



H.T.A. / H.C.A. - DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACIÓN

Resolución N° 318

MENDOZA, 28 DE OCTUBRE DE 2025

VISTO: Expte. N° 784.961 caratulado "Martínez Tito Andrés s/ Ref. Uso de perforación N° 04/894" y Ac. 91.699, 186.099 y 186.231; y

CONSIDERANDO:

Que los presentes actuados son remitidos a este H. Tribunal Administrativo, con motivo del reclamo efectuado por los Sres. Miguel Vanrell y Gladys López de Vanrell, respecto del uso de la perforación N° 04/894, que asienta en la propiedad con NC 04-99-00-0500-797670 del Dto. Corralitos, Dpto. Guaymallén, para uso agrícola, siendo el titular de la perforación el Sr. Tito Andrés Martínez;

Que de lo actuado surge que la perforación aludida goza de concesión en los términos del art. 37° de la Ley N° 4.035, art. 4 inc. c) del a Ley 4.036, art. 2 de la Ley 9.003, y art. 1° de la Resol. N° 777/77 de Superintendencia, por lo que es de competencia de este H. Tribunal resolver;

Que la concesión original de la perforación N° 04/894 es por un total de 2,5 ha., amparando la superficie donde asienta el pozo NC 04-99-00-0500-797670 por un total de 1,0111 ha., y las parcelas usuarias con NC 04-99-00-0500-814661 por un total de 0,2236 ha., NC 04-99-00-0500-813663 por un total de 0,2082 ha., NC 04-99-00-0500-812665 por un total de 0,1860 ha. y NC 04-99-00-0500-806652 por un total de 0,8145 ha., (plano N° 04-54926 fs. 134) que dichos usuarios realizan un uso común de la perforación, distinto al concesionado;

Que la perforación es anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 4035, ostenta título concesional por un total de 2,5 ha., se realizó el cálculo del volumen máximo autorizado a extraer, considerando la totalidad de la superficie original, utilizando el sistema de riego gravitacional que era el que se usaba en esa época, y el rendimiento medido en Inspección Final de fecha 18/12/1970 y Resol. N° 70/71 de Superintendencia de 181.000l/h, resultando la demanda hídrica en 1,59 hm³/a;

Que mediante Expediente N° 186.099 se presentó Alberto López González, solicitando ampliación de concesión parcial del pozo para la propiedad colindante NC 04-99-00-0500-800663 que consta de una superficie total de 3ha. 3865,96 m² para un volumen de 15.000 m³/año, presentando copia de la escritura y plano de la propiedad, como así también copia del convenio de funcionamiento de la perforación suscripto por el titular Sr. José Antonio López y los usuarios Sres. José López Sánchez y Alberto López González con fecha 06 de agosto de 1986;

Que mediante Expediente N° 186.231 se presentó José López Sánchez, solicitando ampliación de concesión parcial del pozo para la propiedad colindante NC 04-99-00-0500-795669 que consta de una superficie total de 3ha. 3664,87 m² para un volumen de 15.000 m³/año, presentando copia de la escritura y plano de la propiedad, como así también copia del convenio de funcionamiento de la perforación suscripto por el titular Sr. José Antonio López y los usuarios Sres. José López Sánchez y Alberto López González con fecha 06 de agosto de 1986, cumpliendo por entonces parcialmente con los requisitos necesarios a tal fin, razón por la cual,



previa notificación de los faltantes, el expediente fue archivado por paralizado. La paralización, a diferencia con la caducidad del procedimiento, no impide su continuidad según su estado. Por ello, completada la documentación faltante y no habiendo objeciones técnicas, procede resolver la solicitud de ampliación tramitada en autos, considerando el informe técnico incorporado a fs. 177/179, que otorga factibilidad técnica;

Que por las ampliaciones de concesión solicitadas en las dos fracciones, solo una de ellas quedó registrada en el Registro de perforaciones como usuaria fracción con NC 04-99-00-0500-800663 con una superficie de 3,3865 ha. y la otra no finalizó el trámite oportunamente, por lo que se omitió su inscripción en el registro, quedando el expediente paralizado. Si bien dicha fracción no cuenta con concesión para el uso del agua, lo cierto es que no habría objeciones en otorgar la ampliación de concesión oportunamente solicitada y paralizada por falta de presentación de los planos de mensura, atento a haberse completado la documentación faltante que obra a fs. 89, 90, 93, verificando además que las fracciones con NC 04-99-00-0500-800663 y NC 04-99-00-0500-795669 en Mayo de 2018 mediante plano N° 04-84035 (fs. 107) fueron unificadas y fraccionadas originando las parcelas con NC 04-99-00-0500-794668 con un total de 6,5216 ha. y NC 04-99-00-0500-794669 con un total de 1,1884 ha.;

Que si bien el titular de la perforación parece oponerse al trámite, lo cierto es que el anterior titular de la perforación dio su conformidad al trámite, no pudiendo el actual adquirente desconocer la validez de dicho consentimiento, porque tal como ha resuelto la SCJ “nadie puede transmitir un derecho mejor y más extenso que el que se posee, conforme el art. 3270 del Código Civil” (Suprema Corte de Justicia, causa N° 102.809, caratulada: “Srbovic, Marcelo Alejandro y Ot. c/ Departamento Gral. De Irrigación s/ A.P.A.”);

Que a fs. 173/175 obra inspección ocular al pozo N° 4/894 por la que se constata que es un pozo surgente, posee 3 derivaciones todas con válvulas de cierre, 1° derivación hacia las fracciones A con NC 04-99-00-0500-814661, B con NC 04-99-00-0500-813663 y C con NC 04-99-00-0500-812665 (plano N° 04-54926 adjunto a fs. 134), para uso común. 2° derivación hacia la propiedad de Vanrell para uso común. 3° derivación vuelca en acequia de riego desde la cual conduce el agua hacia la fracción titular regando 1ha. de cultivos anuales regados por surco, y hacia la propiedad vecina de Vanrell regando 3 ha. de cultivos anuales por surco ubicados en el título I del plano N° 04-84035 que obra a fs. 107, mientras que el título II del mismo plano, se encuentra sin cultivos por falta de agua;

Que la Subdirección de Aguas Subterráneas a fs. 177/179 informa que las fracciones 1, 2, 3, 4 y 6 usan el agua para uso común/doméstico (distinto al autorizado) de las viviendas de uso familiar que asientan en las mismas y que además cuentan con derecho superficial, por lo que sugiere que como el uso registrado del pozo es Agrícola, prevalece sobre los demás usos, debiendo cesar el uso común/doméstico, quedando a su vez establecido que el agua extraída del pozo no reviste carácter de agua potable y por tal motivo el Departamento General de Irrigación no es responsable de la calidad de la misma, quedando prohibido el consumo humano del agua;

Que atento a las constancias de autos, lo solicitado no conlleva a una alteración y/o modificación en el volumen de agua autorizado a extraer (1,59 hm³/a) sino que el mismo se reduce a 0,091 hm³/a, ampliando la superficie concesionada (2,5 ha.) quedando en 7 ha. en total, por lo que sería una ampliación de concesión en las propiedades que no se ubican en zona de restricción;

Que concordante con lo dictaminado a fs. 187/188 por el Dpto. de Asesoría Letrada de este



H.T.A, respecto de la ampliación de concesión solicitada, teniendo en consideración la factibilidad técnica y atento a los antecedentes del caso, procede disponer la ampliación de la superficie de concesional incorporando como usuaria a la fracción objeto del expediente N° 186.231, aprobando el empadronamiento de la Div. Catastro de Cuenca de la Sub. Río Mendoza que obra a fs. 114/115 y 159, emplazando a las partes a suscribir un convenio de uso;

Que respecto a las presentaciones del titular actual, si bien el Registro ha dado cuenta fiel de los derechos de los usuarios, si bien la fracción respecto de la cual se amplía la concesión no era usuario al momento de la compra, ello no obsta a su otorgamiento y registración de su carácter de usuario a partir de la fecha, siendo dicha registración oponible a su parte a partir de la registración que ordene este H. Cuerpo;

Que todo ello, se deberá ajustar a la normativa legal vigente en la materia (Leyes N° 4.035 y N° 4.036, Resol. N° 563/75 y N° 751/17 H. Tribunal Administrativo y Resol. N° 521/19 de Superintendencia), y tal como lo establece el art. 2° inc. c) de la Resol. N° 751/17 H.T.A. y Ley N° 4.035, se deberá exigir al concesionario instalar instrumentos de medición modernos y tomar los recaudos adecuados para el correcto funcionamiento de los mismos, por lo que deberá otorgarse un plazo prudencial, para su cumplimiento;

Que en el marco de la Ley de Aguas Subterráneas en sus arts. 31° y 33°, y la reglamentación vigente en la materia (Resol. N° 751/17 H.T.A.), las concesiones son otorgadas con un plazo cierto de vigencia, considerando oportuno establecer una temporalidad a cada título concesional;

Que la temporalidad aludida ofrece ventajas tales como flexibilidad en las relaciones de interés público y privado, posibilidad de introducir al vencimiento, previo a otorgar su prorrogabilidad o renovación, nuevos condicionamientos que, por razones de política hídrica, sean adecuados a la realidad vigente a dicha época, limitar caudales o reasignarlos, evitando así la revocación o expropiación con la consecuente indemnización, sin perjuicio de los supuestos previstos en el art. 23° inc. 1 de la ley N° 4.035, que autorizan a la Autoridad de Aguas a regular el Uso del Agua Subterránea, entre otros; debiendo ser ese plazo de concesión lo suficientemente razonable para que la inversión sea rentable, permitiendo el crecimiento agrícola y el desarrollo productivo provincial. Ello así se evidencia en la jurisprudencia sentada por este H. Cuerpo en los autos N° 121.284, 214.357, 125.142, 150.469, 8.011, 8.852 y otros, donde se consideró oportuno comenzar a establecer la temporalidad del título concesional en 50 años;

Que atento lo normado en el art. 9 de la Resol. N° 751/17 H.T.A., las condiciones impuestas en este título concesional, deberán ser detalladas en los planos de mensura y escrituras públicas que tramiten ante el Departamento General de Irrigación, a los fines de su debida registración en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y oponibilidad a terceros y siguiendo el criterio de este H.T.A. (Resol. N° 42/22 y 82/22 del H.T.A.), se sugiere otorgar un plazo de 180 días, para su cumplimiento;

Que en el marco del art. 19° inc. a) de la Ley de Aguas Subterráneas N° 4.035 y del art. 2° de la Resol. N° 751/17 H.T.A., las perforaciones que realicen el riego por sistema gravitacional, surco o similar, deberán implementar en el plazo de 5 (cinco) años un sistema de riego eficiente, a cuyo vencimiento el volumen concesionado se reducirá conforme indica el Anexo I de la presente, en base a los informes técnicos respectivos;

Que atento a la jurisprudencia sentada por este H.T.A. (en expedientes N° 9.346, 129.648,



130.046, 189.283 entre otros), la Administración cumpliendo con la normativa aplicable puede incrementar sus facultades discrecionales, por lo que se encuentra habilitada a exigir cambios en la materia que impliquen mayor eficiencia en el uso del recurso hídrico, adaptándose a los nuevos paradigmas ambientales y/o exigencias actuales, considerando oportuno comenzar a establecer la temporalidad del título concesional;

Por ello, en uso de sus facultades;

**EL H. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL
DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACIÓN**

RESUELVE:

1. Disponer la modificación del título concesional, reubicando y ampliando la superficie de concesión original de 2,5 ha. de la perforación N° 04-894 del Dto. Corralitos, Dpto. Guaymallén, sin perjuicio de terceros, dejándola establecida en una superficie total de 7 ha., reduciéndose el volumen máximo autorizado a extraer de 1,59 hm³/a a 0,091 hm³/a, en el marco del procedimiento regulado por la Res. 751/17 del H.T.A. reglamentado por la Resol. N° 521/19 de Superintendencia; y conforme el arts. 3° y 16° de la Ley N° 4.035 y art. 4° inc. b de la Ley N° 4.036, para las perforaciones ubicadas en los inmuebles, para el uso y el volumen máximo, que se detallan en el Anexo I que forma parte integrante de la presente resolución y demás especificaciones que allí se detallan, por un plazo de 50 años.

2. La modificación del título que otorga el Art. 1° queda sujeta a las condiciones establecidas por la Ley N° 4.035 y 4.036 y la Resol. N° 751/17 del H. Tribunal Administrativo; en particular en lo referente a la concesión temporal, provisional y condicional, sin perjuicio de su prórroga en las mismas o nuevas condiciones que se fijen al efecto; el caudal consignado en el art. 1° del presente resolutivo será condicionado y provisional; el concesionario deberá implementar sistemas tecnificados y altamente eficientes de uso del agua, e instalar instrumentos de medición modernos dispuestos por Superintendencia, tomando los recaudos para el adecuado funcionamiento; permitirá el ingreso a la propiedad en cualquier momento de personal del Organismo para su lectura e inspección; los titulares presentarán declaración jurada anual del volumen utilizado y a utilizar en el ciclo agrícola siguiente, siendo aprobado por el DGI.

3. Los concesionarios de aguas subterráneas de la perforación N° 04-894, deberán implementar en el plazo de 5 años un sistema de riego eficiente, a cuyo vencimiento el volumen concesionado se reducirá conforme indica el Anexo I que forma parte de la presente. La extracción del mayor caudal autorizado en este acto y/o incumplimiento de las obligaciones impuestas, será sancionado con multas de agua a deducir del volumen que le corresponda extraer en los ciclos agrícolas siguientes, sin perjuicio de las demás sanciones previstas en la Ley N° 4035. El concesionario asume a su riesgo el tipo de cultivo y/o actividad agrícola en marcha, atento las características de la concesión que se otorga; no siendo el Departamento General de Irrigación responsable en caso de falta de caudales.

4. Otórguese a los concesionarios de la perforación N° 04-894, un plazo de 180 días para instalar y poner en funcionamiento los instrumentos de mediciones modernos, bajo apercibimiento de ser pasible de las sanciones que correspondan.



5. Emplácese al concesionario a que, en el término de 180 días, deberá detallar la reubicación de la superficie de riego en concesión en los planos de mensura y las escrituras públicas correspondientes, a los fines de su debida registración en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y oponibilidad a terceros.
6. Disponer que el agua extraída del pozo no reviste carácter de agua potable y por tal motivo el Departamento General de Irrigación no es responsable de la calidad de la misma, quedando prohibido el consumo humano del agua.
7. Emplácese a los concesionarios, titular y usuarios, a que en el término de 30 días, suscriban un convenio de uso, bajo apercibimiento de ordenarlo de oficio.
8. Por intermedio del Departamento de Registros Públicos procédase a la registración de la reubicación de la superficie de concesión otorgada en el art. 1° del presente resolutivo. Asimismo, procédase a sanear el registro quedando como únicos usuarios registrados de la concesión de la perforación, los mencionados en el Anexo I de la presente y verifíquese el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 9 de la Resol. N° 571/17 HTA.
9. Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia, notifíquese y pase a Superintendencia para la implementación del Registro en legal forma, publicación en el sitio web oficial del D.G.I. y demás efectos establecidos en las Leyes N° 4.035 y 4.036 y Resolución N° 563/75 del H.T.A. Oportunamente, archívese.

Fdo: Victor Omar Sorroche, consejero Río Tunuyán Superior H.C.A. y H.T.A., presidente H.C.A. y H.T.A.; Téc. Agr. Gustavo M. Villegas, consejero Río Atuel, vicepresidente H.C.A. y H.T.A.; Lic. Gustavo Andrés Ruiz, consejero Río Diamante H.C.A. y H.T.A.; Sr. Eloy Guerrero, consejero Río Tunuyán Inferior H.C.A. y H.T.A.; Ing. Agrim. Sergio L. Marinelli, Superintendente General de Irrigación; Dr. Leonardo Ruben Muzzino, secretario del H.C.A. y H.T.A.

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
31/10/2025	32467

Boleto N°: ATM_9317779 Importe: \$ 43200