



2321/25



414
N. Uriburu y S. Torres
Malargüe-Mendoza, A.D.C.
0260 447 1943
www.hcd.malargue.gov.ar
hcd.malarguemendoza@gmail.com

CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Malargüe el día 30 de enero del dos mil veinticinco, entre la **MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE**, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Cdor Celso Alejandro Jaque, D.N.I. N° 13.642.627, cuya firma refrenda el Secretario Juan José Nambuena, D.N.I. N° 21.377.279 con domicilio en calle Fray Inalican Este N° 94, de la ciudad de Malargüe, provincia de Mendoza, República Argentina, en adelante denominado **EL COMODANTE** y **Carlos Adolfo Carbó**, CUIT N° 20-29.267.769-4, con domicilio real en calle 3 de febrero N°481, de la ciudad de San Rafael, Provincia de Mendoza, República Argentina, en adelante denominado **EL COMODATARIO**, se convienen en celebrar el presente contrato de extracción de minerales (áridos) que se regirá por las siguiente cláusulas:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD concede a **EL COMODATARIO**, autorización para realizar la explotación de cantera para la extracción de minerales (Áridos) sobre una fracción de un inmueble de su propiedad, denominado ESTANCIA CAÑADA COLORADA, adquirido al Estado nacional Argentino, mediante Escritura Pública N° 86 de fecha 24 de Julio de 2008, labrada ante el Notario Natalio P. Etchegaray, Escribano General de Gobierno de la Nación, ubicada en la localidad de Malargüe, Provincia de Mendoza, que se identifica en el croquis/plano de mensura, denominado Cantera Pro Calc 2, con una superficie de 3,9 hectáreas.

SEGUNDA: EL COMODATARIO, presenta el plano con la especificación de las coordenadas de ubicación de la Arroyo "La Bebida" para la explotación y extracción de minerales de tercera categoría: "ARIDOS", con las siguientes coordenadas:

Coordenadas Gauss Krüger

Esq. 1= Y: 2441163 – X: 6080054

Esq. 2= Y: 2441172 – X: 6079974

Esq. 3= Y: 2440955 – X: 6079983

Esq. 4= Y: 2419479 - X: 6079709

Esq. 5= Y: 2440690 - X: 6079964

Esq. 6= Y: 2440595 - X: 6080051

TERCERA: La duración del presente contrato será de 5 (cinco) años, contando desde la fecha de la firma del presente contrato, terminado este periodo **EL COMODATARIO** podrá requerir una prórroga de contrato por igual lapso previo acuerdo entre las partes. A fin de hacer ejercicio de la opción de prórroga del contrato **EL COMODATARIO** deberá manifestar su voluntad en tal sentido mediante comunicación fehaciente a **LA MUNICIPALIDAD**, con una antelación no menor a CIENTO VEINTE (120) días del vencimiento del contrato original. Resolviendo de común acuerdo dicha prórroga, previa



2321/25



N. Urriburu y S. Torres
 Malargüe-Mendoza, ARG
 0260 4471143
www.hcd.malargue.gov.ar
hcd.malargue.mendoza@ign.gov.ar

aprobación de la autoridad pertinente y determinación de los nuevos valores que registrarán en concepto de canon por la explotación de las canteras. Sin perjuicio de lo establecido, las partes podrán en forma anticipada renegociar el presente contrato si **LA MUNICIPALIDAD** cuenta con la aprobación de la Ordenanza Tarifaria vigente donde se establecerán las pautas de la contratación.

CUARTA: El volumen mensual de material (áridos), a extraer por **EL COMODATARIO** será de mil treinta y siete con cinco (1037,5) metros cúbicos mensuales máximo, siendo el anual autorizado de extracción de dicho material cuatrocientos cincuenta (450) metros cúbicos, a efecto de la fiscalización de la extracción realizada, **EL COMODATARIO** deberá presentar con una antelación de Treinta (30) días del inicio de un nuevo periodo anual, la documentación certificada por autoridad o funcionario competente.

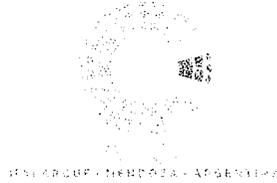
QUINTA: **EL COMODATARIO** se compromete a abonar mensualmente a **LA MUNICIPALIDAD**, hasta el 31 de diciembre de 2029, un canon mínimo mensual de arrendamiento de setenta (70) litros de Gas-Oil de mayor grado. Además, tendrá la opción de realizar un pago anual anticipado entre enero y marzo de cada año, que cubrirá la totalidad de la obligación mensual por un año, equivalente a ochocientos cuarenta (840) litros de Gas-Oil de mayor grado (70 litros/mes x 12 meses). Este pago anual anticipado se realizará en un solo desembolso y comenzará a hacerse efectivo a partir del 01/03/2025. En caso de no obtener el permiso de explotación de la Dirección Provincial de Minería para esa fecha, deberá solicitar por escrito a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Municipalidad de Malargüe la prórroga del cobro del canon. El valor del canon será determinado por el Área de Rentas de la Municipalidad de Malargüe, tomando como referencia el precio de venta al público de Gas-Oil de mayor grado de YPF en la localidad de Malargüe.

SEXTA: La Regalía Minera es del tres por ciento (3%) sobre el valor de litro de gasoil de mayor grado por tonelada de mineral extraído, transportado o acumulado, antes de cualquier proceso de transformación. Para calcular el monto de la Regalía Minera, **EL COMODATARIO** deberá presentar la misma Declaración Jurada que presentan ante la autoridad minera provincial, detallando la cantidad de mineral extraído, transportado o acumulado. El valor del combustible (gas-oil) a utilizar para el cálculo es el mismo que el declarado en el ítem anterior. El área de rentas municipal calculará el canon multiplicando la cantidad de mineral por el valor de litro de gasoil y aplicando el porcentaje de Regalía Minera (3%). El resultado será el monto de la Regalía Minera a pagar. Si no presentan la Declaración Jurada dentro de los plazos establecidos, la autoridad de aplicación puede determinar el monto de oficio.

Regalía Minera = (Cantidad de mineral extraído, transportado o acumulado expresado en toneladas) x (Valor de litro de gasoil) x 3%



2321/25



N. Uriburu y S. Torres
Malargüe Mendoza - APC
0220 449-1743
www.hcd.malargue.gov.ar
hcdmalarguemendoza@gmail.com

SEPTIMA Si **EL COMODATARIO** no realiza actividad de extracción anual, la municipalidad duplicará el valor del arrendamiento, el cual se aplicará en el año siguiente. Si se repite esta situación por segunda vez, la municipalidad dará por finalizado el contrato, notificará a la Dirección de Minería para que se proceda al archivo del expediente correspondiente.

OCTAVA: EL COMODANTE podrá modificar los valores establecidos en las cláusulas quinta, sexta y séptima, con notificación previa por escrito al comodatario con al menos 30 días de anticipación en su domicilio informado. Los valores a pagar se ajustarán según lo determine el Municipio o la tarifaria vigente.

NOVENA: EL COMODATARIO podrá extraer material (árido) cuando presente al municipio la habilitación o autorización de extracción por la Dirección Provincial de Minería.

DECIMA: Serán causales de rescisión del contrato por culpa de EL COMODATARIO:

- a) El incumplimiento en el pago de un (1) mes de canon locativo, autoriza a la MUNICIPALIDAD, a dar por rescindida la contratación, sin lugar a indemnización a cargo del mismo por los perjuicios que su actitud morosa ocasionara.
- b) Falta de pago de servicios con que contare el predio.
- c) Falta de acreditación de cancelación de pago de servicios.
- d) Falta de pago de Seguros de Responsabilidad Civil hacia terceras personas y/o cosas.
- e) Si por efecto de su actividad genera alteración del orden público y de las buenas costumbres.
- f) Si cedere o subarrendare el sector a terceros.

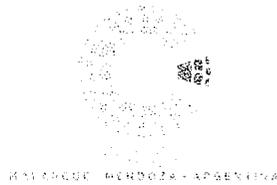
En caso de rescisión del contrato por alguna de las causales mencionadas, **EL COMODANTE** deberá notificar por escrito a **EL COMODATARIO**, indicando la causal de rescisión y la fecha efectiva de la misma, con una antelación mínima de diez (10) días.

DECIMA PRIMERO: EL COMODATARIO podrá luego de los Seis (6) primeros meses de vigencia de la relación contractual, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con una antelación mínima de Sesenta (60) días de la fecha en que se reintegrará el inmueble. En caso de hacer uso de la opción de rescisión en los primeros Doce (12) meses de vigencia de la relación contractual, deberá abonar a **LA MUNICIPALIDAD**, en concepto de indemnización una suma equivalente a Un Mes y Medio (1. ½) de alquiler al momento de desocupar los sectores y la de Un (1) mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

DECIMA SEGUNDA: El contrato no podrá ser cedido, ni total ni parcialmente, el arrendamiento no podrá asociarse con otros u personas físicas o jurídicas. No obstante, ello, **EL COMODATARIO**, podrá proponer la Autoridad Competente, la aceptación de tales cesiones o asociaciones. Tales compromisos deberán ser documentados por escritos, donde conste una información detallada de las mejoras, no pudiendo alterarse en ellos, los precios



232 1/25



117
N. Urriburu y S. Torres
Malargüe - Mendoza - ARG
0260 447-1743
www.hcd.malargue.gov.ar
hcd.malargue@mendoza.gov.ar

pactados originalmente, salvo que estas disminuyeran como consecuencia de los cambios introducidos, en cuyo caso la información deberá estar acompañada de un análisis de precios en el que se determine en detalle las causas que motivan la disminución y la magnitud de la misma. En este caso las nuevas empresas deberán reunir todas las condiciones exigidas, de producirse una cesión de contrato, esta debe ser previamente aprobada por **LA MUNICIPALIDAD**.

DECIMA TERCERA: EL COMODATARIO, se obliga a extraer la materia prima en forma metódica y ordenada sin detrimento del valor intrínseco del terreno. Asimismo, se obliga a que los trabajos de extracción que se autorizan se efectúen en forma paulatina y en capas sucesivas, sin alterar la configuración del lugar, de acuerdo con la Declaración de Impacto Ambiental que otorgará la Autoridad Competente (Decreto N°820/06), en cumplimiento de la Ley General del Ambiente de Mendoza (Ley 5961/92) y Título Ambiental del Código de Minería.

DECIMA CUARTA: EL COMODATARIO, se compromete a realizar remediación en forma simultánea con la explotación y presentar el plan de cierre según lo establezca la Dirección Provincial de Minería.

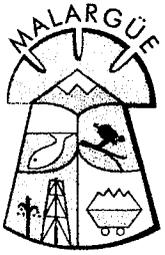
DECIMA QUINTA: El plan de explotación que deberá presentar **EL COMODATARIO**, determinará la profundidad máxima de las excavaciones de la cantera, teniendo en cuenta los espesores de los distintos horizontes y la topografía del terreno. Asimismo, se establece que los sectores explotados deberán tener una pendiente de escurrimiento definido, aprovechando la proximidad de zonas bajas para sus desagües en las mismas, evitando de este modo la forma de pozos y piletas.

DECIMA SEXTA: La explotación se realizará de acuerdo a la Resolución N°19 de la Dirección de Hidráulica.

DECIMA SEPTIMA: La Municipalidad de Malargüe, como comodante, se reserva el derecho de realizar inspecciones periódicas en la cantera ubicada en la Estancia Cañada Colorada, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, incluyendo la extracción de materia prima de forma metódica y ordenada, el pago de la Regalía Minera y el cumplimiento de las normativas ambientales y de seguridad aplicables.

DECIMA OCTAVA: EL COMODATARIO, se compromete a permitir el acceso a la propiedad para realizar dichas inspecciones, sin necesidad de notificación previa, y a proporcionar toda la información y documentación que se le solicite.

DECIMA NOVENA: EL COMODATARIO deslinda a **LA MUNICIPALIDAD** de toda la responsabilidad por los daños y perjuicios, que pudieren ocasionarse por la explotación de la cantera, sobre personas, animales, y bienes durante la vigencia de la contratación.



2321/25



N. Urbura y S. Torres
Malargüe, Mendoza - ARS
0260 447 1743
www.hcd.malargue.gov.ar
hcd@malarguemendoza.gov.ar

VIGESIMA: Son a cargo exclusivo de **EL COMODATARIO** las obligaciones emergentes de la Legislación minera, laboral, comercial, fiscal, entre otros, que el desarrollo emergente de las actividades imponga. **EL COMODATARIO** se obliga a la registración de la explotación en el Registro de Canteras de la Dirección de Minería de la Provincia de Mendoza, la cual será solo a los efectos de fiscalización por parte de la policía minera (Art. 204 y consecuentes del Código de Minería) no generando de ningún modo antecedentes con relación al dominio o cualquier otro derecho respecto al inmueble en que se hayan ubicadas las canteras.

VIGESIMA PRIMERA: Los contratantes se sujetarán a lo establecido en el Título 13 Sección 2 del Código de Minería "De la Protección Ambiental para la Actividad Minera" debiendo **EL COMODATARIO** tomar todas las previsiones para la protección del ambiente y la conservación del patrimonio natural y cultural y así evitar cualquier tipo de responsabilidad emergente de las disposiciones allí contenidas; pudiendo **LA MUNICIPALIDAD** verificar su cumplimiento.

VIGESIMA SEGUNDA: **EL COMODATARIO** deberá contratar los seguros que se mencionan a continuación, los que permanecerán vigentes durante el lapso de la relación contractual y de su prorrogación:

1) Por Personal Empleado: Deberá contar con su Seguro de Riesgo de Trabajo, cubriendo los riesgos de la Ley Nro.24.557 y que otorgue cobertura a la totalidad del personal propio a emplear tanto en la explotación de la cantera como al que desempeña en el emprendimiento comercial a instalar en el mismo. En caso de Auto asegurados deberá requerir la documentación e información que determine la reglamentación.

2) De Responsabilidad Civil: El mismo deberá cubrir los daños y/o lesiones hacia terceros en general que otorgue cobertura para la totalidad de las operaciones involucradas. Dicha póliza deberá incluir las siguientes cláusulas adicionales:

a) Subrogación: "Conste que a los efectos de la cobertura otorgada y en tanto fuere atraída su responsabilidad, será también asegurado la MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE. A que se mantendrá indemne ante cualquier administrativo o judicial en que se vea involucrado y que sea objeto de la cobertura, continuando el cumplimiento de las obligaciones y cargas emergentes del contrato de seguro en cabera del asegurado principal".

b) Notificación: "La aseguradora se compromete a informar a la MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE el no pago de las primas correspondientes, debiendo comunicar a su vez en forma inmediata y de manera fehaciente esta última cualquier hecho u omisión que pudiera determinar la modificación o extinción de la cobertura, dejándose constancia de la aludida comunicación deberá practicarse con la debida antelación, que como mínimo de cinco (5) días hábiles, respecto a la fecha en que tal hecho u omisión produzca las consecuencias



2321/25



1189
N. Uriburu y S. Torres
Malargüe - Mendoza - ARG
0260 447-1743
www.hcd.malargue.gov.ar
hcdmalarguemendoza@gmail.com

mencionadas las cuales serán inoponibles a la MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE si la compañía aseguradora no cumpliera con el referido aviso en tiempo y forma.

VIGESIMA TERCERA: La falta de pago en tiempo y forma de los estipulado en la cláusula QUINTA y SEXTA dará lugar a la fijación de un interés punitorio equivalente al establecido por el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de préstamo.

VIGESIMA CUARTA: Para los trabajos de tareas generales y especialidades menores, el concesionario está obligado, en el caso que sea necesario, a incorporar a la obra operarios radicados en el Departamento de Malargüe, en una cantidad no menor al 60% (sesenta por ciento) del total del personal de esas características.

VIGESIMA QUINTA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales derivados del presente convenio las partes constituyen domicilios especiales en **LA MUNICIPALIDAD** en Fray Inalacán ESTE N° 94, de la Ciudad de Malargüe y **EL COMODATARIO** en 3 de febrero N°481, de la ciudad de San Rafael, donde se tendrá por válidas las notificaciones que se practiquen y se someten para la resolución de cualquier divergencia que pudiera surgir del presente a los tribunales ordinarios con competencia en la ciudad de Malargüe, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponder.

En la Ciudad de Malargüe, a los 30 días del mes de enero del 2.025, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Rodrigo E. Hidalgo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante