RESOLUCIÓN N° 16

ANEXO I

TRÁMITES A CARGO DE LA UGATiF EN RELACIÓN A LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE TIERRAS FISCALES

Artículo 1° - Solicitud de adjudicación directa de tierras fiscales: La Unidad sólo atenderá las solicitudes de adjudicación de tierras fiscales, según lo previsto en las Leyes Nros. 4.711 y 6.086 que se presenten por Mesa de Entrada Única del Gobierno de la Provincia de Mendoza.

La Unidad deberá analizar que las presentaciones se ajusten al Anexo II de la presente resolución, y que mínimamente contengan los siguientes datos:

a) del solicitante y su grupo familiar: nombre completo, documento nacional de identidad, nacionalidad, profesión/oficio o actividad que desempeña para su subsistencia, máximo nivel educativo alcanzado, ingreso económico mensual, descripción del grupo familiar indicando edad y nivel educativo, domicilio donde vive. Correo electrónico y teléfono de contacto si lo tuviera, este servirá para realizar notificaciones útiles conforme lo establece la Ley N° 9.003 artículos 151 y cc.

b) del inmueble: ubicación (departamento, distrito, calles cercanas, coordenadas de geo referenciación), medidas y superficies. Linderos, datos dominiales y catastrales, si los tuviera.

c) del uso del inmueble: descripción de uso actual y proyecto de uso/actividad futura con el respectivo proyecto productivo que exprese los objetivos generales, ponderación de la aptitud agroecológica de la parcela, puesta en marcha y funcionamiento del proyecto, fuente posible de financiación. En caso de actividad pecuaria registro de marcas y señales si los tuviera.

Artículo 2° - Declaración jurada inicial: La Unidad deberá verificar que la presentación contenga una declaración jurada (cuyo modelo forma parte de la presente resolución como Anexo III) en la que conste el carácter de la ocupación del inmueble, origen de la misma, año del que data, y toda

otra prueba o información con la que cuente el solicitante relativa a su ocupación. Si tuviere deberá acompañar copia de impuestos, tasa o servicios, contrato de compraventa, cesión de derechos posesorios con firma certificada suscripto con el adjudicatario original y/o cualquier otra documentación o título idóneo que obre en su poder y que vincule sustancialmente al antecesor y sucesor hasta llegar al adjudicatario original. En caso de corresponder, deberá verificarse el cumplimiento de la presentación de la declaración jurada requerida en el artículo 14 de la Ley N° 4.711.-

La Unidad deberá verificar que el solicitante haya acompañado y suscrito las declaraciones juradas requeridas por las normas que regulan las adjudicaciones de tierras fiscales, las que surgen del Anexo III de la presente.

Artículo 3° - Primeras diligencias: Con la documentación presentada en Mesa de Entradas Única (MEU) se formará expediente y se remitirá inmediatamente a la Unidad.

Deberán desestimarse las solicitudes que no reúnan los requisitos mínimos anteriormente detallados y los exigidos por las leyes. De igual modo si se comprobase falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la declaración jurada, se rechazará la misma sin más trámite.

En caso de rechazo por incumplimientos de los requisitos, la Unidad deberá notificarlo al interesado, y posteriormente, realizar los actos útiles para proceder al archivo de las actuaciones.

Si el rechazo fuere por cualquier falseamiento de documentación, deberá evaluarse si corresponde dar inicio a acciones administrativas, civiles o penales se formará compulsa de las mismas, dejando debido registro de la decisión adoptada.

Artículo 4° - Información dominial e inspecciones: En caso de verificarse el cumplimiento de los requisititos previamente indicados, se remitirán las actuaciones al área de Agrimensura de la Unidad a fin de que informe si el inmueble es fiscal y adjunte información del registro de la

propiedad, afectaciones y demás información catastral (nomenclatura y planos). Dejando debido registro del pase.

En caso de no ser un inmueble fiscal, deberá notificarse tal circunstancia al interesado y se procederá a realizar los actos útiles para proceder al archivo de las actuaciones, situación que deberá notificarse al solicitante.

En caso de ser un inmueble fiscal, el área de Agrimensura remitirá las actuaciones al área de Colonización y Arraigo donde se verificará si el inmueble ha sido adjudicado, desadjudicado, reservado, si hay otras solicitudes sobre el mismo o si se encuentra libre, adjuntando el correspondiente informe y datos de normas legales que sustenten tales circunstancias.

El área de Colonización y Arraigo verificará *in situ* el estado de ocupación del inmueble y su correspondencia con la información brindada por el interesado en la solicitud de inicio de trámite.

Luego de adjuntar el acta de inspección, se realizará un informe en el que conste la evaluación y verificación de datos recopilados, en su caso la necesidad de requerir otra información y el encuadre posible del proceso de adjudicación.

El área de Colonización y Arraigo solicitará al interesado la presentación de la documentación conforme a los requisitos previstos en la leyes respectivas, y todo otro que resulte necesario (plano de mensura existente o confeccionado por el interesado a requerimiento de la administración, por ejemplo).

Artículo 5° - Proyectos a realizar por el adjudicatario: El área de Colonización y Arraigo deberá gestionar la evaluación del proyecto presentado por el solicitante conforme al artículo 1° de este Anexo, el que deberá ser analizado financiera y técnicamente a fin de determinar su viabilidad y la unidad económica necesaria para realizar el mismo. La unidad económica se conforma en cada caso, con la combinación adecuada de factores para la obtención de una razonable rentabilidad que posibilite la

subsistencia digna del adjudicatario y su familia, el desarrollo tecnológico de la explotación familiar y un progresivo proceso de reinversión que asegure su favorable evolución.

El funcionario a cargo de la Unidad podrá requerir asistencia e informe a las Municipalidades y/o dependencias u organismos idóneos conforme a la naturaleza del proyecto.

Artículo 6° - Valor del inmueble y forma de pago: Para sugerir el valor de venta del inmueble, la Unidad solicitará a la Comisión Valuadora de la Provincia informe sobre el valor del suelo libre de las mejoras que haya hecho el solicitante o terceros, como así también, el avalúo fiscal. Estos valores servirán como valores de referencia máximos y mínimos –respectivamente- del valor de venta a surgir.-

En caso de que el solicitante se encuentre en situación de vulnerabilidad, el funcionario a cargo de la Unidad deberá realizar los actos útiles y necesarios para garantizar el acceso a la adjudicación adecuado a las condiciones del solicitante. En tal caso, el valor del inmueble nunca podrá superar el 25% del precio máximo informado por la Comisión Valuadora de la Provincia, previsto en el párrafo precedente.

En todos los casos el funcionario a cargo deberá realizar un informe en el que se funde debidamente el precio adoptado para la adjudicación.

Obtenido el precio por metro cuadrado o hectárea, según corresponda, se notificará al interesado el valor del inmueble, las posibilidades de financiamiento y el mecanismo de regulación de intereses y de actualización de los saldos adeudados, a fin de que se acuerde el plazo de pago.

El precio que se determine por metro cuadrado o hectárea se multiplicará por la superficie que resulte del plano de mensura y será el precio de venta que se estipule en el contrato a suscribir entre las partes.

El pago del mismo podrá hacerse en 1, 12, 24, 36 o 48 cuotas mensuales y consecutivas con un interés según la normativa provincial vigente al momento.

Artículo 7° - Vista al RUPI: El funcionario a cargo de la Unidad remitirá las actuaciones al RUPI para que emita informe en cumplimiento de lo dispuesto en Decreto N° 1.503/01.

Artículo 8° - Compromiso de compra: Reunida toda la documentación e informes, el área de Colonización y Arraigo completará, con los datos recabados en las actuaciones, el compromiso de compra venta (cuyo modelo forma parte de la presente resolución como Anexo IV) y proyecto de decreto respectivo el que deberá producirse con arreglo a las normas que regulan el procedimiento administrativo y satisfacer los requisitos relativos al objeto, competencia, voluntad y forma (Título III de la Ley N° 9.003 de Procedimiento Administrativo).

El "VISTO" de la norma, como fórmula inicial, debe anunciar la razón del pronunciamiento de una la decisión adoptada por parte de la autoridad competente. El "CONSIDERANDO" debe contener las razones esenciales y circunstancias que se han de considerar en apoyo de la resolución, es decir, una relación sucinta de los hechos y el derecho que funda la decisión que se adopta. Y el "RESOLUTIVO" deberá contener lo resuelto o dispuesto por autoridad competente, subdividido en artículos que tratan un solo tema o aspecto.

Artículo 9° - Dictamen del servicio jurídico permanente y organismos de control: Con todos los antecedes indicados, se remitirán las actuaciones Asesoría Legal para su dictamen. Enviadas las actuaciones al Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial, este lo remitirá a Asesoría de Gobierno y Fiscalía de Estado.

Artículo 10° - Formalización del compromiso compra-venta: Vueltas las actuaciones a la Unidad, y cuando corresponda, se procederá a la firma del compromiso de compra venta entre el Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial y el solicitante, el que se adjuntará al expediente y se remitirá al Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia para la emisión del decreto de ratificación.

Artículo 11° - Seguimiento: El área de Colonización y Arraigo realizará el seguimiento mensual/semestral/anual del

cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario dejando debida constancia en las actuaciones. Y se registrará conforme a las disposiciones contables vigentes, como también su ocupación efectiva.

Artículo 12° - Escrituración: Cumplidas las obligaciones, y solicitados al adjudicatario el libre de deuda de impuestos, tasas y servicios, se procederá a emitir la correspondiente constancia de obligaciones cumplidas suscripta por el Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial (cuyo modelo forma parte de la presente resolución como Anexo V) y se remitirá para su escrituración a Escribanía General de Gobierno.

Artículo 13° - Incumplimientos y desadjudicación: En caso de que se constatare el incumplimiento de las obligaciones asumidas contractualmente o de las dispuestas por ley se procederá a emplazar al adjudicatario a su cumplimiento bajo apercibimiento de desadjudicación. El plazo que se otorgue deberá ser acorde a la naturaleza del incumplimiento.

Vencido dicho plazo sin que se haya dado cumplimiento a las obligaciones asumidas o acreditado a criterio de la UGATiF la imposibilidad de su cumplimiento, se deberá iniciar la desadjudicación.

Una vez iniciado el proceso de desadjudicación, deberá continuarse hasta la efectiva recuperación del inmueble.

Artículo 14° - Fallecimiento del adjudicatario: En caso de fallecimiento del adjudicatario dispuesta en el artículo 27 inciso "c" de la Ley N° 4.711, en un plazo no mayor de SESENTA (60) días corridos de producido el deceso, los presuntos herederos que deseen optar por la continuación del contrato, podrán hacerlo solicitándolo por escrito dirigido a la UDATIF. En la nota se deberán consignar los datos necesarios para identificar al adjudicatario, al inmueble adjudicado y a las actuaciones administrativas en las que tramite la adjudicación si la tuvieren. La nota se deberá recibir por MEU adjuntando el certificado de defunción.

En un plazo no mayor a trescientos sesenta y cinco días corridos (365), a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de continuación de contrato, deberán presentar ante la UGATiF la correspondiente documentación probatoria que determine los sucesores declarados.

Vencidos estos plazos sin que se hayan presentado para la continuidad de la adjudicación o habiéndose presentado no hayan acreditado la declaratoria de herederos, se podrá declarar rescindido el compromiso de Compraventa, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o interpelación de ninguna naturaleza, no dando esta causal de rescisión lugar a indemnización alguna, ni de ninguna especie.

La norma que formalice la sustitución del adjudicatario fallecido se adecuará a los herederos que indique el oficio judicial emanado del proceso sucesorio y en los porcentajes que allí se dispongan. En caso de no determinarse porcentajes se considerará que a todos en partes iguales.

En esta instancia la UGATiF podrá modificar total o parcialmente las obligaciones contractuales asumidas por el adjudicatario fallecido, adecuando la explotación por razones de índole económica debidamente fundada.

Artículo 15° - Convenio de custodia: En caso de ser necesario y como medida preventiva y de protección de los inmuebles fiscales la UGATiF podrá instrumentar un convenio de custodia, el que deberá instrumentarse conforme al modelo obrante en el Anexo VI.

Artículo 16° - Conflicto entre interesados: Si dos o más personas pugnan por una misma parcela y no se pueda arribar a un acuerdo entre las partes, no podrá adjudicarse a ninguno de ellos. Debiéndose aplicar procedimiento de condominio, subdivisión o concurso de precios.

Artículo 17° - Prohibición de readjudicación: No podrán acceder al presente trámite aquellas personas que hayan sido adjudicatarias o desadjudicadas en un plazo menor a 5 años.

Artículo 18° - Arraigo de puesteros en zonas no irrigadas: El trámite previsto en los artículos anteriores, será de aplicación para los procedimientos que deban llevarse

en relación a la Ley N° 6.086, en tanto sea compatible, y de acuerdo a los arreglos previstos en los artículos que preceden.

GOBIERNO DE MENDOZA
Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial.

RESOLUCIÓN N° 16

ANEXO II

SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE TERRENO TIERRAS FICALES

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA PRRSENTE SOLCITUD REVISTE ***CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA,*** *y podrán ser verificados por la Provincia en forma directa o a través de la documentación probatoria correspondiente. La comprobación de falsedad de todos, o algunos de los datos consignados en la presente, motivará automáticamente la descalificación del solicitante. El declarante reconoce en forma expresa que el terreno en cuestiones de Propiedad del* ***Gobierno de la Provincia de Mendoza.***

I. DATOS DEL SOLICITANTE TITULAR:

- APELLIDO Y NOMBRE:
- NACIONALIDAD: DNI N°
- LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:
- CUPACIÓN ACTUAL: (*En caso de tener más de una ocupación, indicar las dos principales de las que provenga la mayor parte de los ingresos*). Indicar si las realiza en relación de dependencia o como autónomo:
- ESTADO CIVIL:
- INSTRUCCIÓN: (*consignar el último grado completo de instrucción alcanzado. Si se trata de estudios secundarios, superiores, universitarios, o especiales indicar modalidad y carrera*):
- DOMICILIO ACTUAL:

LOCALIDAD: DEPARTAMENTO:

PROVINCIA:

- CORREO ELECTRÓNICO que se constituye como domicilio de notificaciones:
- TELÉFONO:

II. DATOS DEL GRUPO FAMILIAR:

RESOLUCIÓN N° 16

- APELLIDO Y NOMBRE DEL CONYUGUE:
- NACIONALIDAD: DNI N°
- LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:
- OCUPACIÓN ACTUAL: (*En caso de tener más de una ocupación, indicar las dos principales de las que provenga la mayor parte de los ingresos*). Indicar si las realiza en relación de dependencia o como autónomo:
- HIJOS Y PERSONAS A CARGO (*Se debe detallar la composición del grupo familiar, y de todas aquellas personas que compartan vivienda junto con el solicitante, los datos aportados tienen como fin evaluar la necesidades del grupo familiar en relación a la adjudicación de tierras fiscales. Los datos aportados sólo serán utilizados por el Gobierno de Mendoza a los efectos de éste trámite*):

Nombre completo	**DNI N°**	**Fecha de Nacimiento**	**Edad**	**Relación o parentesco con el solicitante**	**Nivel educativo en curso o alcanzado**	**Actividad u ocupación**

- INGRESOS FAMILIARES (*considerar y sumar todos los ingresos que perciben en el grupo familiar, por trabajos, beneficios sociales, etc. Si los ingresos son variables, informar sobre los percibidos en el mes anterior en el que se completa el formulario. Indicarlo en letras y números*):

III. UBICACIÓN DEL TERRENO:

- **CROQUIS:**

- **COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN:**
- **DEPARTAMENTO:**
- **DISTRITO:**
- **PARAJE:**
- **CALLES CERCANAS:**
- **LOTE O FRACCIÓN:**
- **SUPERFICIE APROXIMADA:**
- **LÍMITES:** (*indicar el nombre del colindante, accidente geográfico, ruta, calle, etc., si lo conoce, mencionar las dimensiones del límite en metros*).

NORTE:
SUR:
ESTE:
OESTE:

- **DATOS DOMINIALES Y CATASTRALES:**
- **USO ACTUAL DEL INMUEBLE SOLICITADO:**
- **USO PROYECTADO PARA EL TERRENO:**

- **PROYECTO** (*productivo que exprese los objetivos generales, ponderación de la aptitud agroecológica de la parcela, puesta en marcha y funcionamiento del proyecto, fuente posible de financiación. En caso de actividad pecuaria registro de marcas y señales si los tuviera*):

RESOLUCIÓN N° 16

ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA INICIAL

LA INFORMACION CONTENIDA EN LA PRESENTE SOLICITUD REVISTE ***CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA,*** *y podrán ser verificados por la Provincia en forma directa o a través de la documentación probatoria correspondiente. La comprobación de falsedad de todos, o algunos de los datos consignados en la presente, motivará automáticamente la descalificación del solicitante. El declarante reconoce en forma expresa que el terreno en cuestiones de Propiedad del* ***Gobierno de la Provincia de Mendoza.***-

- **CAUSA ORIGEN DE LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE:**

- **AÑO DEL QUE DATA:**

- **PRUEBA O INFORMACIÓN CON LA QUE CUENTE EL SOLICITANTE RELATIVA A SU OCUPACIÓN** (*Si tuviere deberá acompañar copia de impuestos, tasa o servicios, contrato de compraventa, cesión de derechos y acciones posesorios con firma certificada suscripto con el adjudicatario original y/o cualquier otra documentación o título idóneo que obre en su poder y que vincule sustancialmente al antecesor y sucesor hasta llegar al adjudicatario original*):

El solicitante declara no desempeñar cargos públicos de nivel jerárquico, como mínimo de dirección o equivalentes, en organismos de cualquier jurisdicción o equivalentes, en organismos de cualquier jurisdicción, o de carácter electivo y, en el organismo de aplicación de esta ley, de cualquier categoría. Ni ser pariente, de los funcionarios del organismo de aplicación, hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.

Mendoza, de de 20 .

RESOLUCIÓN N° 16

Firma:

Aclaración:

DNI N°:

ANEXO IV

COMPROMISO DE COMPRAVENTA

Entre la Provincia de Mendoza, representada en este acto por el Sr. Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial, ……., DNI N°: ….; en adelante **"LA PROVINCIA"**, en virtud de lo dispuesto en los Artículos 2, 3, 22 y 26 de la Ley de Ministerios vigente N° 9206, ad referéndum del Poder Ejecutivo, con domicilio real en Casa de Gobierno- 3° Piso – Ala Oeste - Ciudad de Mendoza, por una parte, y por la otra, ……., DNI N°: …..., en adelante **"EL ADJUDICATARIO"**, convienen celebrar el presente compromiso de compraventa, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones particulares.-

CLÁUSULA PRIMERA: "**LA PROVINCIA"** se obliga a vender a "**EL ADJUDICATARIO"**, en las condiciones del presente contrato y en el marco normativo de la Ley N° 4.711, una fracción de terreno de su propiedad, inscripto en el Registro y Archivo Judicial de la Provincia, como …… ubicada en el Distrito de …., Departamento de ….., Provincia de Mendoza, individualizado como fracción/lote …; según mensura constante de una superficie aproximada de … mts2. Con los siguientes límites: ESTE: … OESTE: …. NORTE: ……. SUR: .-

CLÁUSULA SEGUNDA: El precio de venta estipulado para la fracción de terreno objeto de este Compromiso de Compraventa, es de PESOS … ($...) que **"EL ADJUDICATARIO"** se obliga a pagar de la siguiente manera: … en … (..) cuotas …. de PESOS …. ($..) devengando un interés establecido conforme a la

legislación vigente. Las cuotas son pagaderas y exigibles del 10 al 15 de cada mes a partir de la firma de este contrato. "**EL ADJUDICATARIO**" se obliga a efectuar los pagos mediante depósito en la cuenta Nro. 2-1-1-00-00 de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Mendoza o la que en el futuro se designe. Dentro de los treinta días (30) de realizado el pago, deberá adjuntarlo al Expediente N° …, ello bajo pena de tenerlas por no abonadas. La falta de pago en término por parte de "**EL ADJUDICATARIO**" de dos cuotas, consecutivas o alternadas, faculta al organismo de aplicación a dar por rescindido el presente compromiso, mediante el procedimiento descrito en la cláusula séptima de este contrato, sin perjuicio de su responsabilidad por los montos derivados de impuestos, servicios y cualquier otro gasto devengado durante la vigencia del contrato, como así también con motivo de la rescisión.-

CLÁUSULA TERCERA: Será Autoridad de Aplicación en todo lo referido al presente compromiso, la Secretaria de Ambiente y Ordenamiento Territorial a través de la UGATiF o el organismo que en el futuro lo reemplace.-

CLÁUSULA CUARTA: **EL ADJUDICATARIO** queda obligado:
a) A cumplir las normas y directivas generales y especiales que imparta la autoridad de Aplicación referidas al contrato y a proporcionar a la autoridad de Aplicación todos los datos e informes en el plazo que se lo requieran.-
b) A mantener el predio en grado racional de utilización conforme a lo proyectado a criterio de la autoridad de Aplicación, y a cumplir con las modalidades generales de uso que se hayan establecido para garantizar la preservación del ambiente y sustentabilidad del inmueble.-
c) A participar en los trabajos comunes de bien general para el Distrito/localidad.-
d) A realizar los trámites, trabajos, y afrontar los gastos necesarios para la instalación de la infraestructura básica de servicios en la zona.-

e) A no ceder, transferir ni arrendar en todo o en parte, el inmueble motivo del presente contrato, ni sus derechos y acciones, excepto que se cumpla con lo establecido en la cláusula decimoquinta del presente contrato.-
f) A permitir la entrada al lote adjudicado al personal técnico y administrativo que indique, con cualquier fin, la Autoridad de Aplicación.-
g) Al fiel cumplimiento de las disposiciones de las Leyes Provinciales que propiciaron la adjudicación y demás normas, Nacionales, Provinciales y/o Municipales conforme al destino y uso del predio.-
h) A respetar el Código de Edificación y ordenanzas de usos y habilitaciones del municipio con competencia en el territorio.-
i) A cumplir con las modalidades y/o reglamentaciones en cuanto al uso y explotación que se hayan establecido.-
j) A no cambiar el destino de la adjudicación, bajo apercibimiento de sanción de rescisión de este compromiso de compraventa, salvo autorización expresa y debidamente fundada de la Autoridad de aplicación.-
k) A no dividir la unidad adjudicada.-
l) A efectuar puntualmente los pagos.-
ll) A no cambiar el proyecto propuesto por el que fue elegido adjudicatario, salvo autorización expresa y debidamente fundada de la Autoridad de aplicación.-
m) A obtener las autorizaciones municipales y provinciales, según corresponda, para la ejecución de construcciones de cualquier tipo.-
n) A cumplir con la normativa legal vigente.-

CLÁUSULA QUINTA: EL ADJUDICATARIO tendrá derecho:
a) A partir de la firma del presente contrato al otorgamiento de la posesión inmediata y pacífica de la unidad parcelaria, en el estado que se encuentre, que es conocido y aceptado por este, labrando acta de toma de posesión, en el lugar por intermedio de la Autoridad de Aplicación.-

b) A la escritura traslativa de dominio, un vez cumplidas todas las obligaciones a su cargo.-

CLÁUSULA SEXTA: Será por cuenta y cargo de **EL ADJUDICATARIO**, a partir de la fecha de la firma del presente compromiso de compraventa, todas las tramitaciones y gestiones ante las distintas reparticiones y municipalidad correspondiente, como así también el pago de impuestos, tasas, multas, contribuciones y servicios de carácter Nacional, Provincial y Municipal creados o a crearse en el futuro y que graven de cualquier forma a la parcela adjudicada.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: Toda deuda de plazo vencido, devengará a favor de **LA PROVINCIA**, un interés igual al aplicado por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Mendoza y según los procedimientos establecidos por ese organismo, aplicable a cada período de TREINTA (30) días o fracción mayor de DIEZ (10) días de mora. A tal efecto, la mora se producirá por el mero vencimiento del plazo, sin necesidad de intimación previa o requerimiento de ninguna naturaleza. La falta de pago de **DOS (2)** cuotas, consecutivas o alternadas, en el tiempo y lugar indicados en el contrato, dará derecho a la Autoridad de Aplicación a la rescisión del contrato, o bien a su cobro por vía judicial, salvo que mediare razones justificadas y suficientemente probadas a juicio de ésta. Si el moroso hubiera abonado más del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del precio de compra, a valor actualizado y hubieran transcurrido CINCO (5) años desde la fecha de adjudicación, será intimado para que haga efectivo los pagos adeudados en un plazo de SESENTA (60) DIAS. Si transcurrido dicho plazo se mantuviera la mora, el organismo de aplicación podrá declarar rescindida la adjudicación, quedando las sumas pagadas y las mejoras introducidas en el inmueble en propiedad de **LA PROVINCIA**, en carácter de resarcimiento por daños y perjuicios, haciendo renuncia expresa en este acto, "**EL ADJUDICATARIO**", a todo tipo de restitución por sumas abonadas y/o por el valor de las mejoras incorporadas.-

CLÁUSULA OCTAVA: El incumplimiento por parte de **EL ADJUDICATARIO** de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente compromiso de compraventa, facultará a **LA PROVINCIA**, por intermedio de la Autoridad de Aplicación, a rescindirlo de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento previo de ninguna naturaleza, debiendo en tal caso, **EL ADJUDICATARIO** desocupar el predio, libre de todo ocupante, dentro de un plazo no mayor de NOVENTA (90) días hábiles administrativos, a contar desde la fecha de la respectiva notificación. Esta notificación se ajustará a las prescripciones de los Artículos 150° y 153° del Código de Procedimientos Administrativos (Ley N° 9003).-

CLÁUSULA NOVENA: En el supuesto que **EL ADJUDICATARIO** no desocupare el predio en el término previsto en el artículo anterior, deberá pagar a título de indemnización, por cada mes de mora y hasta la total y completa desocupación del inmueble, el importe equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total de dicho inmueble, sin perjuicio de la iniciación del juicio correspondiente por intermedio de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Mendoza.-

CLÁUSULA DÉCIMA: En caso que se produzca el abandono del inmueble, debidamente comprobado por la Autoridad de Aplicación, esta tomará posesión mediante acta notarial, previo inventario, aun cuando quedaren en el terreno mejoras o bienes de propiedad de **EL ADJUDICATARIO**, aplicándose en tales circunstancias lo dispuesto en la cláusula séptima, último párrafo.-

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: **LA PROVINCIA** a través de la Autoridad de Aplicación podrá rescindir el presente contrato:
a) Por mutuo acuerdo con **EL ADJUDICATARIO.-**
b) Por incumplimiento de las obligaciones a que está sujeto **EL ADJUDICATARIO.-**

c) Por falseamiento de los datos que hicieron posible la adjudicación o fraude de cualquier tipo en contra de la administración.-

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: En los casos de rescisión del presente compromiso de compraventa por causas imputables al **EL ADJUDICATARIO,** se procederá según lo establecido en este contrato. El incumplimiento parcial o total de las obligaciones a cargo de **EL ADJUDICATARIO** se verificará mediante acta de inspección realizada por personal de la Autoridad de Aplicación.-

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Cuando se produjere la rescisión de este convenio por las causales establecidas en el inciso a) de la Cláusula Décima Primera, se procederá conforme lo dispone el artículo 28° de la Ley N° 4.711 en el caso de rescisión de contrato por la causal de falseamiento de datos se procederá conforme lo dispone el artículo 32° y concordantes de la ley.-

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: En caso de fallecimiento de **EL ADJUDICATARIO,** los herederos que deseen optar por la continuación del contrato, deberán solicitarlo en forma expresa y fehaciente, adjuntando el certificado de defunción en un plazo no mayor de SESENTA (60) días hábiles administrativos de producido el deceso. La responsabilidad de la continuación del contrato, recaerá sobre los herederos declarados judicialmente de acuerdo con lo legislado en materia de orden público sucesorio. La correspondiente documentación probatoria que determine los sucesores, deberá ser presentada ante la Autoridad de Aplicación en un plazo no mayor a los **trescientos sesenta y cinco días corridos (365),** a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de continuación de contrato. Vencido este plazo, se podrá declarar rescindido el presente compromiso de Compraventa, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o interpelación

de ninguna naturaleza, no dando esta causal de rescisión lugar a indemnización alguna, ni de ninguna especie. -

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: El inmueble vendido no podrá ser transferido hasta transcurridos DIEZ (10) años desde la fecha de adjudicación, salvo a personas que reúnan las mismas condiciones que **EL ADJUDICATARIO**, y previa autorización expresa de la Autoridad de Aplicación y de acuerdo con el siguiente procedimiento: -**a) EL ADJUDICATARIO** deberá tener todas las obligaciones emergentes del lote adjudicado y de este compromiso de compraventa, al día (cuotas, impuestos, tasas, servicios, plan de trabajo, etc.). -**b)** Dentro del periodo mencionado, cuando **EL ADJUDICATARIO** desee enajenar la parcela, deberá solicitar autorización previa a la Autoridad de Aplicación indicando precio, forma de pago y demás condiciones que pretende, presentando comprobantes de libre deuda de tasas, servicios, impuestos, etc. Posteriormente la Autoridad de Aplicación emitirá opinión sobre la solicitud de venta, en un plazo no mayor a los QUINCE (15) días hábiles administrativos de encontrarse el expediente en estado de resolver. Una vez producida la venta, presentará el contrato convenido con el comprador, donde deberá constar que éste asume plenamente y sin derecho a reclamo alguno, las obligaciones que tenía **EL ADJUDICATARIO**, en el presente compromiso de compra-venta. La Autoridad de Aplicación emitirá resolución aprobando la operación, readjudicando el inmueble al comprador resultante y, firmará con éste un nuevo compromiso de compraventa, en las mismas condiciones que el presente; conservando **LAPROVINCIA** la facultad de reajustar el Precio de Venta. El incumplimiento de lo precedentemente dispuesto, dará lugar a la rescisión del presente compromiso de compra-venta, no restituyéndose a **EL ADJUDICATARIO**, suma alguna abonada en concepto de resarcimiento por daños y perjuicios, sin reconocimiento alguno al valor de las mejoras. Estas y con la diferencia de precio, se computarán como pago por el uso de los bienes por el período de vigencia del contrato y como sanción punitiva, por considerarse venta

de mala fe. El compromiso que pudiera haber adquirido **EL ADJUDICATARIO** con el eventual comprador resultante de la venta de mala fe, será considerado viciado de nulidad absoluta y **LA PROVINCIA** no reconocerá ni restituirá suma alguna de dinero, bajo ningún concepto, al eventual comprador resultante.-

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Otorgado el título de dominio, el inmueble vendido no podrá dividirse, ya sea a título singular o universal, salvo autorización expresa de la Autoridad de Aplicación, por así exigir un tipo de explotación más conveniente. Esta prohibición deberá incluirse como cláusula especial en los títulos traslativos de dominio, especificando que los jueces no autorizarán, los escribanos no otorgarán y el Registro de la Propiedad no inscribirá hijuelas o escrituras que violen lo precedentemente dispuesto. La restricción impuesta se establece en aplicación del Artículo 228 del Código Civil y Comercial de la Nación, en razón de que la parcela vendida se considera una unidad económica. Sin perjuicio de lo expuesto, se procederá conforme lo establecen los artículos 36, 37, 38, 39 y 40 de la Ley Provincial N° 4.711.-

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: El otorgamiento del título de propiedad a favor de **EL ADJUDICATARIO** estará sujeto a las condiciones del presente contrato. A tal efecto se considerará la parcela comprometida en venta como adjudicada según el artículo 16, inciso "d" de la Ley N° 4.711. Otorgado el título de dominio, el incumplimiento del propietario a la prohibición de la transferencia, o al procedimiento indicado para la misma, dará lugar a la revocación del dominio y se procederá conforme lo dispone el artículo 41 de la Ley N° 4.711.-

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: La escrituración traslativa de domino se otorgará por intermedio de la Escribanía General de Gobierno de Mendoza conforme a las leyes en vigencia.-

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: A los fines del presente contrato de venta, **EL ADJUDICATARIO**, fija domicilio legal y especial en …, Distrito …, Departamento de …. Y electrónico …; el que regirá y serán válidas todas las notificaciones administrativas, judiciales o extrajudiciales, mientras no sea modificado y notificado en forma fehaciente ante la Autoridad de Aplicación. Para todo asunto o controversia judicial que pudiere suscitarse con motivo del presente contrato, las partes se someten voluntariamente a los Tribunales Provinciales Ordinarios de la Ciudad de Mendoza (Primera Circunscripción Judicial), renunciando en forma expresa a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder, renunciando expresamente al fuero federal.-

En la Ciudad de Mendoza, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, a los …… días del mes de …… del año 20… .-

RESOLUCIÓN N° 16

ANEXO V

CONSTANCIA DE OBLIGACIONES CUMPLIDAS

La UGATiF de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial del Gobierno de la Provincia de Mendoza deja constancia que la Sr/a. …… D.N.I ….., adjudicataria del lote …. Por Decreto N° …. , ha dado cumplimiento a las obligaciones asumidas conforme a acta de inspección obrante a orden …. de fecha … en la que se constata que el inmueble se encuentra en grado racional de explotación de acuerdo a las directivas impartidas por el organismo de aplicación y conforme al proyecto propuesto al momento de la adjudicación. De igual modo ha CANCELADO el precio de venta pactado conforme al informe contable de orden …. Por lo que corresponde proseguir con el trámite de escrituración.-

RESOLUCIÓN N° 16

ANEXO VI

CONVENIO CUIDADOR AD HONOREM:

Entre la Provincia de Mendoza representada en este acto por el Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial …**;ad referéndum del Poder Ejecutivo** conforme a lo dispuesto por la Ley N° 9206 artículos 2, 3, 22 y 26, denominada en adelante **"LA PROVINCIA"**, con domicilio real en Casa de Gobierno - 3° Piso – Ala Oeste - Ciudad de Mendoza, por una parte, y por la otra, el **Sr/a** …….**DNI** …., con domicilio en ……. Mendoza denominada en adelante **"El CUIDADOR"**, acuerdan celebrar el presente convenio en virtud de los antecedentes que se citan y sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Antecedentes: "El CUIDADOR"……..**"LA PROVINCIA**…..

CLÁUSULA PRIMERA: "LA PROVINCIA" designa como cuidador *ad honorem* al …., para la custodia y conservación del inmueble ubicado en la Localidad de … del Departamento de … constante de una superficie de …. , según croquis/plano n° …, inscripción del dominio ….. del Departamento de .-

CLÁUSULA SEGUNDA: "LA PROVINCIA" proseguirá el correspondiente trámite administrativo para definir el destino del inmueble teniendo en cuenta la actual proyección del área en el marco de la legislación vigente.-

CLÁUSULA TERCERA: "El CUIDADOR" tendrá a su exclusivo cargo la custodia y conservación del inmueble identificado *ut supra*, debiendo informar inmediatamente a **"LA PROVINCIA"** a través de la UGATiF de la Secretaria de Ambiente y Ordenamiento Territorial de cualquier acto, hecho o situación que turbe o impida el cumplimiento de los cargos impuestos.-

CLÁUSULA CUARTA: "El CUIDADOR" renuncia expresamente a reclamar pago alguno o reconocimiento de gastos incurridos en función de la tarea asumida voluntariamente.-

RESOLUCIÓN N° 16

CLÁUSULA QUINTA: **"LA PROVINCIA"** podrá rescindir el presente convenio en cualquier momento y sin necesidad de indemnización alguna. Tal circunstancia será comunicada por escrito con 90 (noventa) días corridos de antelación.-

CLÁUSULA SEXTA: **"El CUIDADOR"** queda obligado:

a) A cumplir las normas y directivas generales y especiales que imparta **"LA PROVINCIA"** referidas al presente convenio y al inmueble objeto del mismo.-

b) A proporcionar en tiempo y forma a **"LA PROVINCIA"** todos los datos e informes que esta le requiera relacionados al inmueble y al presente convenio.-

c) A no ceder ni transferir en todo o en parte, el presente convenio ni inmueble objeto del mismo.-

d) A aceptar la decisión final que tome **"LA PROVINCIA"** sobre el inmueble que se custodia.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será causa suficiente para dejar sin efecto la designación convenida de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento alguno. En el supuesto que **"El CUIDADOR"** ocupare el predio o por su incumplimiento permitiera que otro lo ocupare, deberá pagar los gastos extrajudiciales, las costas judiciales más una indemnización CINCO MIL PESOS ($ 5.000) por día hasta que **"LA PROVINCIA"** logre la restitución total y completa libre de ocupantes del inmueble por la vía judicial que corresponda.-

CLÁUSULA OCTAVA: Para todo conflicto judicial o extrajudicial que pudiera suscitarse con motivo del presente convenio, las partes se someten voluntariamente a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza, Primer Circunscripción Judicial, renunciando en forma expresa a todo otro fuero que les pudiera corresponder, incluso el Federal.-

RESOLUCIÓN N° 16

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Provincia de Mendoza, a los …. días del mes de …. de 20…. .-