

**DECRETO N° 0505 /10.-**  
**NEUQUEN, 13 ABR 2010**

**VISTO:**

El Expediente N° 2749-008726/03; y

**CONSIDERANDO:**

Que la concesión de explotación del Complejo Cerro Chapelco se rige por el Contrato de Concesión celebrado entre la Provincia del Neuquén y Bolland y Cía. S.A. del 7 de abril de 1987, aprobado por Decreto N°1283/87, el Convenio Modificadorio del Contrato de Concesión suscripto entre la Provincia del Neuquén y Bolland y Cía S.A. aprobado por Decreto N°3554/90 y el contrato para la renegociación y transferencia parcial de los derechos, acciones y obligaciones del Contrato de Concesión del Complejo Cerro Chapelco y Hotel Sol de los Andes suscripto el 4 de noviembre de 2000 entre la Provincia del Neuquén, la Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Turísticos de San Martín de los Andes Limitada y Nieves del Chapelco S.A. y aprobado por el Decreto N°2451/2000, y por la Minuta de Negociación de fecha 2 de marzo de 2005;


Que con fecha 18 de septiembre de 2009 la Dirección Provincial de Concesiones suscribió un Acta de Entendimiento con Nieves del Chapelco S.A. que fuera aprobada por Disposición de la Subsecretaría de Ingresos Públicos N°242/09, de fecha 23 de septiembre de 2009;


Que el Acta de Entendimiento suscripta persigue otorgar certeza jurídica, con carácter definitivo, a los derechos y obligaciones de las partes hasta la fecha efectiva de su aprobación definitiva mediante un Decreto del Poder Ejecutivo Provincial, y pone fin a todas las controversias existentes en el Contrato de Concesión del 07 de Abril de 1987 celebrado entre Bolland y Cia. S.A. y la Provincia del Neuquén, aprobado por Decreto N°1283/87 y el Convenio modificadorio de septiembre de 1990, aprobado por Decreto N°3554/90; del Acta Intención aprobada por Decreto N°1746/97 y del Contrato aprobado por Decreto N°2451/00 y la Minuta de Negociación suscripta entre el Ministerio de Producción y Turismo de la Provincia del Neuquén y Nieves del Chapelco S.A. el 2/03/2005;

Que el Acta de Entendimiento Suscripta establece las bases contractuales que respetarán las partes para promover el desarrollo del "Centro de Esquí", creando las condiciones económicas razonables para realizar Desarrollos Inmobiliarios;

Que es de interés general asegurar el desarrollo y expansión de la concesión sobre el Cerro Chapelco, otorgando al concesionario condiciones de desempeño favorables para otorgarle sustentabilidad a su propuesta en el mediano y largo plazo;

Que la revisión histórica de la concesión del Cerro Chapelco muestra a las claras un derrotero de fracasos sistemáticos que no han hecho más que retrasar el proceso de desarrollo del Complejo y la debida instalación de San Martín de los Andes en el terreno internacional;

  
**ALEJANDRA I. LARRAVIDE**  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas

  
**MARCELO ESPINOSA**  
Director de Asistencia Administrativa  
Cargo de Coordinación de Gabinete

**DECRETO Nº 0505 /10.-**

Que dada la actitud proactiva en materia de inversiones demostrada por Nieves del Chapelco S.A., especialmente desde el ingreso de un nuevo accionista, resulta auspicioso acompañar su propuesta para asegurar el desarrollo pleno del complejo invernal y de la economía regional;

Que el esfuerzo económico realizado por el Concesionario desde el año 2006 hasta fecha, sumado el esfuerzo de difusión comercial del complejo, realizado a través de los medios de comunicación escritos, radiales y audiovisuales a nivel nacional e internacional, así como la realización de competencias internacionales de carácter inéditas para la región, han permitido reinstalar a San Martín de los Andes en un sitio particular en el plano turístico internacional;

Que el Estado Provincial debe tener un papel activo en el desarrollo turístico que debe tener la región de San Martín de los Andes, estando comprometido a acompañar al sector privado con inversiones en infraestructura que faciliten la conexión de la mencionada localidad con el resto del país, y con el exterior;

Que han tomado la intervención que les corresponde la Subsecretaría de Ingresos Públicos dependiente del Ministerio de Hacienda, y Obras Públicas, la Asesoría General de Gobierno, Subsecretaría de Turismo, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN  
D E C R E T A:**

**Artículo 1º:** **APRUÉBASE** el texto del Acuerdo de Renegociación a suscribir con la empresa Nieves del Chapelco S.A., que como **ANEXO ÚNICO** forma parte del presente Decreto.-

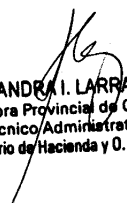
**Artículo 2º:** **AUTORIZASE y FACÚLTASE** al Señor Subsecretario de Ingresos Públicos a suscribir en representación del Estado Provincial el Acuerdo de Renegociación que como **ANEXO ÚNICO** forma parte del presente.-

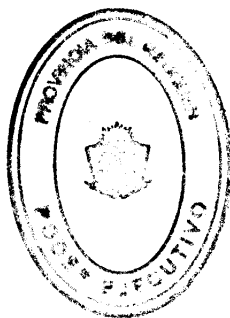
**Artículo 3º:** El presente Decreto será refrendado por la Ministro Hacienda y Obras Públicas.-

**Artículo 4º:** **COMUNÍQUESE**, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.-

ES COPIA

Fdo SAPAG  
RUIZ

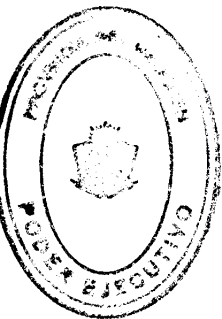
  
ALEJANDRA I. LARRAIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico/Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas



  
MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Ministerio de Coordinación de Gabinete

DECRETO N° 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-

**ACUERDO DE RENEGOCIACIÓN**



---Entre la Subsecretaría de Ingresos Públicos, en su calidad de Autoridad de Aplicación y Control de las Concesiones en la Provincia del Neuquén, representada en este acto por el señor Subsecretario de Ingresos Públicos, Cr. Alfredo Mónaco DNI N° 7.819.634, en adelante **La Provincia** y Nieves del Chapelco S.A., representada en este acto por su presidente señor Juan Cruz Adrogué – DNI N° ....., en adelante **La Empresa**, ambas denominadas **Las Partes**, convienen lo siguiente:

El presente **Acuerdo de Renegociación** persigue otorgar certeza jurídica, con carácter definitivo, a los derechos y obligaciones de **Las Partes** y pone fin a todas las controversias existentes en el Contrato de Concesión del 07 de Abril de 1987 celebrado entre Bolland y Cia. S.A. y la Provincia del Neuquén, aprobado por Decreto N°1283/87 y el Convenio modificatorio de septiembre de 1990, aprobado por Decreto N°3554/90; del Acta Intención aprobada por Decreto N°1746/97 y del Contrato aprobado por Decreto 2451/00 y Minuta de Negociación suscripta entre el Ministerio de Producción y Turismo de la Provincia y **La Empresa** el 2/03/2005, y establece las bases contractuales que respetarán **Las Partes** para promover el desarrollo del "Centro de Esquí", creando las condiciones económicas razonables para realizar Desarrollos Inmobiliarios que permitan asegurar un desarrollo sustentable, en el mediano y largo plazo, del "Centro de Esquí".-

Los capítulos que a continuación se describen constituyen, en su conjunto, el **Acuerdo de Renegociación** al que **Las Partes** dan su conformidad.-

**CAPITULO I: "APROBACIÓN DE INVERSIONES REALIZADAS  
COMPENSACIONES – CANON"**

**CAPITULO II: "ESTACIÓN TURÍSTICA INTEGRADA DE MONTAÑA"**

**CAPITULO III: "FUTURA EXPANSIÓN Y DESARROLLO DEL COMPLEJO"**

**CAPITULO IV: "PERÍODO DE LA CONCESIÓN"**

**CAPITULO V: "DISPOSICIONES COMUNES"**

---


**DESARROLLO**

**CAPITULO I**

**"APROBACIÓN DE INVERSIONES REALIZADAS  
COMPENSACIONES – CANON"**

**CLÁUSULA PRIMERA: Aprobación de inversiones 2000-2008.-**

**1.1.- La Provincia** manifiesta que **La Empresa** cumplió, en tiempo y forma, con las inversiones mínimas obligatorias previstas en el Contrato del 4/11/2000 aprobado por Decreto N°2451/00, y en las Cláusulas primera, cuarta y sexta de la Minuta de

  
ALEJANDRA LARRAVIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas

  
MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Min. de Coordinación de Gabinete

**DECRETO Nº 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-**

Negociación, con más la cancelación, mediante inversiones, del Canon Original correspondiente a la fecha 2.000 al 2.008.-

**1.2.- Valuación de las Inversiones 2000-2008: La Provincia** incorporará a su patrimonio las inversiones realizadas mediante la Tasación que efectúe, en oportunidad de la solicitud correspondiente, el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén quien certificará la valuación de los medios de arrastre, elevación, máquinas pisapistas y/o cualquier otro equipamiento, de todas las inversiones que da cuenta la Cláusula Primera del presente.-

**1.3.- Aprobación de las inversiones y gastos compensables 1998-2003: La Provincia** aprueba y presta conformidad, por lo que se dan por cumplidas las obligaciones, las inversiones y gastos compensables realizados por **La Empresa** en los años 1998, 1999, 2002 y 2003, de acuerdo a lo especificado en el Contrato de Concesión aprobado por Decreto Nº2451/00.-


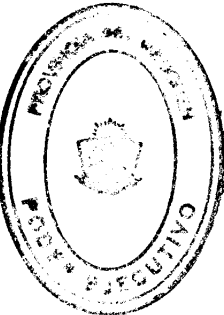
**CLÁUSULA SEGUNDA: Obligaciones de las PARTES al 30/10/2008.-**

**Las Partes** acuerdan que el crédito que **La Provincia** tenía contra **La Empresa** originado en el Contrato de Concesión del 4/11/2000, aprobado por Decreto Nº2451/00, expresado en dólares estadounidenses, con su pesificación más la actualización por CER al 04/07/2007, el que asciende a la suma de Pesos Catorce Millones Seiscientos Ochenta y Seis Mil Quinientos Sesenta (14.686.560,00), monto que corresponde a las inversiones mínimas obligatorias se incluye en dicho monto el Canon Original impago a la fecha indicada en el presente punto.-

Además, **Las Partes** acuerdan que al 30/12/2008 **La Empresa** tenía realizado inversiones certificadas según Disposición Nº240/07 de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia del Neuquén, por un monto total de Pesos Dieciséis Millones Cuarenta y Siete Mil Trescientos Sesenta y Dos con 79/100 (\$16.047.362,79), más las correspondientes a los años 1998-1999 y 2002-2003.-

**2.1.- Imputación de pago y compensación: Las Partes** acuerdan, de conformidad con lo establecido en el artículo TERCERO del Contrato de Mutuo aprobado como Anexo II del Decreto Provincial Nº2451/00, que con las inversiones realizadas y aprobadas, de acuerdo a lo que resulta del punto anterior, se considera cumplida la obligación de pago del Mutuo indicado, en tiempo y forma.-

**2.2.- Tasación de bienes y certificación de inversiones: Las partes** acuerdan que: **a)** las inversiones efectuadas por **La Empresa** durante los años 1998-1999 y 2002-2003, que fueron **Tasadas**, por el ex Ministerio de Producción y Turismo mediante expediente Nº3360-007104/2006, cuyos importes son de Pesos Un Millón Quinientos Setenta y Cinco Mil Novecientos Cuarenta y Cuatro (\$1.575.944,00), para las obras realizadas en el período 1998-1999 y de Pesos Un Millón Doscientos Sesenta y Seis Mil Ochenta y Ocho (\$1.266.088,00), para las obras realizadas en el período 2002-2003, totalizando un monto de Pesos Dos Millones Ochocientos Cuarenta y Dos Mil Treinta y Dos (\$2.842.032,00), valores al mes de noviembre del año 2004; **b)** más las obras que, a la fecha del presente Acuerdo, no han sido tasadas por diversos motivos, entre ellas cabe mencionar, los cañones de nieve, pileta de natación y vestuario, reconstrucción del Refugio Graeff y Restaurante y



ALEJANDRA I. LARRAIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas



MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Min. de Coordinación de Gabinete

**DECRETO Nº 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-**

Pileta, serán **Certificadas y Tasadas** dentro de un plazo no mayor de seis (6) meses de ratificado el presente Acuerdo.-

**2.3.- Inversiones y Cancelación de Mutuo: Las Partes** establecen que de acuerdo a lo convenido en los puntos de la presente Cláusula nada tienen que reclamar a su favor, dando por cumplidas las respectivas obligaciones. Independientemente de los importes que surjan en oportunidad de la respectiva tasación y certificación de los incisos **a)** y **b)** del apartado anterior, además de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nº2451/00 se considera cumplida la obligación del pago del Mutuo indicado, en tiempo y forma, no teniendo **La Empresa** nada que reclamar a su favor.-

**2.4.- Tasación de bienes y certificación de inversiones:**

**Las Partes** acuerdan que en un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación del Decreto de aprobación del Acuerdo de Renegociación, serán determinados cada uno de los bienes que deberán ser incorporados al patrimonio provincial, mediante las tasaciones correspondientes.-

**CLÁUSULA TERCERA: Canon a partir del año 2.009 inclusive.-**

**Las Partes** acuerdan que **La Empresa** abonará un Canon anual de Dólares Estadounidenses Cincuenta Mil (u\$s50.000,00). El pago del canon establecido deberá hacerse efectivo antes del 30 de Septiembre de cada año, venciendo el primero de ellos el 30 de Septiembre del año 2.009 y hasta la finalización de la Concesión, 07 de abril del año 2.025 o sus prórrogas si correspondieren otorgarse.-

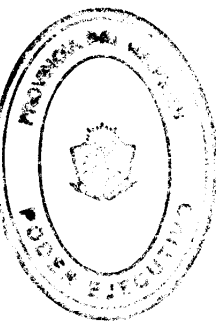
**La Provincia** manifiesta que dicho importe está destinado al pago del canon a la Comunidad Mapuche Vera establecido en el Decreto Nº2092/08, por lo que **La Provincia** propone y **La Empresa** acepta abonar dicho importe en forma directa a la Comunidad Mapuche Vera, subrogándose de tal forma **La Empresa** en el compromiso asumido por **La Provincia** en la cláusula f) del Convenio con la Comunidad Mapuche Vera.-

**La Provincia** notificará a la Comunidad Mapuche Vera la delegación del pago del canon acordada entre las partes de conformidad a las cláusulas precedentes, y sus respectivos alcances.-

De conformidad a lo establecido en los párrafos precedentes, **Las Partes** acuerdan que el compromiso asumido por **La Empresa** sustituirá de pleno derecho, y durante todo el período de vigencia de la Concesión del "Centro de Esquí", incluyendo sus prórrogas, el compromiso asumido por **La Provincia** de abonar un Canon a la Comunidad Mapuche Vera.-

**CLÁUSULA CUARTA: Renuncia de La Empresa.-**

**La Empresa**, compenetrada de la necesidad e importancia de la Incorporación de Bienes, que involucra el concepto de "Realización de Inversiones Mínimas" indispensable para lograr el desarrollo del "Centro de Esquí", objeto del contrato de concesión, renuncia expresamente al derecho que le pudiera corresponder de imputar



ALEJANDRA L. LARRAVIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas

MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Ministerio de Coordinación de Gabinete

**DECRETO Nº 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-**

cualquier saldo a su favor a cualquiera de las Inversiones establecidas en el Capítulo III Futura Expansión del Complejo.-

**Aceptación de La Provincia:** La Provincia declara que La Empresa ha cancelado íntegramente y en forma anticipada la totalidad de los cánones correspondientes a la concesión en curso hasta el año 2.008 inclusive, y las inversiones establecidas en la cláusula SEGUNDA del Contrato del 4/11/2000, aprobado por Decreto Nº2451/00.-

**CLÁUSULA QUINTA: Liberación de garantías.-**

De conformidad a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, La Provincia se compromete a liberar en forma inmediata las garantías reales y personales constituidas para garantizar el pago del mutuo hipotecario aprobado por el Anexo II del Decreto Nº2451/00. La Provincia se compromete a liberar dentro del plazo máximo de 15 días contados a partir de la fecha de la aprobación del presente **Acuerdo de Renegociación** por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial, las siguientes garantías:

a) Fianza del Sr. Héctor Domingo Capozzolo en garantía de las obligaciones asumidas por **La Empresa**;

b) Hipoteca en segundo grado de prelación sobre el inmueble, con todo lo en el clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo de propiedad de la razón social "ARBOL SOLO S.A.G.A.C.I.F." ubicados en la Colonia Reconquista, distrito Reconquista, Departamento Obligado, Provincia de Santa Fe, los que se designan como Lote I, Lote II, Lote III, Lote IV, Lote V y Lote VI, los que se encuentran inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Santa Fe, bajo Nº11620 Fo, 323 To 111 Par, Sección Propiedades Departamento "G" Obligado, Registro General de Santa Fe (en adelante "HIPOTECA SEGUNDO GRADO"), y

c) Hipoteca en primer grado de prelación sobre los inmuebles, con todo lo en el clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo de propiedad de S.A. Talleres Metalúrgicos San Martín "TAMET", ubicados en el Ensanche de la Colonia Resistencia, jurisdicción de Puerto Videla, Departamento San Bernardo, Provincia del Chaco, que se designan como Lote 13 Chacra 282, Lote 17, Chacra 292, Lote 18, Parcela 3, Chacra 292, Lote 18, Parcela 5, Lote 18, Parcela 5-b, Parte del Lote 18, Parcela 6, Chacra 292, Parte del Lote 18, Parcela 7, Parte del Lote 18, Parcela 8, Parte del Lote 18, Parcela 9, Parte del Lote 18, Parcela 10, Chacra 291, Parte del Lote 18, Parcela 11, Chacra 291, e inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chaco bajo matrículas 1331, 1335, 1332, 19237, 19238, 317, 318, 320, 321, 322 y 323. San Fernando respectivamente, por un importe de Pesos Tres Millones Sesenta y Tres Mil Trescientos Setenta y Dos (\$3.063.372,00) (en adelante "HIPOTECA PRIMER GRADO").-

**5.1.- Fiscalía de Estado de la Provincia del Neuquén** será la encargada de disponer todos los actos que sean necesarios para liberar las garantías previstas en esta Cláusula, dentro del plazo indicado en el punto anterior.-

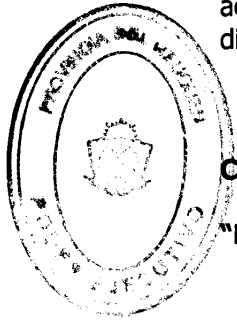
**5.2.- Juicio Ejecución hipotecaria: Las Partes** acuerdan que realizarán una presentación conjunta en autos caratulados "PROVINCIA DEL NEUQUEN c/ NIEVES DEL CHAPELCO S.A. s/ EJECUCION HIPOTECARIA" (Expte. Nº 360.718/07), donde La

ALEJANDRA I. LARRAVIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas

MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Ministerio de Coordinación de Gabinete

DECRETO N° 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-

**Provincia** notificará, con la conformidad de **La Empresa**, el desistimiento de la acción con relación a dicho proceso, solicitando que las costas del mismo se dispongan en el orden causado.-



**CAPITULO II**

**"ESTACIÓN TURISTICA INTEGRADA DE MONTAÑA"**

**CLÁUSULA SEXTA: Renuncia condicionada del derecho a realizar la Estación Turística Integrada de Montaña en el Lote 69 A.-**

**6.1.- La Empresa** renuncia a solicitar a **La Provincia** la asignación de tierras ubicadas en el Lote 69 "A" de conformidad a lo establecido en el Capítulo III del Contrato de Concesión del 7/4/87 y la Cláusula CUARTA del Contrato del 4/11/2000; y de la Minuta de Negociación del año 2.005, y acepta lo establecido en el Decreto Provincial N°2092/08, renunciando a todo recurso o acción, tanto administrativa como judicial.-

**6.2.- Las Partes** acuerdan expresamente que la presente renuncia de **La Empresa** no incluye la expectativa que tiene en recibir algunas fracciones del Lote 69 "A", tal y como se establece en el apartado 6.3 de la presente Cláusula.-

**6.3.- La Provincia** se compromete, siempre que el proyecto de desarrollo inmobiliario cuente con la conformidad previa de la Comunidad Mapuche Vera, a transferir a **La Empresa** en propiedad en el marco de la Ley 378, o bajo la modalidad del Fideicomiso y/o dominio revocable, una superficie de 2,8 hectáreas en la Base del Centro de Esquí, donde **La Empresa**, o su Afiliada, podrá desarrollar proyectos inmobiliarios de alta densidad y mediana, y/o remodelar el área de servicios y accesos al Centro de Esquí, debiéndose deslindar la superficie mínima necesaria para asegurar el ingreso y egreso de turistas cualquiera sea, en el futuro, el concesionario del Centro de Esquí. La Autoridad de Aplicación deberá aprobar los planos de subdivisión correspondientes a fin de asegurar el libre acceso de turistas.-

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Asignación de tierras y ejecución de Desarrollo Inmobiliario.-**

La renuncia establecida en la Cláusula anterior está condicionada, y así expresamente lo acepta **La Provincia**, a que:

**7.1.- Asignación de Tierras:** **La Empresa** deberá proceder a la selección de una Superficie Neta Comercializable de hasta 90 hectáreas, dentro de un área de 140,8 hectáreas, que se encuentran ubicadas adyacentes y aledañas a la Confitería Antulauquen, que se define en el plano adjunto como **Anexo I** de este **Acuerdo**, denominada en adelante "Superficie Elegida", la cual se encuentra contenida dentro de lo que se denomina "REMANENTE TERCERA RESERVA FISCAL - NC 15RR02342160000 - Titular Provincia del Neuquén, Inscripción de Dominio T° 104 F° 72 Fca. 07/07/1963".-

ALEJANDRA I. LARRAVIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas

MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Subsecretaría de Coordinación de Gabinete

DECRETO Nº 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-

**7.1.1.-** La "Superficie Elegida" por **La Empresa** será definida, seleccionada y elegida por **La Empresa** simultáneamente con las tareas de mensura y deslinde que serán desarrolladas por el Agrimensor que proponga **La Empresa**, cuyos honorarios estará a cargo de esta.-

**7.1.2.-** Una vez terminada la documentación necesaria para el deslinde de la "Superficie Elegida", **La Empresa**, o su Afiliada comunicarán fehacientemente a "**La Provincia**".-

**7.1.3.-** Las hectáreas no elegidas por **La Empresa**, continuarán integrando el área de la Concesión del "Centro de Esquí", y estarán compuestas por espacios verdes, accesos o caminos públicos, y nuevas áreas esquiabiles.-

**CLÁUSULA OCTAVA: Ejecución Desarrollo Inmobiliario.-**

**La Empresa** deberá presentar un Anteproyecto de Desarrollo Inmobiliario a partir de lo establecido en el apartado 7.1.2. de la Cláusula Séptima, el cual deberá ajustarse a la normativa legal, vigente a la fecha del presente de la presentación del Anteproyecto, en el orden nacional, provincial y municipal.-

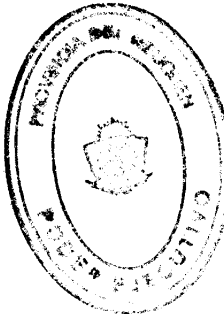
**8.1.- La Provincia**, deberá proceder a la aprobación del Anteproyecto de Desarrollo Inmobiliario, lo que una vez realizado lo comunicará en forma fehaciente a **La Empresa**.-

**8.2.-** El Anteproyecto de Desarrollo Inmobiliario, así como el Proyecto Definitivo de Desarrollo Inmobiliario que surja, será confeccionado siguiendo los ordenadores urbanísticos que fueran de aplicación, ó a falta de éstos, aquellos que se acuerde o apruebe la Municipalidad de San Martín de los Andes, propendiéndose en todos los casos la sustentabilidad al proyecto.-

**8.3.- La Provincia**, una vez aprobado el Anteproyecto de Desarrollo Inmobiliario, de acuerdo a lo establecido en los puntos de la presente Cláusula realizará la venta a precio fiscal a favor de **La Empresa**, o a cualquier Afiliada que ésta designe, de la "Superficie Elegida", previa mensura definitiva realizada por el profesional que designe **La Empresa**, de acuerdo a lo establecido en el punto 7.1.1. y aprobada por el organismo provincial competente.-

**8.4.- La Empresa** se compromete a presentar a la Autoridad de Aplicación el Proyecto de Desarrollo Definitivo Inmobiliario dentro del plazo de 12 meses contados a partir de la inscripción de la escritura traslativa de dominio de la "Superficie Elegida".-

**8.5.-** El Proyecto de Desarrollo Definitivo Inmobiliario contendrá un esquema de desarrollo que fije un Cronograma de Obra Mínimo, que comenzará a ejecutarse dentro de los 12 meses contados a partir de la obtención de las autorizaciones administrativas que resulten de aplicación.-



ALEJANDRA I. LARRAVIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas

MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Unidad de Coordinación de Gabinete

**DECRETO Nº 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-**

**8.6.-** Dentro del plazo de 5 años contados a partir del inicio de las obras correspondientes al Cronograma de Obra Mínimo, **La Empresa** presentará a la Autoridad de Aplicación el Cronograma de Obra Restante.-



**CLAUSULA NOVENA: Camino de acceso Base – Desarrollo Inmobiliario.-**

**La Provincia** construirá, a su cargo y costo, un Camino de Acceso que conecte la "Base del Centro de Esquí" con la Zona referenciada como "Superficie Elegida" a cuyos fines utilizará asfalto u hormigón que permita asegurar la transitabilidad del "Camino de Acceso a la Nueva Estación Turística Integrada de Montaña" durante todo el año.-

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

De conformidad a lo previsto en el Convenio con la Comunidad Mapuche Vera **La Provincia** se compromete a asegurar la continuidad de la explotación pacífica de la Concesión del complejo durante todo el plazo de vigencia de la misma. A tales fines **La Provincia** ejercerá todas las acciones legales a su alcance para prevenir cualquier vía de hecho que cualquier tercero pretenda ejecutar, que afecte el funcionamiento normal del complejo, el derecho de libre tránsito de vehículos y personas, los derechos de los turistas, contratistas, empleados, y los derechos de la Comunidad de San Martín de los Andes.-


**CAPITULO III**

**FUTURA EXPANSIÓN Y DESARROLLO DEL COMPLEJO**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:**


La infraestructura de esquí en el Cerro Chapelco ha tenido en los últimos cuatro años una importante expansión. La afluencia de turistas al complejo se ha establecido en una media diaria de aproximadamente 2.800 esquiadores lo que significa que se necesitan medios de elevación y/o arrastre que superen como mínimo los 5.600 pax/h. Esta cantidad es superada por la capacidad de transporte instalada en el complejo que es del orden de los 14.200 pax/h. La media diaria indicada ha tenido días de picos de saturación con la concurrencia de aproximadamente 5.600 esquiadores.-

La Cláusula Segunda, inciso c) Capítulo I y la Cláusula Decimoquinta Capítulo V ambas del Convenio de Concesión aprobado por Decreto Nº1.283/87 establece la obligación de instalar y poner en funcionamiento – a requerimiento de la Provincia- nuevos medios de elevación para mantener una capacidad de transporte de pasajeros por hora que represente mantener la relación en el incremento de camas turísticas habilitadas oficialmente en el Cerro Chapelco, San Martín de los Andes y Junín de los Andes y a su vez que los medios de elevación también se encuentren representados por los pases diarios promedios vendidos durante toda la temporada.-

  
**ALEJANDRA I. LARRAVIDE**  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas

  
**MARCELO ESPINOSA**  
Director de Asistencia Administrativa  
Ministro de Coordinación de Gabinete

DECRETO Nº 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-



Debe considerarse, si resulta conveniente y necesario, que estas condiciones básicas de expansión para el complejo, contempladas en el contrato de concesión del año 1.987, debieran ser reemplazadas o complementadas por un plan de expansión más amplio e integral que incluya el desarrollo de zonas nuevas dentro de la concesión, como Val del Águila, o nuevos espacios esquiables, el reemplazo de alguno de los medios existentes por otros más modernos y eficientes, todo ello vinculado también a la realización de obras públicas que permitan mejorar las condiciones de infraestructura turística en la región, es decir, un plan de desarrollo integral que implique un conjunto de señales económicas coordinadas y positivas con capacidad de potenciar la inversión.-

Dada esta realidad, **Las Partes** están contestes en que el contrato de concesión vigente podría resultar insuficiente frente a la hipótesis de evolución antes considerada, ya que no solo deben implementarse medidas que propicien la incorporación de medios de elevación frente al crecimiento vegetativo de la demanda hotelera regional, sino también la necesidad de desarrollar en forma agresiva zonas de alta montaña que no cuentan con medios de elevación, nuevos espacios esquiables dentro de la superficie de la concesión, reemplazar medios de elevación existentes por otros de mayor capacidad de transporte y más eficientes, incrementar la capacidad de fabricación de nieve para atemperar las condiciones climáticas de cada temporada, incrementar el abastecimiento y almacenamiento de agua para asegurar la fabricación de nieve, mejorar la ruta de acceso al complejo, ampliar el estacionamiento, y realizar otras mejoras para que el complejo realice un nuevo salto de calidad. Esta realidad importa un replanteo profundo de las inversiones en la concesión y la necesidad de realizar obras de infraestructura que mejoren superlativamente la conexión de San Martín de los Andes con el resto del país.-


**Las Partes** acuerdan que, en función de lo expuesto, esta fuera del contexto del presente **Acuerdo**, la formulación de las necesidades futuras, por lo cual reconocen que cuando resulte necesario que el Concesionario realice inversiones en nuevos medios de elevación para reestablecer las ecuaciones previstas en el contrato de concesión éstas serán realizadas de conformidad a lo dispuesto en la cláusula segunda inciso c) del contrato aprobado por Decreto Nº1283/87. Asimismo, las partes acuerdan que para la realización de un plan de inversión más amplio e integral como el considerado en el párrafo anterior, **Las Partes** deberán convenir la manera de garantizar el recupero en el tiempo de las inversiones a realizar, sea mediante resarcimientos pactados, a través del otorgamiento de mayores plazos en la concesión, ó a través de otros mecanismos mixtos de compensación que **Las Partes** consideren razonable convenir.-

#### CAPITULO IV

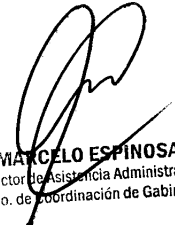
#### "PERÍODO DE LA CONCESIÓN"

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

**Las Partes** de conformidad a lo establecido en la cláusula SEGUNDA del Contrato del 4/11/2000, en las cláusulas Primera, Cuarta y Sexta de la Minuta de Negociación y lo



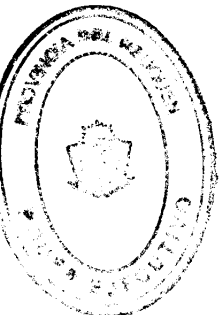
ALEJANDRA I. LARRAVIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas



MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Min. de Coordinación de Gabinete

DECRETO Nº 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-

establecido en el Capítulo III del presente **Acuerdo**, aceptan que el Contrato de Concesión del 7/4/87 queda prorrogado hasta el 7 de abril 2022.-



**La Provincia** acepta que **La Empresa** ha realizado las inversiones previstas en la Cláusula SEGUNDA del Contrato del 4/11/2000 correspondiéndole en consecuencia una ampliación adicional de la prórroga de la concesión de tres (3) años a contar desde su vencimiento.-

De conformidad a lo dispuesto en los apartados anteriores, **La Provincia** establece que la Concesión del "Centro de Esquí" vence el 7 de abril de 2025, que **La Empresa** acepta en las condiciones pactadas.-

## CAPITULO V

### "DISPOSICIONES COMUNES"


#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Revisión.-**

El carácter dinámico que debe imprimirse al Contrato de Concesión requiere que, si las obligaciones de **Las Partes** condujeran a una notoria alteración del concepto de la necesidad de incorporación de bienes para obtener el bien común como lo es el desarrollo ordenado y sostenido del deporte de esquí en el Cerro Chapelco, cada dos años, a partir de la aprobación de la presente **Acuerdo**, cualquiera de las partes podrá plantear la revisión de los términos del Contrato de Concesión.-

Sin perjuicio de lo expuesto **Las partes**, a efecto de mantener actualizadas cada una de las circunstancias que hacen al funcionamiento del Centro de Esquí, coinciden en que se hace necesario, más allá de las obligaciones que a **La Provincia** le corresponden en su carácter de Autoridad de Aplicación, conformar una "Comisión de Seguimiento Permanente" que estará compuesta por los representantes legal y técnico de **La Empresa** y un representante de la Dirección Provincial de Concesiones, estimando como conveniente se invite a participar de la misma a un representante de la Municipalidad de San Martín de los Andes. Las decisiones que se adopten en el seno de ésta Comisión, que requieran de aprobación, serán puestas a consideración de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, Autoridad de Aplicación, quién dispondrá su conformidad y aprobación mediante la emisión de la norma legal correspondiente, sin cuyo requisito no tendrán validez entre **Las Partes**.-

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ORDENAMIENTO.-**

**Las Partes** concuerdan en que el Contrato de Concesión ha sufrido modificaciones y escisiones (exclusión del Hotel Sol de los Andes) que hacen necesario elaborar un texto ordenado para su mejor interpretación y aplicación. Además, consideran que en el año 1987 no existían los avances tecnológicos que existen a la fecha y que, en muchos casos, han sido incluso receptados por los propios reglamentos dictados por la Provincia del Neuquén y la Municipalidad, de tal forma que estiman que un adecuado relevamiento de las normas en vigencia, y su inserción en las cláusulas del

  
ALEJANDRA L. LARRAIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas

  
MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Jefe de Coordinación de Gabinete

**DECRETO Nº 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-**

Contrato de Concesión permitirá la modernización del instrumento esencial que rige a la relación entre ellas.-

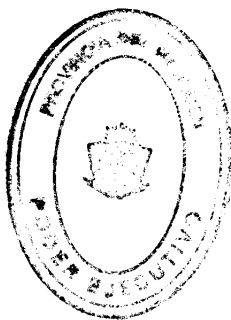
Para dar cumplimiento a lo indicado precedentemente, **Las Partes** acuerdan reunirse en un plazo no mayor de 180 días de publicado el Decreto de aprobación del presente Acuerdo. Se deja constancia que se trata de un ordenamiento y por lo tanto no podrá modificarse ni alterarse ninguna de las cláusulas que por el presente no han sido modificadas.-


**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Transferencia de acciones.-**

**La Provincia** dispone la autorización del contrato de transferencia de acciones de la sociedad NIEVES DEL CHAPELCO S.A., realizado entre el Señor Héctor Francisco Domingo CAPOZZOLO e Inversora LOLOG S.A..-

---En prueba de conformidad, a los..... días del mes de ..... de ....., se firman dos (2) ejemplares, uno para cada parte de un mismo tenor y a un solo efecto.-

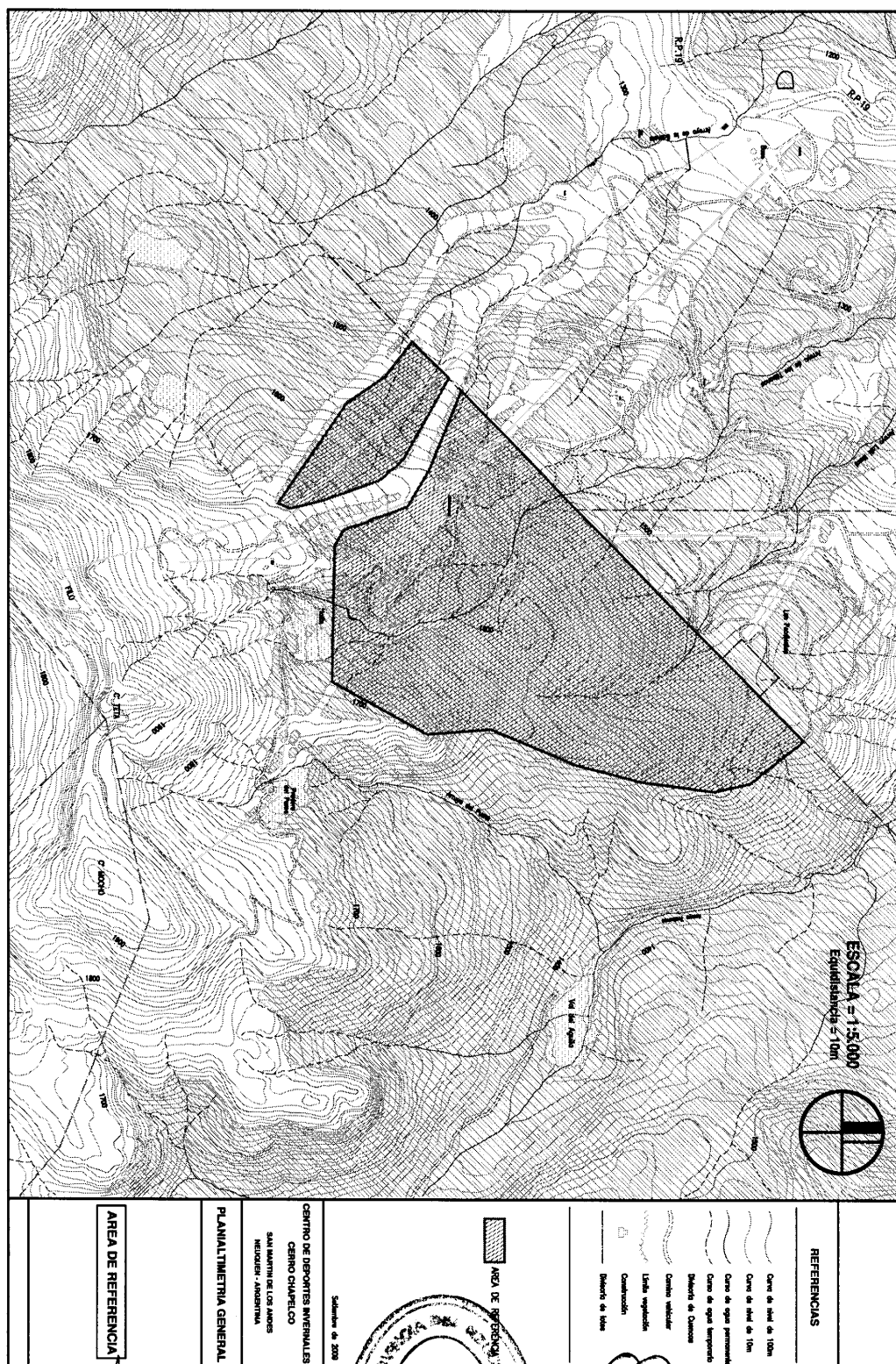
  
**ALEJANDRA I. LARRAVIDE**  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas



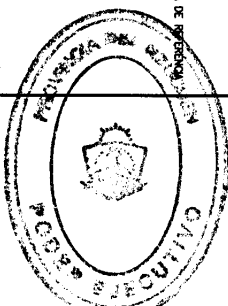
  
**MARCELO ESPINOSA**  
Director de Asistencia Administrativa  
Ministerio de Coordinación de Gabinete

DECRETO Nº 0505 /10.- ANEXO ÚNICO.-

**ACUERDO DE RENEGOCIACIÓN.- ANEXO I.-**



ALEJANDRA LARRAVIDE  
Directora Provincial de Gestión  
Técnico Administrativa  
Ministerio de Hacienda y O. Públicas



MARCELO ESPINOSA  
Director de Asistencia Administrativa  
Ministerio de Coordinación de Gabinete