



**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
TERRITORIAL**
Decreto N° 1105

MENDOZA, 03 DE JUNIO DE 2026

Visto el Expediente N° EX-2023-07223004- GDEMZA-SAYOT, en el que tramita la desadjudicación de una fracción de terreno fiscal adjudicado por Decreto N° 2949/91 al Señor Miguel Aldo Ibáñez, D.N.I. N° 12.738.023; y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto N° 2949/91 del 17 de octubre de 1991 el Poder Ejecutivo adjudica en venta al Señor Miguel Aldo Ibáñez, D.N.I. N° 12.738.023, el Lote N° "1", Manzana "A" del Barrio Antiguo Hospital (hoy Villa Los Pinos) en el plano de mensura Oficial N° 03-1256, ubicado en el Distrito Uspallata, Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza; inmueble parte de mayor extensión, constante de una superficie según título de trescientos setenta y seis metros cuadrados cero cuatro decímetros cuadrados (376,04 m²) y según la relacionada mensura de trescientos cuarenta y tres metros cuadrados ochenta y tres decímetros cuadrados (343,83 m²) de propiedad de la Provincia de Mendoza, inscripto el Dominio al N° 17.819, fs. 99 del tomo 51 E de Las Heras (hoy Matrícula SIRC 300502330), en el marco de las Leyes Nacionales N° 14169 y N° 24084 y Provinciales N° 2158, N° 3132, N° 5597 y N° 4711 actual Ley N° 9631 de Colonización, y Decreto N° 3225/88 de creación de la Comisión Mendoza del Valle de Uspallata, tramitado por expediente G/893/C/1991-F°34;

Que en su Artículo 2° el Decreto N° 2949/94 del día 17 de octubre de 1991, ratificó todos los precontratos firmados entre el Presidente de la Comisión Mendoza del Valle de Uspallata y los ocupantes, entre los que se encuentra el inmueble citado;

Que según lo dispuesto en la Cláusula Quinta del Compromiso de Compraventa, así como el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, tales como residir en el lote adjudicado, la prohibición de transferir el inmueble sin previa autorización de la Provincia, mantener el predio en grado racional de productividad, construir una vivienda en el plazo de tres años a partir de la toma de posesión del inmueble - residir en el predio y trabajarlo personalmente - no dividir ni subdividir la unidad adjudicada, entre otras, dará lugar a la rescisión del contrato y son causales de desadjudicación;

Que además el adjudicatario ha incumplido las obligaciones impuestas por los arts. 26 a) y d) de la entonces Ley N° 4711 actual Ley N° 9631;

Que conforme consta en Orden 02 a fs. 35, los integrantes de la Comisión Mendoza del Valle de Uspallata constataron que el terreno estaba siendo ocupado por la Sra. León por haberle comprado los derechos sobre el lote al Sr. Ibáñez, contrato de compraventa, que se agrega a fs. 36, suscripto entre el Sr. Ibáñez, su Señora y la Sra. Liliana León de fecha 08 de setiembre de 1997, sin autorización de la Provincia;

Que de la inspección realizada el día 1 de abril de 2.005 por el personal de la Subsecretaría de Medio Ambiente – Unidad de Evaluaciones Ambientales del Ministerio de Ambiente y Obras Públicas a fs. 34, se constató que el inmueble se encontraba alquilado por la Sra. Liliana León



como locadora y el Sr. José Damián Gallardo como locatario desde hacía más de ocho (8) años, posteriormente con la inspección realizada por integrantes de la Comisión Mendoza del Valle de Uspallata se constató que el lote estaba ocupado y habitado por la Sra. Manuela Vergara quien lo adquirió por contrato de cesión de derechos y acciones a la Sra. de León;

Que según consta a Orden 02 a fs. 54 conforme Acta N° 188 del 27 de junio de 2012 de la Comisión Mendoza del Valle de Uspallata, en dicha sesión, expresan que el lote mencionado fue adjudicado al Sr. Ibáñez por Decreto 2949/91, quien lo canceló pero no escrituró debido a que se ausentó de la Provincia y no tiene domicilio conocido, por lo que la Comisión acordó iniciar el trámite de desadjudicación al Sr. Miguel Aldo Ibáñez;

Que atento a todo lo anteriormente mencionado se constata y opera el incumplimiento de las obligaciones asumidas por parte del adjudicatario, las que configuran causales de desadjudicación y en cuyo caso la Provincia de Mendoza debe instrumentar la rescisión/desadjudicación por decreto, quedando todas las sumas pagadas como las mejoras introducidas en el inmueble a favor de la Provincia de Mendoza en carácter de resarcimiento por daños y perjuicios;

Que por Ley de Ministerios N° 9501 y Decreto N° 22/24 se crea la Dirección de Gestión de Inmuebles Fiscales, y por Decreto N° 811/24 se modifica la denominación de este organismo a Dirección de Gestión de Bienes Registrables del Estado (Di.Ge.Bi.R.E), el cual tiene competencia para intervenir en el presente trámite, conforme Ley N° 9631;

Que de las actuaciones se desprende que el Señor Ibáñez, no refaccionó la vivienda, ni habita el inmueble y lo enajenó sin autorización de la Provincia;

Que el Lote N° "1" Manzana "A" del Barrio Antiguo Hospital (hoy Villa Los Pinos), Distrito Uspallata, Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza, inmueble parte de mayor extensión, según Plano de Mensura Oficial N° 03-1256, ubicado en el Distrito Uspallata, Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza, inmueble parte de mayor extensión, constante de una superficie según título de trescientos setenta y seis metros cuadrados cero cuatro decímetros cuadrados (376,04 m2) y según la relacionada mensura de trescientos cuarenta y tres metros cuadrados ochenta y tres decímetros cuadrados (343,83 m2) de propiedad de la Provincia de Mendoza, inscripto el Dominio al N° 17.819, fs. 99 del tomo 51 E de Las Heras (hoy Matrícula SIRC 300502330) debe ser desadjudicado al Sr. Miguel Aldo Ibáñez;

Por ello, en virtud de los dictámenes emitidos por la Asesoría Legal de la entonces Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, la Comisión Mendoza del Valle de Uspallata y de un todo de acuerdo a las obligaciones asumidas en el pre compromiso de compraventa y a lo dispuesto en las Leyes Nacional N° 14169 y Provinciales N° 2158, N° 3132, y N° 5597, Acta-Convenio Protocolizada, Ley Provincial de Colonización N° 4711 actual Ley N° 9631, y Decreto Provincial N° 3205/88 y 3225/88, Ley N° 9501 y Artículo N° 3° del Decreto N° 811/24,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:



Artículo 1º- Rescindase por incumplimiento de las obligaciones asumidas, en particular la dispuesta en la cláusula quinta, en el Compromiso de Compraventa celebrado entre el Presidente de la Comisión Mendoza del Valle de Uspallata por una parte y por la otra el Señor Miguel Aldo Ibáñez, D.N.I. N° 12.738.023 por el cual se adjudica en venta en el marco de la Leyes Nacional N° 14.169 y Provinciales N° 2158, N° 3132, y N° 5597, Acta-Convenio Protocolizada, Ley Provincial de Colonización N° 4711 actual Ley N° 9631 y Decreto Provincial N° 3205/88 y N° 3225/88, para la adquisición de una fracción de terreno de propiedad del Gobierno de la Provincia de Mendoza. La fracción del inmueble, parte de mayor extensión, identificado como Lote N° "1", de la Manzana "A" del Barrio Antiguo Hospital (hoy Villa Los Pinos) en el plano de mensura Oficial N° 03-1256, ubicado en el Distrito Uspallata, Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza, inmueble parte de mayor extensión, constante de una superficie según título de trescientos setenta y seis metros cuadrados cero cuatro décimos cuadrados (376,04 m2) y según la relacionada mensura de trescientos cuarenta y tres metros cuadrados ochenta y tres décimos cuadrados (343,83 m2) de propiedad de la Provincia de Mendoza, inscripto el Dominio al N° 17.819, fs. 99 del tomo 51 E de Las Heras (hoy Matrícula SIRC 300502330).

Artículo 2º- Desadjudíquese la fracción de terreno identificada como Lote N° "1", de la Manzana "A" del Barrio Antiguo Hospital (hoy Villa Los Pinos en el plano de mensura N° 03-1256, constante de una superficie según título de trescientos setenta y seis metros cuadrados cero cuatro décimos cuadrados (376,04 m2) y según la relacionada mensura de trescientos cuarenta y tres metros cuadrados ochenta y tres décimos cuadrados (343,83 m2) de propiedad de la Provincia de Mendoza, inscripto el Dominio al N° 17.819, fs. 99 del tomo 51 E de Las Heras (hoy Matrícula SIRC 300502330).

Artículo 3º- Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.

LIC. ALFREDO V. CORNEJO

ABG. NATALIO L. MEMA RODRIGUEZ

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
21/07/2026	32638