



Honorable Concejo Deliberante de Tunuyán
Municipalidad de Tunuyán

*"El agua mineral de nuestro Departamento es patrimonio de los tunuyaninos;
protejamos y administremos este recurso"*

República de Siria y Alem-Tunuyán (5560) Mendoza Tel: (02622) 422767 e-mail: hcdtunuyan@yahoo.com.ar

ORDENANZA N° 3.318

Tunuyán, 27 de Marzo de 2.025

VISTO:

El expediente N° 9609/2024 referido a recisión de contrato de concesión de kiosco, acumulado a Interno N° 207/24 referido a solicitud de condonación de deuda de la Sra. María Isabel Ramos, y

CONSIDERANDO:

Que, tal como consta en el expediente a fs. 1, se presenta la Sra. María Isabel Ramos, DNI N° 12.090.280, en su carácter de "concesionaria" del kiosco sito en calle San Martín N° 1850 de Tunuyán, Mendoza, perteneciente a la comuna y que fuera adjudicado a su persona a través del expediente N° 2853, correspondiente a la Licitación Pública N° 2048, solicitando la recisión contractual y la eximición del canon que se abona en concepto de contraprestación por la concesión del kiosco referido, por las consideraciones que se exponen, conforme consta en las actuaciones administrativas N° 9609/24.

Que, la solicitante fundamenta su petición manifestando que el inmueble objeto de la concesión referida, será derrumbado con motivo de la construcción del nuevo Centro Cívico Judicial de Tunuyán por parte del Estado Provincial y del Poder Judicial de la Provincia. Refiere que dicha obra ya ha ocasionado el traslado de los juzgados y demás oficinas que funcionaban en dicho lugar, lo que ha motivado consecuentemente la disminución de las ventas del local concesionado.

Que, asimismo agrega que el día 23 de setiembre de 2024 tuvo que cerrar el negocio ya que no cuenta con los clientes habituales y/o frecuentes, sumado a que la petitionerante y su esposo, son personas mayores de edad que perciben una jubilación mínima y que presentan problemas de salud.

Que, a fs. 10/11, se adjunta decreto N° 1345, de fecha 27 de noviembre de 2.024, el cual expresa lo siguiente:

... **art. 1°:** Rescindase el contrato celebrado con la Sra. María Isabel Ramos, DNI N° 12.090.280, respecto del kiosco sito en calle San Martín N° 1850 de Tunuyán, Mendoza, en el marco del expediente N° 2853 correspondiente a la Licitación Pública N° 2048, con motivo de "la imposibilidad de cumplimiento definitiva" producida por caso fortuito o fuerza mayor, en los términos del art. 955 y cc del Código Civil y Comercial de la Nación.... **art. 2°:** Remítase las presentes actuaciones al Honorable Concejo Deliberante, a efectos de evaluar una eventual y posible condonación de la deuda que posee la Sra. María Isabel Ramos, DNI N° 12.090.280, respecto del kiosco sito en calle San Martín N° 1850 de Tunuyán, Mendoza, dada las particularidades del caso que nos ocupa. ... **art. 3°:** Comuníquese, publíquese, cúmplase, regístrese y archívese en el libro de decretos." ...

Que, tal como consta en el expediente interno de este H.C.D. N° 207/24, se presenta la Sra. María Isabel Ramos, DNI N° 12.090.280, en carácter de adjudicataria de la licitación pública N° 2048, Expte. 2853/22, kiosco N° 3, solicitando una condonación de deuda, dado que al día de la fecha 09/2024 tuvo que cerrar el negocio (kiosco/café), el cual funcionaba hace más de 41 años, siempre atendido por la familia, teniendo como principales clientes al personal judicial y a las personas que acudían a realizar algún tipo de trámite a diario. Expone que desde el año 2.023, el Centro Cívico se fue trasladando a diferentes dependencias. Que, a fines del 2.023 por fuentes extraoficiales se enteraron que demolerían los edificios donde funcionaba el Juzgado, incluido su negocio.

Que, además expone que no cuenta con los fondos necesarios para afrontar la deuda, debido a que, tanto la Sra. Ramos como su marido, perciben jubilaciones mínimas, siendo su único ingreso.

Que, a fs. 14 se adjunta sábana de deuda de la Cuenta Municipal N° 3000053, emitida por el Departamento de Rentas de la Municipalidad de Tunuyán, de fecha 24 de setiembre de 2.024.

Que, a fs. 15/18 se adjunta la siguiente documentación de la Sra. Ramos y el Sr. Martínez:

- Copia de DNI
- Copia del acta de matrimonio
- Copia de recibo de haberes.

Que, a fs. 19/32 se adjunta documentación sobre la licitación pública N° 2048, Expte. N° 2853/2022.

Que, a fs. 37 se adjunta informe emitido el Director de Inspección General de la Municipalidad Tec. Daniel E. Zagaglia, (solicitado por la comisión de hacienda y presupuesto de este H.C.D.), a través del cual se deja constancia, mediante acta de inspección N° 019726, Expte. N° 11580/24, que el comercio Kiosco, ubicado en calle San Martín N° 1800 de Tunuyán, propiedad de la Sra. Ramos, María Isabel, se encuentra sin actividad comercial al momento de realizar la inspección.

Que, a fs. 38 obra dictamen del Asesor Contable de este H.C.D., Contador Roberto Raúl Zárate, el cual refiere que no cuenta con sustento legal para acceder a la condonación de deuda ni la financiación de la misma.

Que, a fs. 39/41, obra dictamen del Asesor Legal de este HCD, Dr. Edgardo Darío Stortini, el cual indica que, si bien este caso no es previsto por la ordenanza de condonación de deuda y planes de pago especiales, es necesario analizar que han cambiado las circunstancias que la peticionante tuvo en cuenta al contratar con la Municipalidad, por una causa ajena a ella. En efecto, surge claramente que la decisión del Estado Provincial de mudar las instalaciones del Poder Judicial y de otras oficinas que se encontraban en el lugar, demoliendo las mismas, hace que no exista el tránsito de personas por el lugar. En la figura jurídica del Hecho del Príncipe, que se refiere a actos de autoridad pública que afectan negativamente la situación de un contratante, sin que éste tenga culpa en el asunto. Esta figura jurídica se utiliza para describir situaciones en las que decisiones administrativas o legales alteran el equilibrio económico de un contrato, haciendo su cumplimiento más oneroso o imposible para el contratista. Además, sería de aplicación analógica la norma del art. 1203 del C.C.C. de la República

Argentina que dice: "Si por caso fortuito o fuerza mayor, el locatario se ve impedido de usar o gozar de la cosa, o ésta no puede servir para el objeto de la convención, puede pedir la rescisión del contrato. Por todo lo expuesto, esta asesoría considera que corresponde la condonación solicitada por la Sra. María Isabel Ramos, DNI N° 12.090.280, de la deuda que mantiene en concepto de "tasas de comercio" con la Municipalidad de Tunuyán, Cuenta N° 3000053, correspondiente al comercio ubicado en calle San Martín N° 1800 de Tunuyán, Mendoza, devengada desde el 23 de setiembre de 2.023.

Que, en Comisión de fecha 12 de marzo del corriente año, sus miembros resuelven condonar la deuda solicitada por la Sra. María Isabel Ramos.

Que sometido a votación el Despacho de Comisión de Hacienda y Presupuesto en Sesión Ordinaria del día de la fecha, resulta aprobado por unanimidad.

POR ELLO Y EN USO DE SUS FACULTADES EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TUNUYAN

Art. 1°: Condónese en su totalidad, la deuda mantenida con este municipio en concepto de tasas de comercio, a la Sra. María Isabel Ramos, D.N.I. N° 12.090.280, correspondiente al comercio ubicado en calle San Martín N° 1850, de la Ciudad de Tunuyán, Cuenta Municipal N° 3000053.

Art. 2°: Para hacer efectivo lo dispuesto en el Artículo 1° de la presente, sean abonados previamente los "gastos por apremio", si los hubiere, correspondientes a la Cuenta Municipal N° 3000053.

Art. 3°: Comuníquese lo resuelto por este Cuerpo a la Sra. María Isabel Ramos, D.N.I. N° 12.090.280, con domicilio en calle Lavalle N° 262, de la Ciudad de Tunuyán.

Art. 4°: Comuníquese, publíquese y dese al Registro de Ordenanzas.


Maria Fernanda Astudillo
Secretaria
H.C.D. Tunuyán




Dr. Daniel A. Rueda
Presidente
H.C.D. Tunuyán