad de los cargos impuestos por los Artículos 6º, 9º inc. g., 10º inc. a, b, c, d, e, de la Ordenanza N° 1524/2.011, insertos en las Escrituras traslativas de



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



dominio otorgadas por la Municipalidad de Malargüe, a los herederos declarados de el/la o los titulares registrales de los inmuebles comprendidos dentro del Barrio 60° Aniversario de la Ciudad de Malargüe, quienes deberán acreditar su carácter de tales, con la respectiva declaratoria de herederos, y en las condiciones reguladas en los Artículos 3° y 4°.

ARTÍCULO 3°: Establézcase que se podrá realizar la compra de un bien inmueble en el denominado Loteo 60° Aniversario y en las condiciones de los Arts. 1° y 2° de la presente pieza legal, siendo solo posible la adquisición a todas aquellas personas que no hayan sido beneficiadas en un periodo de 5 años de anterioridad con lotes de dominio Municipal.

ARTÍCULO 4°: Establézcase un Registro de Propietarios del Loteo 60° Aniversario, quienes no podrán acceder a posterior de ejecutada la venta de su inmueble, a la adquisición de otro inmueble (lote) de dominio del Departamento Ejecutivo Municipal por un periodo de 20 años, a partir de la respectiva venta.

ARTÍCULO 5ª: Impóngase a los Escribanos Públicos intervinientes en las operaciones de venta, el deber de notificar a la Municipalidad de Malargüe, las firmas de las Escrituras Traslativas de Dominio.

ARTÍCULO 6°: 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 VEINTISEIS DÍAS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Osvaldo Martín Palma

Presidente

