



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

ORDENANZA N° 2.166/2.022

VISTO: El contenido del Expediente N° 2.369/2.021 – 0. Carezo Apraiz Facundo. Solicita terreno y vivienda en Ex Fabrica Grassi. Proyecto de Tambo Caprino.

Y;

CONSIDERANDO: Que se presenta el Sr. Carezo Apraiz Facundo solicitando un terreno de 15 hectáreas y vivienda ubicadas en el predio de la Ex Fabrica Grassi, con el fin de llevar a cabo un proyecto de tambo caprino

Que manifiesta contar con los recursos económicos necesarios para llevar dicho proyecto a cabo, el que no solo lo beneficia a él en particular, sino también a la comunidad del Departamento, creando puestos de trabajo y pretendiendo que en un futuro se convierta en un atractivo turístico.

Que la Directora de Unidad de Parques y Zonas Industriales, Lic. Verónica González toma intervención, adjuntando al expediente informe con datos referentes al proyecto, duración, plano de ubicación y estado actual de la vivienda solicitada.

Que el proyecto tambo caprino “Mis Tres Cabras”, elaborado por Facundo Carezo Médico Veterinario, resulta innovador debido a que pretende, no solo la explotación y comercialización cárnica de la zona, sino también la utilización de nuevas tecnologías de punta que generen valor agregado al producto.

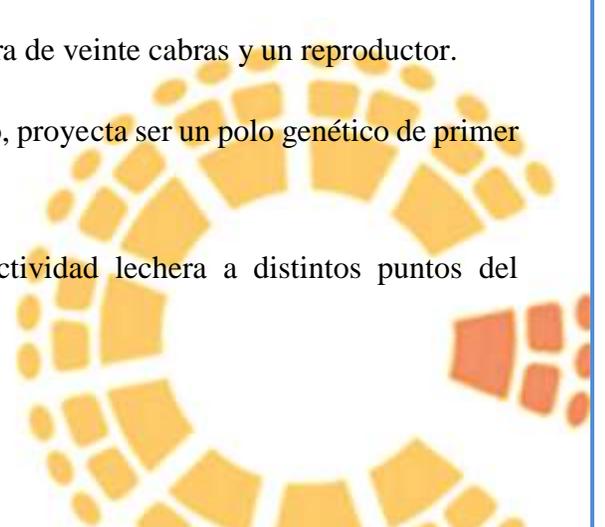
Que resulta beneficioso al Departamento en su conjunto, teniendo presente la promoción de los productos locales, sumado a características departamentales como polo turístico rural y gastronómico por excelencia.

Que el Proyecto se divide en tres etapas:

- La primera de ellas consiste en la delimitación y alambrado de las hectáreas a sembrar, las que estarán destinadas para la siembra de la alimentación de las cabras; ubicación de la sala de ordeño y la de elaboración, envasado y empaquetado de productos.
- La segunda consiste en la adquisición de maquinarias industriales para la sala de ordeño y producción.
- La tercera y última etapa tiene por objetivo la compra de veinte cabras y un reproductor.

Que el tambo además de la producción de leche y queso, proyecta ser un polo genético de primer nivel.

Que mediante este proyecto se podrá difundir la actividad lechera a distintos puntos del Departamento.





Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

Que además propicia la formación de un círculo turístico, procurando aprovechar la estructura edilicia de la Ex Fábrica Grassi.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE EN
USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS

ORDENA

ARTÍCULO 1º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el comodato Anexo a la presente pieza legal.

ARTÍCULO 2º: Acéptese en su totalidad las cláusulas allí dispuestas.

ARTÍCULO 3º: Dispóngase la revisión cada tres (3) años por parte de este Honorable Concejo Deliberante, a fin de verificar el cumplimiento de las cláusulas del contrato..

ARTÍCULO 4º: Comuníquese, regístrese, cúmplase, publíquese, agréguese copia de la presente en las actuaciones correspondientes y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DR. RICARDO BALBIN DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE A NUEVE DÍAS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS.

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Paola Lorena Rojo

Presidente





Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gov.ar



N. Uriburu y S. Torres

Malargüe- Mendoza- ARG
0260 447-1743
www.hcd.malargue.gov.ar

hcdmalarguemendoza@gmail.com

CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Malargüe, a los veintinueve días del mes de julio de dos mil veintiuno, entre la MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Licenciado Juan Manuel Ojeda, DNI N° 31.167.383, cuya firma es refrendada por uno de sus Secretarios, con domicilio en calle Fray Inalacán Este N° 94 de la ciudad de Malargüe, provincia de Mendoza, por una parte, en adelante "EL COMODANTE", y por la otra el Sr. Facundo Careno Apraiz, DNI N° 23.800.367, con domicilio real y legal en Valle Hermoso N° 1.174 Ciudad de Malargüe, Mendoza, en adelante "EL COMODATARIO", se conviene en celebrar el presente Contrato de Comodato, el que estará sujeto a las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: "EL COMODANTE", propietario del inmueble de 15 HA. del predio Ex Fábrica Grassi, domicilio Ruta 40 SUR s/n de esta ciudad de Malargüe, identificado según las siguientes coordenadas:

VERTICE	X	Y
1	2447122.8	6067219.76
2	2447023.55	6066720.69
3	2447004.08	6066725.27
4	2446906.74	6066748.17
5	2446883.84	6066650.83
6	2446864.53	6066619.23
7	2446748.67	6066697.1
8	2446862.88	6067271.41

con más una vivienda identificada con el N° 16, ubicada en dicho predio, la que cuenta con un (1) dormitorio, un (1) baño, un (1) comedor, una (1) cocina y un porche de entrada, en deficiente estado de conservación, cede en COMODATO el uso y goce de los mismos a EL COMODATARIO quien acepta de conformidad. En razón de lo último expuesto, éste deberá realizar las obras necesarias para adaptar la vivienda a los fines para lo cual se solicita, es decir para constituir en ella una fábrica de quesos de cabra. -----

SEGUNDA: EL COMODANTE cede al COMODATARIO en calidad de comodato el terreno y vivienda antes mencionados, por el término de VEINTE (20) AÑOS, tomando como fecha de inicio el 1° de agosto de 2.021 hasta el 1° de agosto del año 2.041, pudiendo prorrogarse de común acuerdo entre LAS PARTES, para el desarrollo de un proyecto de Tambo Caprino.-----

"Las Malvinas son Argentinas"

"Las Malvinas son Argentinas"



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gov.ar



N. Uriburu y S. Torres

Malargüe- Mendoza- ARG
0260 447-1743
www.hcd.malargue.gov.ar

hcdmalarguemendoza@gmail.com

TERCERA: "EL COMODATARIO" se obliga a darle al inmueble uso exclusivo de ganadería, elaboración de leche y queso, dividiendo el funcionamiento en Tres Etapas: **PRIMER ÉTAPA:** consta en la delimitación y alambrado de las hectáreas a sembrar destinadas a la alimentación de cabras, delimitación de sala de ordeño y delimitación de sala de elaboración, envasado y empaquetado de productos; **SEGUNDA ÉTAPA:** Compra de maquinaria industriales, sala de Ordeño, tarima de ordeño y sala de elaboración, con tina quesera, mesa de elaboración, prensa manual y moldes queseros, y la **TERCERA ÉTAPA** compra de cabras y reproductores. En esta etapa se comprarán 20 cabras de un reproductor macho de excelente genética lechera, en las posteriores particiones se dejarán las cabras hembras para reposición para ir aumentando la cantidad de cabras, los machos se podrán vender como reproductores para que los productores locales tengan mayor capacidad lechera en sus rodeos. Quedándole expresamente prohibido la cesión de los derechos emergentes del presente Contrato, así como cualesquiera transmisiones, sean parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas, en general, a todo título. -----

CUARTA: "EL COMODATARIO", como representantes de la posesión que ejerce la Comuna sobre el inmueble, deberán hacer saber, dentro de las veinticuatro horas (24) a la Municipalidad de Malargüe, todo intento de intromisión o usurpación o novedad dañosa que pudiera recaer sobre la vivienda otorgada en Comodato, quedando facultados para repeler cualquier ataque a personas ajenas con el empleo de la fuerza suficiente para recobrarla de propia autoridad, en aquellos casos en que los auxilios de la Justicia llegarían demasados tarde, con tal que no exceda los límites de la propia defensa (artículo 2470 C.C.), bajo apercibimiento de responder por los daños y/o consecuencias que su incumplimiento produjere. Deberán informar al Municipio de estas circunstancias por la vía escrita fehaciente que estime más conveniente. -----

QUINTA: "EL COMODATARIO" recibe el inmueble de conformidad y en las condiciones actuales de seguridad, conservación, higiene y uso, las cuales le constan por haber inspeccionado el inmueble, obligándose a devolverlo en el término del plazo contractual, en buen estado de uso, libre de ocupantes, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, bastando para ello el simple vencimiento del plazo estipulado en la CLAUSULA SEGUNDA del presente. "EL COMODATARIO" se hará cargo del pago del consumo de ENERGIA ELECTRICA, GAS, AGUA POTABLE del inmueble dado en comodato y se compromete a hacer entrega a "EL COMODANTE", de las facturas de los servicios debidamente abonadas. El pago del Impuesto Inmobiliario será por cuenta de "EL COMODANTE". -----

SEXTA: El incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente instrumento le dará derecho a "EL COMODANTE" a rescindir de pleno derecho el presente y a solicitar sin más trámite el desalojo del inmueble, sin necesidad de interpelación previa, así como la acción a reclamar los daños y perjuicios que se hubieren producido. -----

"Las Malvinas son Argentinas"

"Las Malvinas son Argentinas"



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gov.ar



N. Uriburu y S. Torres

Malargüe- Mendoza- ARG
0260 447-1743
www.hcd.malargue.gov.ar

hcdmalarguemendoza@gmail.com

SEPTIMA: "EL COMODATARIO" está autorizado por "EL COMODANTE" para efectuar mejoras en el predio y las mismas quedarán en beneficio exclusivo de la Municipalidad al terminar el Contrato, renunciando "EL COMODATARIO" a reclamar suma alguna por el costo de las mismas, pudiendo retirar sólo aquellas que no se encuentren adheridas, clavadas y/o plantadas en el suelo. -----

OCTAVA: "EL COMODANTE" gozará del más amplio derecho de inspección y control sin previo aviso sobre el inmueble dado en Comodato, a efectos de comprobar su uso y refacciones y/o mejoras realizadas y comprometidas y sobre todo lo que considere indispensable para el fiel cumplimiento de las cláusulas del presente Contrato -----

NOVENA: Vencido el término de duración del presente Comodato, "EL COMODATARIO" deben proceder a la inmediata desocupación y entrega a la Municipalidad del inmueble, libre de ocupantes y/o cosas, excepto aquellos casos en donde Las Partes hubieran acordado una prórroga. -----

DÉCIMA: "EL COMODATARIO" responderá ampliamente por todos los daños y perjuicios que causare por su culpa, dolo o negligencia a "EL COMODANTE" o a terceras personas, físicas y/o jurídicas, como así mismo de toda sanción que aplicare el poder público por violación de disposiciones legales, asumiendo formalmente el más amplio compromiso de afrontar todas las responsabilidades emergentes de las mismas. -----

DECIMA PRIMERA: "EL COMODANTE" podrá solicitar en cualquier momento la restitución del inmueble otorgado en Comodato, si sobreviene alguna imprevista y urgente necesidad de disponer del mismo. En ese caso "EL COMODATARIO" estará obligado a desocupar el mismo, junto a todas sus pertenencias, en el término perentorio de quince (15) días, al sólo requerimiento de "EL COMODANTE", y sin derecho a indemnización alguna a favor de "EL COMODATARIO", -----

DÉCIMA SEGUNDA: "EL COMODATARIO" responderá ampliamente por todos los daños y perjuicios que causare por su culpa, dolo o negligencia a "EL COMODANTE" o a terceras personas, físicas y/o jurídicas, como así mismo de toda sanción que aplicare el poder público por violación de disposiciones legales, asumiendo formalmente el más amplio compromiso de afrontar todas las responsabilidades emergentes de las mismas. -----

DECIMA TERCERA: Ningún suplemento, modificación, renuncia o rescisión del presente será vinculante a menos que sea por escrito y este firmado por LAS PARTES. Si cualquier cláusula o disposición fuera invalida, o no pudiera exigirse en razón de una disposición legal o de orden público, las demás cláusulas y disposiciones del presente permanecerán no obstante en plena vigencia y efecto; y dicha cláusula invalida será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla

"Las Malvinas son Argentinas"

"Las Malvinas son Argentinas"



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gov.ar



N. Uriburu y S. Torres

Malargüe- Mendoza- ARG

0260 447-1743

www.hcd.malargue.gov.ar

hcdmalarguemendoza@gmail.com

a la Ley aplicable e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.-----

DECIMA CUARTA: Nada de lo establecido, previsto y dispuesto en el presente convertirá a LAS PARTES en miembros de una sociedad accidental, unión transitoria, jointventure, agentes o socios de cualquier naturaleza, motivo por el cual no afectaran a la otra PARTE los quebrantes o responsabilidades civiles o comerciales que afecten a cualquiera de ellas en el ejercicio de sus propias actividades. Así mismo ningún empleado, agente o tercero contratista de ninguna de LAS PARTES o sus subsidiadas, controlantes y/o contraladas, podrá considerarse empleado o agente de la otra PARTE, bajo ningún concepto o motivo. -----

DECIMA QUINTA: A todos los efectos del presente Comodato, las Partes denuncian domicilio real en: "EL COMODANTE" en calle Fray Inalacán Este N° 94 de la Ciudad de Malargüe y "EL COMODATARIO" en Valle Hermoso N° 1.174 de la misma Ciudad, donde serán válidas todas las notificaciones o interpelaciones que se practiquen y hacen renuncia expresa a cualquier fuero especial que pudiera corresponderles, incluso al Federal, sometiéndose a los Tribunales Ordinarios de la Segunda Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Malargüe.-----

DÉCIMA SEXTA: Déjese sin efecto a partir de la firma del presente contrato de comodato todo otro convenio u obligación anterior que las partes quisieran hacer valer, ajustándose para todos sus efectos a las cláusulas del presente contrato. -----

DADO Y FIRMADO EN LA CIUDAD DE MALARGÜE, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.-----

"Las Malvinas son Argentinas"

"Las Malvinas son Argentinas"