

**VISTO:**

Los Expedientes N°2751-1507/96 y N°2100-04646/96, por los cuales, La Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Turísticos de San Martín de los Andes Limitada, ha solicitado la renegociación del Contrato de Concesión de la Explotación del Complejo Cerro Chapelco y Hotel Sol de los Andes; y

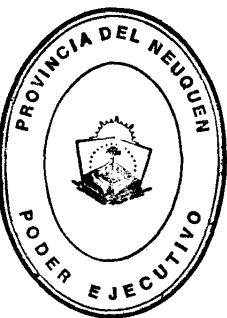
**CONSIDERANDO:**

Que la actual concesión se rige por los contratos celebrados entre la Provincia del Neuquén y Bolland y Cia. de fecha 07 de abril de 1987 aprobado por Decreto N°1283/87 y el Convenio modificatorio de septiembre de 1990 aprobado por Decreto N°3554/90 y el Acta Intención aprobado por Decreto N°1746/97, cuyos derechos, acciones y obligaciones fueron adquiridos por la Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Turísticos Limitada de San Martín de los Andes, aprobado por Decreto N°2960/93;

Que el desarrollo de Chapelco como Centro de Esquí, comienza a partir del año 1973, año en que el Gobierno de la Provincia, adjudica a la Empresa Lagos del Sur S.A la concesión para el desarrollo y explotación del Cerro. Lagos del Sur S.A desarrolla importantes inversiones en el Cerro y termina la construcción del Hotel Sol de los Andes, elaborando además un proyecto de desarrollo inmobiliario, Aldea del Sol que no llega a concretarse; sin embargo, la falta de rentabilidad imposibilitaba continuar con la explotación del complejo. En el año 1981, Lagos del Sur S.A. se encontraba en virtual estado de quiebra y es intervenida por el Banco Nacional de Desarrollo, que asume la explotación del complejo hasta el año 1984 que vende los activos a La Provincia como consecuencia del fracaso de la Licitación Pública Internacional efectuada para privatizar la concesión. La Provincia se hace cargo de la explotación a través de la Sociedad Cerro Chapelco Sociedad del Estado, que al no tener recursos para realizar inversiones, se limita a mantener en funcionamiento el Complejo y el Hotel, con cuantiosas pérdidas operativas. En 1987 por Licitación Pública N° 5/86 se adjudica en concesión la explotación del Complejo Cerro Chapelco y Hotel Sol de los Andes a la firma Bolland y Cía S.A.

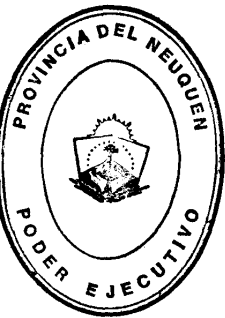
En el año 1989, luego de tres años de explotación, Bolland y Cía S.A. pide la renegociación del contrato por existir un importante desequilibrio económico, habiendo cumplido hasta ese momento con las obligaciones contractuales y de inversión de U\$S6.741.326.(Seis Millones Setecientos Cuarenta y Un mil Trescientos Veintiséis Dólares Estadounidenses) Se renegocia el Contrato en el año 1990 y en el año 1993, Bolland y Cía S.A. solicita a La Provincia autorización para transferir la Concesión a la Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Turísticos de San Martín de los Andes Limitada, autorizándose la cesión de los derechos, acciones y obligaciones, en acuerdo aprobado por Decreto N°2960/93.- La Cooperativa se vio imposibilitada económicamente para afrontar el pago de las cuotas del préstamo otorgado por la Provincia mediante Decreto N°2961/93, para adquirir la Concesión, explotando el Complejo hasta el año 1997 con grandes pérdidas operativas que fueron consecuencia de su dificultad técnica y económica para desarrollar una normal explotación del complejo;

Que la Cooperativa solicita a La Provincia y como única alternativa, para continuar con la explotación, se la autorice a asociarse con un inversor que aporte los capitales necesarios para continuar la explotación y cumplir con las obligaciones del pago de la deuda a la Provincia;



*Poder Ejecutivo*

Que con fecha 13 de junio de 1997, se suscribió entre La Provincia y la Cooperativa el Acta Intención aprobada por Decreto N°1746/97, en la cual se establecen las condiciones bajo las cuales La Provincia podría autorizar la cesión de la concesión y que por supuesto en el marco social económico del país eran viables para un inversor;



Que la Cooperativa intento asociarse con distintos inversores en el convencimiento que reunían las condiciones necesarias para afrontar la explotación, las inversiones y el pago de la deuda, entre los que se encontraban el Grupo Reynal; Boyne Group, Grupo Chileno y Valle de las Leñas S.A., suscribiendo con esta última un contrato de UTE, que fue rescindido en el año 1998, luego de los vaivenes financieros que sufre el inversor y la liquidación del Banco Patricios propuesto como garante del contrato. Ese mismo año La Cooperativa suscribe un nuevo contrato con Nieves del Chapelco S.A. para la continuación en forma participada de la explotación;

Que el concesionario debe asegurar la explotación continua del Cerro Chapelco, tener capacidad operativa y realizar nuevas inversiones como la instalación de nuevos medios de elevación, el trazado de nuevas pistas, la construcción y ampliación de servicios auxiliares, para que el cerro actúe como polo de desarrollo generando diversas actividades económicas que directa o indirectamente influyan en la economía provincial en general y en la de San Martín de los Andes en particular;

Que la explotación del Complejo Chapelco es generadora de relaciones económicas en forma directa e indirecta razón por la cual La Provincia debe arbitrar los medios necesarios para asegurar un crecimiento sustentado del centro invernal que pueda además satisfacer las demandas del turismo nacional e internacional;

Que en los primeros diez (10) años de concesión - desde 1987 - se han computado inversiones por la suma de U\$7.482.157 (Siete Millones Cuatrocientos Ochenta y Dos Mil Ciento Cincuenta y Siete Dólares Estadounidenses) habiéndose pagado además el canon de U\$1.250.000 ( Un Millón Doscientos Cincuenta Mil Dólares Estadounidenses);

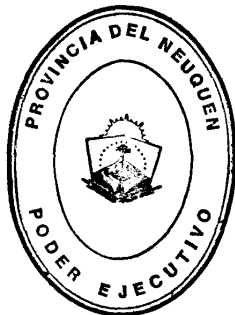
Que La Provincia ha cobrado al Concesionario y en el marco del Decreto N°1746 entre capital e intereses la suma de Pesos Cuatro Millones Doscientos Ochenta y Ocho Mil Ochocientos Sesenta y Siete con Noventa y Cinco Centavos (\$4.288.867,95) del préstamo acordado a la Cooperativa que ascendía a la suma de Pesos Seis Millones Seiscientos Sesenta y Nueve Mil (\$6.669.000);

Que las tratativas realizadas por la Cooperativa desde el año 1997, demandaron tres (3) años, hasta encontrar un inversor con la solvencia y capacidad técnica y financiera que garanticen suficientemente los intereses de la Provincia, período que debe ser considerado al conceder la prórroga de la concesión, en atención a que las nuevas inversiones a ejecutar demandarán un esfuerzo financiero importante, debiéndose establecer una relación razonable entre inversiones y plazo de concesión;

Que la Cooperativa Telefónica, informa por nota del 09 de junio del 2000 que por Resolución de Asamblea General Extraordinaria celebrada el 04 de junio del 2000 se resolvió la desvinculación total y/o parcial de la Concesión del

*Poder Ejecutivo*

Complejo Cerro Chapelco y Hotel Sol de los Andes, solicitando la transferencia parcial de la concesión, cediendo a Nieves del Chapelco S.A. el cien por ciento (100%) de los derechos, acciones y obligaciones de la explotación del Cerro, medios de elevación, servicios complementarios y la opción a desarrollar una Estación Integrada de Turismo de Montaña;



Que Nieves del Chapelco S.A. ha expresado a la Provincia su voluntad de asumir la explotación del Cerro Chapelco, comprometiéndose a pagar la deuda que mantiene actualmente la Cooperativa con la Provincia, acordando una refinanciación y ampliación del plazo de pago, pudiendo Nieves del Chapelco pagar en efectivo o en inversiones cuando estas sean autorizadas y aprobadas por la Provincia;

Que Nieves del Chapelco S.A. asume la obligación de efectuar importantes inversiones en el cerro y por ello es necesario fijar condiciones adecuadas para que el inversor pueda desarrollar su proyecto, evitándose de esta forma el continuo cambio de concesionarios como ha ocurrido hasta el presente;

Que esta propuesta es ampliamente satisfactoria para La Provincia, toda vez que recupera la totalidad del préstamo acordado a la Cooperativa y asegura inversiones en el cerro que garantizan satisfacer holgadamente las demandas del turismo nacional e internacional en un plazo de desarrollo que aseguran a la Provincia la factibilidad de cumplimiento considerando las exigencias operativas, técnicas y financieras de la concesión;

Que la Concesión de Explotación del Hotel Provincial de Turismo- Hotel Sol de Los Andes- se registrará por los términos del Contrato de Concesión del 07 de abril de 1987, su modificatoria de fecha setiembre de 1990, Decreto N°1746/97 y el presente Decreto, subsistiendo en su totalidad los derechos y obligaciones existentes;

Que la Contaduría General de la Provincia, la Fiscalía de Estado y Asesoría General de la Gobernación, han emitido opinión favorable sobre los términos del Contrato; no mereciendo objeción ni en general, ni en particular;

Que el artículo 232 del Código Fiscal Provincial faculta al Poder Ejecutivo, previa intervención del Ministerio de Hacienda Obras y Servicios Públicos a conceder excepciones totales o parciales, cuando razones económicas de interés general así lo justifiquen;

Por ello;

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

**Artículo 1°.-** Apruébase el texto del Contrato a suscribirse con la Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Turísticos de San Martín de los Andes Limitada y Nieves del Chapelco S.A., que como Anexo I constituye parte del presente Decreto, para la renegociación y transferencia parcial de los derechos, acciones y obligaciones del Contrato de Concesión del Complejo Chapelco y Hotel Sol de los Andes.-

**Artículo 2°.-** Apruébase el texto del Contrato de Mutuo a suscribirse con Nieves del Chapelco S.A., que como Anexo II constituye parte integrante del presente Decreto

*Poder Ejecutivo*

**Artículo 3°.-** Hipotéquese en primer grado de privilegio a favor de La Provincia del Neuquén, los inmuebles que se individualizan en el Artículo Tercero del Contrato de Mutuo que conforma el Anexo II.-

**Artículo 4°.-** Hipotéquese en segundo grado de privilegio a favor de la Provincia del Neuquén, el inmueble que se individualiza en el Artículo Tercero del Contrato de Mutuo que conforma el Anexo II.-

**Artículo 5°.-** Autorízase al señor Subsecretario de Ingresos Públicos, Cr. Marcelo Julian Raimondo a suscribir la Instrumental individualizada en los artículos anteriores.-

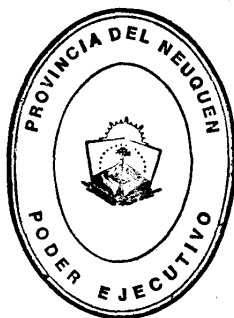
**Artículo 6°.-** Libérense las garantías otorgadas por la Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Turísticos de San Martín de los Andes Limitada, en relación a la Concesión de la explotación del Complejo Cerro Chapelco y Hotel Sol de los Andes y Facultase al Directorio del Banco de la Provincia del Neuquén a designar los funcionarios que suscribirán la instrumental necesaria .-

**Artículo 7°.-** Eximir del Impuesto de Sellos a los Contratos contenidos en el Anexo I y II del presente Decreto.-

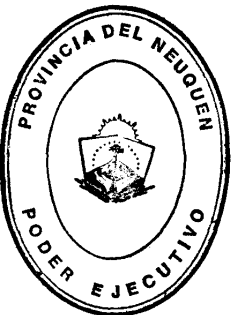
**Artículo 8°.-** El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Desarrollo Social a cargo del Ministerio de Hacienda Obras y Servicios Públicos.-

**Artículo 9°.-** Comuníquese, dése al Boletín Oficial para su publicación y ARCHIVESE.-

**Es Copia.-**



**Fdo) Sobisch  
Lara**

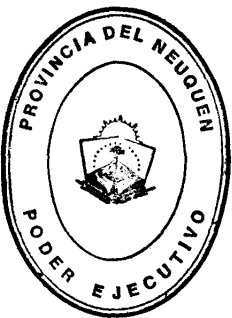


---Entre la Provincia del Neuquén, representada en este acto por el señor Subsecretario de Ingresos Públicos Cr. Marcelo Julián Raimondo, en adelante **La Provincia**; la Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Turísticos de San Martín de los Andes Limitada, representada en este acto por su presidente señor Francisco E. Novak y su Secretario la señora Marcela I. Mariña, en adelante **La Cooperativa**; y Nieves del Chapelco S.A., representada en este acto por su presidente señor Enrique Santiago Capozzolo L.E.N°8.434.351, en adelante **La Empresa**, se conviene lo siguiente:

#### CERRO CHAPELCO

**PRIMERA:** En el marco del 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 y del Acta Intención aprobada por Decreto N°1746/97 y en uso de las facultades de excepción establecidas específicamente en la Cláusula Cuadragésima del citado contrato, **La Provincia** autoriza la cesión y transferencia del Cien por Cien (100%) de los derechos, acciones y obligaciones emergentes de los Capítulos I, III y las Disposiciones Comunes en relación, establecidas en el Capítulo IV del Contrato de Concesión del Complejo Cerro Chapelco y Hotel Sol de los Andes; del actual concesionario **La Cooperativa, a La Empresa.-**

**SEGUNDA:** Se deberá contemplar que a la finalización de la concesión (07/abril/2007), **La Provincia** podrá ampliar el plazo de concesión por el plazo máximo de quince (15) años.- **La Empresa**, adquirirá el derecho a prórroga acreditando ante **La Provincia** haber ejecutado antes del 07 de abril del 2007 y previa autorización y aprobación de **La Provincia**, inversiones en el Cerro Chapelco por la suma mínima de U\$7.100.000 (Siete Millones Cien Mil Dólares Estadounidenses).- **La Provincia** dentro del plazo señalado en la Cláusula Séptima deberá expedirse en relación a las inversiones realizadas en el Cerro Chapelco en el transcurso de los años 1998 y 1999, aprobando las obras si correspondiere e imputándola como inversión.- En este caso la suma resultante de la inversión reconocida y aprobada, será computada dentro de la suma de U\$7.100.000 y en el carácter precedentemente referenciado y hasta un máximo de U\$1.100.000 (Un Millón Cien Mil Dólares Estadounidenses).- Si existiera un excedente en la suma de inversión (año 1998 y 1999) reconocida y aprobada por **La Provincia**, una vez descontado la suma imputada a inversión (U\$1.100.000), **La Provincia** podrá imputar a valor nominal al pago de la deuda reconocida y asumida por **La Empresa** en los plazos establecido en el Anexo II y hasta un máximo de U\$500.000 (Quinientos Mil Dólares Estadounidenses).- **La Empresa** ejecutará las obras de acuerdo al siguiente cronograma de inversiones: **1)** Telesilla Cuádruple desembragable cota 1500 – 1800, deberá instalarse en el período comprendido ente el año 2000 y el año 2002; **2)** Traslado (reubicación) de la Telesilla Cuádruple a Pradera del Puma – Cerro Teta, deberá instalarse en el período comprendido entre el año 2000 y el año 2002; **3)** Traslado (reubicación) Motriz Poma Filo, deberá instalarse en el período comprendido entre el año 2000 y el año 2003; **4)** Traslado (reubicación) Poma Filo; deberá instalarse en el período comprendido entre el año 2000 y el año 2003; **5)** Traslado (reubicación) Retorno Silla Doble; deberá instalarse en el periodo comprendido entre el año 2000 y el año 2003; **6)** Equipamiento para Fabricación de Nieve 25 hs y Monitores Climáticos Permanentes; deberá instalarse en el período comprendido entre el 2000 y el año 2001; **7)** Instalación de un Sistema de Fabricación de Nieve Artificial, deberá instalarse en el período comprendido entre el año 2000 al año 2006.- En el período comprendido entre el año 2000 y 2006, las

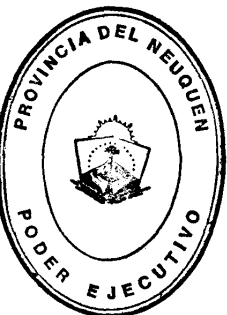


inversiones individualizadas en el cronograma de inversión desarrollado precedentemente y/u otras que reconozca y apruebe **La Provincia** deberán ascender a una inversión mínima de U\$6.000.000 (Seis Millones de Dólares Estadounidenses).- El no cumplimiento de las inversiones en tiempo y en forma será causa de rescisión del Contrato de Concesión del Cerro Chapelco, sin perjuicio de ello **La Provincia** podrá modificar el cronograma cuando se acredite a criterio de **La Provincia** razones de interés general.- Si al ejecutar las inversiones previstas, estas no alcanzaran en su costo a la suma de U\$7.100.000, computadas las inversiones reconocidas, autorizadas, aprobadas e imputadas por **La Provincia**, **La Empresa** estará obligada a ejecutar otras inversiones que deberán ser autorizadas y aprobadas por **La Provincia**, hasta alcanzar la suma precedentemente individualizada.- Para el caso que al vencimiento del Contrato de Concesión -07 de abril del 2007- **La Empresa** no acredite por ante **La Provincia** haber realizado inversiones en el Cerro Chapelco por la suma de U\$7.100.000 y que las mismas estén debidamente autorizadas y aprobadas por **La Provincia**, se dará por finalizado el Contrato de Concesión de explotación del Cerro Chapelco. En este caso **La Empresa** una vez rescindido el contrato de concesión deberá restituir en forma inmediata el Cerro Chapelco tomando **La Provincia** debida posesión de todos los bienes muebles e inmuebles que la componen, dejándose expresa constancia que **La Cooperativa** y **La Empresa**, desisten de cualquier reclamo judicial, extrajudicial y/o administrativo contra **La Provincia** que tenga relación directa o indirecta con el contrato de concesión referenciado y/o de cualquier acto administrativo dictado en relación a la explotación del Complejo Cerro Chapelco y Hotel Sol de los Andes o derivado del presente convenio y de la relación entre **La Cooperativa** y **La Empresa**.- Finalizado el Contrato de Concesión-07 de abril 2007- las inversiones que se pudieran haber realizado se imputarán como pago a cuenta de capital e intereses de la deuda contemplada en el Contrato de Mutuo suscripto entre **La Provincia** y **La Empresa**.- **La Provincia** y **La Empresa** establecen que las inversiones referenciadas, (U\$7.100.000) quedarán excluidas de los reintegros contemplados en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato Original y Cláusula Décimo Séptima del Convenio modificatorio.- Considerando el plazo de excepción que llevó a **La Cooperativa** a encontrar al inversor (tres años) **La Empresa** y al solo efecto de mantener una relación razonable entre inversiones exigidas y plazo de concesión obtendrá un plazo adicional de tres (3) años si acredita: **a)** haber realizado una inversión adicional en el Cerro, de U\$1.500.000 (Un millón Quinientos Mil Dólares Estadounidenses) en el periodo comprendido entre año 2015 y el 2022 y haya sido previamente aprobada por **La Provincia** y **b)** haber pagado integralmente la deuda.- **La Provincia** y **La Empresa** establecen que las inversiones referenciadas, (U\$1.500.000) quedaran excluidas de los reintegros contemplados en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato Original y Cláusula Décimo Séptima del Convenio modificatorio.-

**TERCERA: La Empresa**, deberá transferir a su nombre y relación de dependencia el personal afectado al Cerro Chapelco, reconociendo la antigüedad, excluidos los que se encuentran fuera de los convenios, todo ello en el marco de la legislación vigente.-

**CUARTA:** Se deberá modificar la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Concesión que contempla el desarrollo inmobiliario de la Estación Integrada de Turismo de Montaña, previéndose la formulación de un nuevo proyecto que se adecue a las demandas actuales y a las nuevas exigencias ambientales establecidas, que se desarrollará sobre una superficie de treinta (30) hectáreas.- El proyecto deberá ser aprobado por **La Provincia** y ajustarse al Código de Edificación de la Municipalidad de San Martín de los Andes, en su caso si la importancia del proyecto lo justificara, **La Provincia**, afectara al desarrollo inmobiliario hasta un máximo de veinte (20) hectáreas mas.- Durante el plazo de diez (10) años de la firma del presente contrato,

*Poder Ejecutivo*



**La Provincia** se compromete a no efectuar por sí o por terceros, desarrollos inmobiliarios en el área determinada en el Capítulo III del Contrato de Concesión. Vencido el plazo, **La Provincia**, podrá hacerlo, dando preferencia a **La Empresa**, en el caso de que pueda igualar oferta y condiciones.-

**QUINTA:** Se deberá establecer expresamente que las tierras correspondientes al Loteo de Aldea del Sol, están excluidas de la concesión, excepto aquellas hectáreas que puedan ser destinadas a la Estación Integrada de Turismo de Montaña en los términos de la Cláusula Cuarta del presente contrato.-

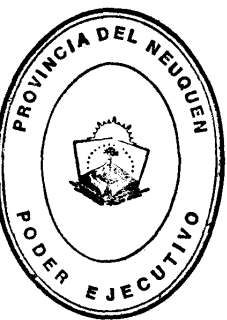
**SEXTA: La Empresa** podrá ceder o transferir hasta un Cuarenta por Ciento (40%) de sus acciones a terceros, notificando de su intención a **La Provincia**.- Para transferir más de dicho porcentaje deberá obtener la autorización de **La Provincia**, quien podrá oponerse a la transferencia.- Para el caso que **La Empresa** ceda o transfiera las acciones sin autorización de la Provincia, esta podrá resolver la Concesión de la Explotación del Cerro Chapelco.-

**SEPTIMA:** Se establece de común acuerdo un plazo de seis (6) meses corridos y contados a partir de la firma del presente Contrato, como plazo máximo dentro del cual **La Provincia** y **La Empresa**, deberán suscribir los instrumentos que consideren necesarios para contemplar y acreditar los extremos contenidos en el presente convenio y en los contratos precedentemente referenciados.-

**HOTEL PROVINCIAL DE TURISMO**

**OCTAVA: La Cooperativa** en la Concesión de la explotación del Hotel Provincial de Turismo -Hotel Sol de los Andes-, se regirá por los términos del Contrato de Concesión del 07 de abril de 1987, su modificatoria de fecha septiembre de 1990 y Decreto N°1746/97; finalizando en consecuencia la concesión el 07 de abril del 2007.- Si en el marco legal establecido se resolviera la resolución de la Concesión de la explotación del Hotel, **La Cooperativa** una vez rescindido el contrato de Concesión deberá restituir en forma inmediata el Hotel Sol de Los Andes, tomando **La Provincia** debida posesión de todos los bienes muebles e inmuebles que la componen dejándose expresa constancia que **La Cooperativa** desde ese momento desiste de cualquier reclamo judicial, extrajudicial y/o administrativo que tenga relación directa o indirecta con el contrato de concesión referenciado y/o de cualquier acto administrativo dictado en relación a la explotación del Complejo Cerro Chapelco y Hotel Sol de los Andes o derivado del presente convenio y de la relación ente **La Cooperativa** y **La Provincia** incluido el presente convenio.- **La Provincia** podrá ampliar el plazo de concesión en el caso que **La Cooperativa** en el plazo de dos (2) años contados a partir de la firma del presente contrato, presente a consideración de **La Provincia** un proyecto de inversión en el Hotel y que este sea aprobado por **La Provincia** a su exclusivo criterio.- A la finalización de la concesión **La Cooperativa** deberá restituir en forma inmediata el Hotel Sol de Los Andes tomando debida posesión **La Provincia** de todos los bienes inmuebles y muebles que la componen dejándose constancia que **La Cooperativa** desde ese momento desiste de cualquier reclamo judicial extrajudicial y/o administrativo que tenga relación directa o indirecta con el contrato de concesión referenciado y/o de cualquier acto administrativo dictado en relación a la explotación del Complejo Cerro Chapelco y Hotel Sol de los Andes o derivado del presente convenio y de la relación entre **La Cooperativa** y **La Provincia** incluido el presente convenio.-

**NOVENA:** La **Cooperativa** deberá constituir garantías de cumplimiento de Contrato por la Concesión de la explotación del Hotel Sol de los Andes por la suma de U\$5500.000 (Quinientos Mil Dólares Estadounidenses) a satisfacción de **La Provincia** y acreditar por ante **La Provincia** haber instrumentado anualmente los seguros correspondientes.-



**DISPOSICIONES COMUNES**

**DECIMA:** La partes ratifican que la cesión y transferencia de los derechos, acciones y obligaciones que se autorizan por el presente, comprenden únicamente la Concesión de la explotación del Cerro Chapelco y la Estación de Turismo Integrada de Montaña, Capítulos I y III del Contrato de Concesión, que **La Cooperativa** transfiere a **La Empresa** -

**DECIMA PRIMERA:** Se deberá modificar el Contrato de Concesión vigente a fin de precisar todos los puntos que hayan sido objeto de interpretaciones encontradas durante su ejecución.-

**DECIMA SEGUNDA:** En todo lo que no haya sido modificado por el presente contrato, se mantiene la plena vigencia del Contrato de Concesión de fecha 07 de abril de 1987 aprobado por Decreto N°1283/87 y su modificatoria de septiembre de 1990 aprobado por Decreto N°3554/90, que **La Cooperativa** y **La Empresa** declaran conocer ratificando su aceptación en todos sus términos.-

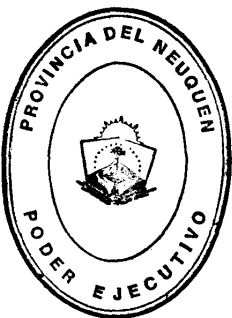
**DECIMA TERCERA:** A todos los efectos judiciales y extrajudiciales se constituyen los siguientes domicilios **La Provincia** en calle Belgrano N° 398 – 8° Piso de la Ciudad de Neuquén, Capital. **La Cooperativa** en calle Capitán Drury N° 761 de San Martín de los Andes de la Provincia del Neuquén y **La Empresa** en calle Mariano Moreno N°1183 de San Martín de los Andes de la Provincia del Neuquén.-

Se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén a los 04 días del mes de noviembre del año 2000.-



**CONTRATO DE MUTUO**

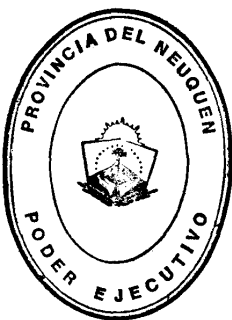
En la Ciudad de San Martín de los Andes Provincia del Neuquén, a los 04 días del mes de noviembre de 2000, entre la Provincia del Neuquén, representada en este acto por el señor Subsecretario de Ingresos Públicos, Cr. Marcelo Julián Raimondo en adelante "**El Acreedor**", por una parte, y por la otra Nieves del Chapelco S.A. representada en este acto por su Presidente señor Enrique Santiago Capozzolo, L.E N°8.434.351, en adelante "**El Deudor**", se conviene en celebrar el presente Contrato de Mutuo, conforme y sujeto a las siguientes cláusulas:



**ARTICULO PRIMERO:** La Provincia del Neuquén autoriza por Convenio celebrado el 04 de Noviembre del 2.000 y aprobado por Decreto N°...../00 Anexo I, la cesión y transferencia de la Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Turísticos de San Martín de los Andes Limitada a Nieves del Chapelco S.A. del Cien por Ciento (100%) de los derechos, acciones y obligaciones emergentes de los Capítulos I y III del Convenio de Concesión del Complejo Cerro Chapelco y Hotel del Sol de los Andes.-

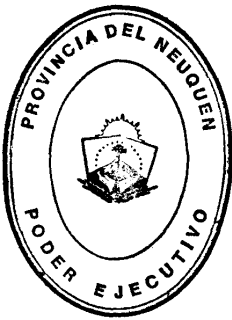
**ARTICULO SEGUNDO:** "**El Deudor**" reconoce y asume la deuda que La Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Turísticos de San Martín de los Andes Limitada adeuda a La Provincia del Neuquén y que al 31 de Agosto de 2000, descontados los pagos efectuados, asciende por todo concepto a la suma de U\$4.718.556,57 (Cuatro Millones Setecientos Dieciocho Mil Quinientos Cincuenta y Seis con 57/100 Dólares Estadounidenses), y que tiene su origen en un préstamo otorgado a la Cooperativa y acordado a la misma por Decreto del P.E. N° 2961/93 y Contrato de Mutuo celebrado entre la Provincia del Neuquén y la Cooperativa, el 25 de noviembre de 1993 de U\$6.669.000.00 (Seis Millones Seiscientos Sesenta y Nueve Mil Dólares Estadounidenses)

**ARTICULO TERCERO:** Además de las condiciones generales, determinadas en el Convenio de Concesión, Decreto Provincial N°...../00 y su Anexo I, el reconocimiento y asunción de deuda se ajustará a las siguientes condiciones.- **Plazo:** El plazo máximo de amortización de la deuda asumida se establece en diecisiete (17) años, incluyendo siete (7) años de gracia y será amortizable en diez (10) cuotas iguales anuales y consecutivas calculadas por el Sistema Francés, operando el primer vencimiento de ellas el 31 de Octubre de 2007. El plazo de gracia se contará a partir del 31 de Agosto de 2000 y se extenderá hasta el 31 de Octubre de 2007.- **Forma de Pago:** "**El Deudor**" podrá pagar la deuda en efectivo (Dólares Estadounidenses) o en inversiones en el Cerro Chapelco siempre que "**El Acreedor**" las autorice, las apruebe y las impute.- **Interés:** La Deuda durante el Plazo de Gracia no devengará intereses. A partir de la amortización de la Deuda devengará un interés del Seis por Ciento (6%) TNA, pagaderos conjuntamente con las cuotas de Capital. Estas tasas podrán ser variadas en más o en menos, de acuerdo a lo dictado por los Mercados Financieros Nacionales y/o Provinciales.- **Providencia:** El plazo de gracia del devengamiento de intereses se establece en razón a que durante este período "**El Deudor**" deberá ejecutar las inversiones que se establecen en la Cláusula Segunda del Anexo I del Decreto N°...../00. Se conviene que el Plazo de Gracia quedará sin efecto en el caso de que "**El Deudor**" no cumpla en tiempo y en forma con la ejecución de las inversiones señaladas en la Cláusula Segunda del Anexo I del Decreto N°...../00 y en consecuencia los intereses -6% anual- se adicionarán a la deuda y se devengarán a partir del 31 de Agosto de 2000.



**Interés Punitivos:** Se aplicará a partir de la fecha de vencimiento de la obligación de capital y/o servicios de intereses si correspondiere y por todo el lapso que dure el atraso. El mismo resultará adicional al interés pactado y será del cincuenta por ciento (50%) de la tasa pactada.- **Garantías: "El Deudor"** se compromete a suscribir a favor o de la Provincia del Neuquén, con intervención notarial de la Escribanía General de Gobierno: **a)** Hipoteca en primer grado de prelación sobre los inmuebles, con todo lo en el clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo hoy y en el futuro de propiedad de S.A Talleres Metalúrgicos San Marín "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 matriculas 1331, 1335, 1332, 19237, 19238, 317, 318,320,321,322, y 323- San Fernando respectivamente, cuya hipoteca se constituirá por la suma de Pesos Tres millones Sesenta y Tres Mil Trescientos Setenta y Dos (\$3.063.372); **b)** Hipoteca en segundo grado de prelación sobre el inmueble, con todo lo en el clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo hoy y en el futuro, propiedad de la razón social "ARBOL SOLO S.A.G.A.C.I.F.", ubicados en la Colonia Reconquista, distrito Reconquista, Departamento Obligado, Provincia del San 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 del San Fe, bajo N° 11620- Fo, 323- To 111 Par., Sección Propiedades Departamento "G" Obligado, Registro General de Santa Fe; **c)** Héctor Francisco Domingo Capozzolo, L.E. 2.508.683 se constituye en fiador liso y llano y principal pagador de las obligaciones asumidas por "El Deudor" , con expresa renuncia a los beneficios de excusión y de división y con sometimiento a la jurisdicción en el presente contrato.- Esta garantía perdurara mientras existen obligaciones pendientes por parte de "El Deudor".- **Tasación y Peritaje:** Se tomará la efectuada por la Asesoría Técnica del Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén que obra en Expediente 2750-1078/00 Acumulado al Expediente 2100-4646/96, practicada a los bienes en garantía de S.A. Talleres Metalúrgicos San Martín "TAMET" y que asciende a la suma de Peso Tres Millones Sesenta y Tres Mil Trescientos Setenta y Uno con Noventa y Tres Centavos (\$3.063.371,93); y la efectuada por la Ing. Agr. Lilian Costa practicada a los bienes en garantía de ARBOL SOLO S.A.G.A.C.I.F , y que asciende a la suma de Pesos Dos Millones Seiscientos Mil (\$2.600.000.00).-**Seguros: "El Deudor"**, se compromete respecto a los bienes en garantía, a mantener durante la vigencia del préstamo, la contratación de pólizas de seguros a satisfacción y endosadas a favor de la Provincia del Neuquén, que garanticen contra todos los riesgos y por valores que sean razonables en el mercado, debiendo las eventuales indemnizaciones ser suficientes para permitir el reemplazo de los bienes. La constancia de la pertinente contratación deberá presentarse en la Subsecretaría de Ingresos Públicos del Ministerio de Hacienda, Obras y Servicios Públicos de la Provincia del Neuquén.-

**ARTICULO CUARTO:** El vencimiento de las cuotas de amortización con más el interés operará el último día hábil del mes correspondiente. Si el día fijado fuera feriado o inhábil el pago podrá efectuarse el día hábil inmediato posterior sin que ello implique alterar los vencimientos futuros, el primer vencimiento operar el 31 de Octubre de 2.007.



**ARTICULO QUINTO: "El Deudor"** se notifica y acepta que las cancelaciones anticipadas, adelantos de cualquier naturaleza, deberán ser coincidentes con el vencimiento de un servicio de capital e interés. Dicha operación quedará sujeta a la aprobación previa por **"El Acreedor"**, quien se expedirá en un plazo no mayor a los treinta (30) días, de la recepción de la solicitud respectiva. La aplicación de tales fondos en todos los casos será de conformidad con lo establecido en los Artículos 777 y 778 del Código Civil.

**ARTICULO SEXTO:** Cuando **"El Acreedor"** estime que el valor de las garantías otorgadas, resulten insuficientes para asegurar el pago del importe actualizado de la deuda, **"El Deudor"** deberá actualizar y/o complementar y/o sustituir las mismas, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de cursada la pertinente solicitud por parte de **"El Acreedor"**. En caso de incumplimiento se producirá la mora automática de **"El Deudor"** considerarán su deuda como de plazo vencido y **"El Acreedor"** podrá reclamar la totalidad de lo adeudado con más los intereses compensatorios y punitivos correspondientes, gastos, costos, y costas.

**ARTICULO SEPTIMO:** Corresponde que **"El Deudor"** se haga cargo de los impuestos nacionales, de cualquier naturaleza y de sus accesorios, actuales y/o futuros que se generen con motivo de la presente operación y su cancelación, con excepción de los impuestos que le correspondan al acreedor.

**ARTICULO OCTAVO:** La mora de **"El Deudor"**, se producirá de pleno derecho por el mero vencimiento de los plazos establecidos, sin necesidad de interpelación previa extrajudicial o judicial. En caso de mora **"El Acreedor"**, podrá considerar caducos los plazos pendientes para la amortización del préstamo y exigir el pago de los saldos adeudados por capital e intereses, con más los intereses punitivos establecidos en el presente contrato.

**ARTICULO NOVENO:** **"El Acreedor"**, a través de su Agente Financiero, está autorizado, sin restricción ni limitación alguna a debitarle a **"El Deudor"** de su Cuenta Corriente y/o Caja de Ahorros – que tiene la obligación de abrir en el Banco de la Provincia del Neuquén- o de las que puedan abrirse en el futuro, como así transferencias, plazos fijos, sean en pesos o moneda extranjera, o de cualquier otro saldo a favor de **"El Deudor"**, todos los gastos derivados o emergentes que corresponda a cualquier importe que se le adeude, como así los gastos originados por informes, peritajes, inscripciones, estudios, documentos impagos y todo lo que se constituya o puedan constituir conceptos y sumas que deba abonar a juicio de **"El Acreedor"**, quedando aclarado que los débitos no producirán novación.

**ARTICULO DECIMO:** Al vencimiento de cada fecha de pago de capital e intereses y/o cualquier otro concepto, **"El Acreedor"**, a través de su Agente Financiero el Banco de la Provincia del Neuquén, queda autorizado irrevocablemente a efectuar el Débito de los montos correspondientes en la o las cuentas corrientes pertenecientes a **"El Deudor"**.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Para el caso de ejecución **"El Deudor"** no podrá oponer excepción que la de pago y/o espera fundada en documento explícito emanado de **"El Acreedor"** pues renuncia a todas las demás, incluso a la nulidad

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Las prórrogas o plazos que **"El Acreedor"** conceda, como los pagos que reciba en cualquier forma o condición, bajo aspecto o modalidad alguna, quita, espera a novación, ni desmedro alguno a los derechos de

**"El Acreedor"**. De existir pagos parciales los mismos se imputarán en primer lugar a interés y luego a capital, pudiendo **"El Acreedor"** optar por cualquier otro orden de imputación.-

**ARTICULO DECIMO TERCERO: "El Deudor"** acepta que los pagos se realicen conforme a los estados de cuenta que **"El Acreedor"** le pudiera enviar, por lo que ante la falta de observaciones dentro de los treinta (30) días de recibidos, implicará la expresa conformidad y no podrán ser objeto de reclamos o reajustes posteriores de ninguna naturaleza por la parte de **"El Deudor"**.

**ARTICULO DECIMO CUARTO: "El Deudor"** renuncia a la opción del Artículo 792 del Código de Comercio, en cuanto a cerrar su cuenta corrientes abierta en el Agente Financiero, mientras subsista la deuda con **"El Acreedor"**. Asimismo autoriza a debitar de la cuenta corriente, aún en descubierto, las sumas que correspondan en concepto de amortización, intereses y gastos.-

**ARTICULO DECIMO QUINTO:** A todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en **"El Deudor"** en Calle Mariano Moreno N°1183 de San Martín de los Andes Provincia del Neuquén y **"El Acreedor"** en Belgrano N°398- Piso 8° de la Ciudad de Neuquén, Capital y se someten a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Neuquén, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción. El o los domicilios indicados, se consideran subsistentes aún en caso de demolición, cambio de calle o número, o de que éste faltare y aún respecto de toda clase de sucesores. En caso de mudanza, **"El Deudor"** deberá notificar por medio fehaciente el nuevo domicilio, de no hacerlo, permanecerá vigente el indicado anteriormente.- Sellado de Ley: Exento.

