



MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL
Decreto N° 1812

MENDOZA, 26 DE AGOSTO DE 2025

Visto el Expediente N° EX-2025-02549333--GDEMZA-GOBIERNO, en el que tramita la desadjudicación de terrenos fiscales afectados al proyecto de Centro Comercial en la Villa de Uspallata, Departamento Las Heras, que fueron adjudicados por Decreto N° 1063/13 en el marco de la Ley N° 4711 actualmente derogada por Ley N° 9631; y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto N° 1063/13 el Poder Ejecutivo llamó a concurso público de antecedentes, proyecto y precio para la adquisición de terrenos fiscales provinciales ubicados en la Localidad de Uspallata del Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza y posteriormente se adjudicó a los Señores ADRIANA MABEL ESPEJO, D.N.I. N° 17.381.276 identificado como Lote N° 4; MIGUEL ÁNGEL PELAYTAY, D.N.I. N° 11.185.975, identificado como Lote N° 7; VERÓNICA PAOLA BARROS, D.N.I. N° 24.061.931 identificado como Lote N° 8; SILVANA LORENA VIDELA, D.N.I. N° 25.891.701, identificado como Lote N° 10; EDGARDO SEGUNDO VERA, D.N.I. N° 20.662.714, identificado como Lote N° 11; PATRICIA del PILAR ROSANAS, D.N.I. N° 14.329.249 identificado como Lote N° 12; LILIANA LUCÍA PENNESI, D.N.I. N° 11.783.746 identificado como Lote N° 14; PABLO GERMÁN PECHIN, D.N.I. N° 27.491.684 identificado como Lote N° 16; MARTA MARIA MACINO, D.N.I. N° 10.641.180 identificado como Lote N° 17; de los Terrenos Fiscales Provinciales ubicados en la Localidad de Uspallata del Departamento de Las Heras, Provincia de Mendoza, en el marco de las Leyes Nacionales N° 14169, 24084 y Provincial N° 9631 (que deroga la Ley N° 4711), y Decreto Provincial N° 3225/88 y modificatorias, con el objeto de ejecutar emprendimientos comerciales, de servicios, turísticos, culturales, religiosos, agrícolas y ganaderos de acuerdo a las características técnicas expresadas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Especiales y el Compromiso de Compraventa que como Anexos I, II y III forman parte del Decreto 1063/2013, sobre varias fracciones de terreno de propiedad del Gobierno de la Provincia de Mendoza, ubicado en Calle Ruta N° 7 S/N°, Lugar Villa, Distrito Uspallata, Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza. Las fracciones identificadas como Lotes N°4, N°7, N°8, N°10, N°11, N°12, N°14, N°16 y N°17 en el Plano de Mensura N° 03-35410 constante de una superficie parte de Mayor Extensión, según mensura de Parcela A: DOS MIL CIENTO VEINTITRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (2.123,77 m²) y Parcela B: CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (5.998,74 m²). Inscripto como Primera Inscripción al N° 17819 – fs. 99 – T° 51-E- Las Heras; sin derecho de riego;

Que según lo dispuesto en la Ley N° 9631 y en el Decreto N° 1063/13, en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Especiales y el Compromiso de Compraventa que como Anexos I, II y III forman parte del mencionado Decreto, en especial las cláusulas 6ª y 41ª del Anexo I Pliego de Bases y Condiciones Generales, las cláusulas 2ª, 3ª, 4ª, 8ª y 9ª del Anexo II Pliego de Bases y Condiciones Especiales, en especial, se prevé en la cláusula 6ª del Anexo I, que el sólo hecho de presentar proyecto, antecedentes y precio, y firmar los pliegos, lleva implícita la conformidad a sus cláusulas, con la declaración expresa que los adjudicatarios las conocen y aceptan en todas sus partes, y en especial se prevé la rescisión/desadjudicación ante el incumplimiento de las



obligaciones asumidas por los adjudicatarios, el incumplimiento en la forma y plazos del proyecto presentado, así como del cronograma lo que hará caer de pleno derecho la adjudicación, siendo estas causales de rescisión;

Que de la inspección realizada el día 4 de abril de 2025 por el personal de la Dirección de Desarrollo Territorial dependiente de la Dirección de Gestión de Bienes Registrables del Estado – (Di.Ge.Bi.R.E) del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial se constató, en su totalidad, el inmueble baldío sin mejoras en evidente estado de abandono por parte de los adjudicatarios originales;

Que atento a todo lo anteriormente mencionado se constata y opera el incumplimiento de las obligaciones asumidas por parte de los adjudicatarios, las que configuran causales de desadjudicación y en cuyo caso la Provincia de Mendoza debe instrumentar la rescisión de la venta 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 según establece la Ley de Ministerios N° 9501 le corresponde al Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial coordinar la política de transformación y modernización del Estado de acuerdo a las pautas determinadas por el Gobernador de la Provincia; promover la ejecución y la planificación de las políticas de desarrollo territorial y planes de uso de la tierra de conformidad a la normativa vigente y elaborar, programar y ejecutar la política de mantenimiento y mejora de los inmuebles afectados a los servicios sociales básicos y el manejo racional de los bienes patrimoniales que actualmente se encuentran bajo la administración.

Que por Ley N° 9501 de Ministerios y Decretos 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 tramite, conforme Ley N° 9631;

Que de las actuaciones se desprende que los Señores LILIANA LUCÍA PENNESI, D.N.I. N° 11.783.746; MARTA MARIA MACINO, D.N.I. N° 10.641.180; VERÓNICA PAOLA BARROS, D.N.I. N° 24.061.931; PATRICIA del PILAR ROSANAS, D.N.I. N° 14.329.249; ADRIANA MABEL ESPEJO, D.N.I. N° 17.381.276; SILVANA LORENA VIDELA, D.N.I. N° 25.891.701; MIGUEL ÁNGEL PELAYTAY, D.N.I. N° 11.185.975; EDGARDO SEGUNDO VERA, D.N.I. N° 20.662.714; PABLO GERMÁN PECHIN, D.N.I. N° 27.491.684, abandonaron los inmuebles, incumpliendo en forma y plazo los proyectos presentados; no mantuvieron los predios en grado racional de productividad, ni en grado racional de utilización; no cumplieron con las modalidades generales de uso establecidas para garantizar la preservación del medio ambiente; no realizaron los trámites, trabajos ni afrontaron los gastos necesarios para la instalación de la infraestructura básica de servicios a la zona;

Por ello, en virtud de los dictámenes emitidos por la Dirección de Asuntos Jurídicos, de la Di.Ge.Bi.R.E.- Dirección de Gestión de Bienes Registrables del Estado-, y de un todo de acuerdo a las obligaciones asumidas en los Anexos I, II y III del Decreto N° 1063/13 y a lo dispuesto en las Leyes Nacionales N° 14169, 24084 y Provincial N° 9631, Decreto Provincial N° 3225/88 y modificatorias, Ley N° 9501 y Decreto N° 22/24 y 811/24;

EL



GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º - Desadjudíquense por incumplimiento en las obligaciones asumidas dispuestas en la Ley Nº 9631 y en el Decreto Nº 1.063/2013 Anexos I, II y III, a la Señores ADRIANA MABEL ESPEJO, D.N.I. Nº 17.381.276 identificado como Lote Nº 4; MIGUEL ÁNGEL PELAYTAY, D.N.I. Nº 11.185.975, identificado como Lote Nº 7; VERÓNICA PAOLA BARROS, D.N.I. Nº 24.061.931 identificado como Lote Nº 8; SILVANA LORENA VIDELA, D.N.I. Nº 25.891.701, identificado como Lote Nº 10; EDGARDO SEGUNDO VERA, D.N.I. Nº 20.662.714, identificado como Lote Nº 11; PATRICIA del PILAR ROSANAS, D.N.I. Nº 14.329.249 identificado como Lote Nº 12; LILIANA LUCÍA PENNESI, D.N.I. Nº 11.783.746 identificado como Lote Nº 14; PABLO GERMÁN PECHIN, D.N.I. Nº 27.491.684 identificado como Lote Nº 16; MARTA MARIA MACINO, D.N.I. Nº 10.641.180 identificado como Lote Nº 17; todas de propiedad del Gobierno de la Provincia de Mendoza, ubicadas en Calle Ruta Nº 7 S/Nº, Lugar Villa, Distrito Uspallata, Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza según Plano de Mensura Nº 03-35410 constante de una superficie parte de Mayor Extensión, según mensura de Parcela A: DOS MIL CIENTO VEINTITRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (2.123,77 m²) y Parcela B: CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (5.998,74 m²). Inscripto como Primera Inscripción al Nº 17819 – fs. 99 – Tº 51-E- Las Heras.

Artículo 2º - Desaféctense del concurso público de antecedentes, proyecto y precio para la adquisición de terrenos fiscales provinciales ubicados en la Localidad de Uspallata del Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza para el proyecto de Centro Comercial en la Villa de Uspallata, Departamento Las Heras efectuado mediante Decreto Nº 1063/13 Anexos I, II y III los terrenos fiscales designados como Lotes Nº 1 a Lotes Nº 29, Lote destinado a playa de estacionamiento y lote destinado a pasaje en el Plano de Mensura Nº 03-35410 constante de una superficie parte de Mayor Extensión, según mensura de Parcela A: DOS MIL CIENTO VEINTITRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (2.123,77 m²) y Parcela B: CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (5.998,74 m²). Inscripto como Primera Inscripción al Nº 17819 – fs. 99 – Tº 51-E- Las Heras; sin derecho de riego.

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

LIC. ALFREDO V. CORNEJO

ABG. NATALIO L. MEMA RODRIGUEZ

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
15/10/2025	32455

