

LEY J Nº 3825

Artículo 1º - Ratifícase el contrato suscripto por el Sr. Gobernador de la Provincia y la empresa Catedral Alta Patagonia S.A. (CAPSA) para la readecuación contractual de la Licitación Pública Nº 1/92 de la Concesión de Obra Pública para el Centro de Deportes Invernales "Dr. Antonio Lynch" del Cerro Catedral, que como Anexo I integra la presente.

Artículo 2º - Créase el Ente Regulador de la Concesión del Cerro Catedral, como ente regulador y autoridad de aplicación del contrato de concesión mencionado en el artículo anterior, integrado por tres (3) representantes del Poder Ejecutivo Provincial e igual número de representantes de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y un representante elegido por entidades intermedias representativas del sector de servicios turísticos e instituciones deportivas, según lo establezca la reglamentación.

ANEXO A

ADECUACION CONTRACTUAL

CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA

Entre la Provincia de Río Negro representada en este acto por el Sr. Gobernador de la Provincia de Río Negro, Dr. Miguel Ángel Saiz, con domicilio en Laprida y Belgrano de la ciudad de Viedma; en adelante "LA CONCEDENTE", por una parte, y por la otra la empresa Catedral Alta Patagonia Sociedad Anónima (CAPSA)-antes denominada SKI WORD S.A.-, representada en este acto por su Presidente del Directorio, Ing. Alberto M. Lamota; conforme Acta de Directorio de CAPSA nº 143 del 6 de Junio de 2003, con domicilio en sus oficinas de la base del Cerro Catedral, 1º piso del edificio contiguo a la silla Séxtuple, adelante "LA CONCESIONARIA", por la otra; y en conjunto ambas partes firmantes, en adelante, "LAS PARTES", en el marco del proceso de renegociación integral del Contrato de Concesión de Obra Pública para la explotación del Centro Invernal de Deportes del Cerro Catedral, de fecha 14/4/94, celebrado entre las partes, en el marco de la Licitación Pública Nacional e Internacional nº 01/92, conforme el Decreto 1838/93, proceden a celebrar la presente adecuación contractual, producto del proceso de renegociación cuyo desarrollo se describe, a tenor de las siguientes manifestaciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

Que conforme antecedentes y circunstancias obrantes en al expediente Nº 148.029-T-92 del registro de la Secretaría de Turismo, caratulado "CONCESION PARA PERFECCIONAR Y MODERNIZAR LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO DE ESQUI, DR. ANTONIO LYNCH DEL CERRO CATEDRAL"; se llevó adelante la Licitación Pública Nacional e Internacional Nº 01/92, resultando seleccionada como co-contratante del Estado Rionegrino la firma Ski World S.A., que luego se transformara en Catedral Alta Patagonia S.A.; quien actualmente reviste el carácter de concesionaria en el Contrato de Concesión de Obra Pública, suscripto el 14 de abril de 1994 para la modernización y perfeccionamiento de la infraestructura de servicios del Centro de Esquí Dr. Antonio Lynch, del Cerro Catedral, conforme adjudicación efectuada mediante Decreto Nº 1838/93 (B.O. 23/12/1993);

Que conforme las previsiones del Pliego mediante el cual se llevó adelante el procedimiento de selección del co-contratante mediante la Licitación Pública citada, el

objeto genérico del llamado lo constituye la adjudicación de una concesión de obra pública para la construcción, instalación, modernización, modificación, refacción, adecuación o reconversión y explotación comercial de un conjunto de rubros de la infraestructura de servicios turísticos en el Centro de Deportes Invernales citado;

Que la Concedente manifiesta que en el plazo contractual ya transitado, la concesión mentada ha sufrido distintos avatares en la relación contractual concedente concesionario; con diversos grados y niveles de cumplimiento y ejecución del contrato, con los correspondientes efectos en la eficiente prestación del servicio público comprometido;

Que de las distintas actuaciones administrativas en trámite en el ámbito de la Secretaría de Turismo como autoridad de aplicación de la concesión, y del propio Poder Ejecutivo; los procesos judiciales entablados entre las partes en distintos ámbitos jurisdiccionales; puede apreciarse que en dicha contratación existieron distintos incumplimientos contractuales de la Concesionaria de diversa magnitud y gravedad;

Que tales incumplimientos derivaron en la aplicación de sanciones contractuales por parte de la Autoridad de Aplicación, como la imposición de multas a la Concesionaria; acciones que se han discutido en sede administrativa, y en algunos casos han generado conflictos judiciales en torno al pago del canon de concesión y por publicidad; que han dado lugar además al sostenimiento de una relación de conflictividad permanente entre concedente y concesionario, siendo el punto culminante en esta relación la declaración en concurso de acreedores de CAPSA, que se produjo el 14 de diciembre de 2001, con efectos a partir del día 19 de noviembre de 2001;

Que, por su parte, la Concesionaria manifiesta que por diversos motivos de fuerza mayor oportunamente denunciados, entre ellos: Incendios devastadores en la zona ocurridos en el verano 1995-1996 y el verano 1998- 1999; Faltas de precipitaciones niveles de enorme magnitud, inviernos 1996, 1997 y 1998; grave falta de afluencia turística en la zona por causa de Hantavirus, verano 1997-1998; y fuerte acortamiento de la temporada turística por las sucesivas recesiones acaecidas en los inviernos de 1999-2000-2001-2002, se encontró frente a dificultades financieras, que importaron pérdidas dinerarias en diez millones de dólares conforme a balances, que al igual que similares concesionarios de servicios de esquí determinaron la necesidad de su presentación en concurso de acreedores, lo cual acaeció con fecha 19 de noviembre de 2001, generando así los autos "Catedral Alta Patagonia S.A. s/concurso preventivo" (causa N° 78946) que tramitan por ante el Juzgado Nacional en lo Comercial N° 2, Secretaría 4, de la Capital Federal;

Que, por otra parte, la apertura del concurso mentado se produjo en los autos "CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A. S/CONCURSO PREVENTIVO", Expte N° 78946/01, en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 2, a cargo del Dr. Juan R. Garibotto, Secretaría N° 4 a cargo del Dr. Héctor Luis Romero, encontrándose aún en trámite, habiéndose impulsado oportunamente en el mismo la verificación de créditos informados por la Secretaría de Turismo y que se encontraban en condiciones de ser presentados conforme lo exige la normativa concursal respectiva;

Que las deudas allí reclamadas por La Concedente, por cánones de concesión impagos, convenios de pago incumplidos y derechos de publicidad, ascendieron a un monto total de \$ 1.478.493,17 -excepto DGR-, produciéndose al respecto el informe individual de créditos insinuados previsto en el artículo 35 de la Ley Nacional N° 24.522, que sólo considera y así lo aconseja al Juez del Concurso, verificar por la suma de \$ 549.692,40, con carácter de quirografario, y por el saldo derivado de reclamo judicial se optó procesalmente por derivar las actuaciones al Juzgado originario (la Cámara de Apelaciones Civil, Comercial y de Minería de Bariloche) para que allí se dicte sentencia, en tanto al encontrarse varios temas debatidos, en juicio ordinario no se consideró líquido

tal crédito. La remisión de tales actuados aún está pendiente por parte del Juzgado, del concurso;

Que analizando la situación del concurso, es bueno atender aquí a que tal instituto jurídico representa un régimen especial de carácter cautelar y protectorio del patrimonio del deudor concursado, en el caso la Concesionaria, como prenda común de sus acreedores, pero en razón no ya de garantizar la percepción de sus créditos, sino de asegurar la continuidad de la empresa y el consecuente sostenimiento de sus fuentes de trabajo directa e indirectamente vinculadas, que sólo podrá plasmarse en tanto se desarrolle una importante actividad cautelar de los actos del propio deudor, como de los acreedores de aquel;

Que esta situación, dio lugar a distintas cuestiones, como por ejemplo, que se dictasen en el ámbito del concurso preventivo sendas Medidas. Cautelares de No Innovar, de fecha 8/7/02 y 15/10/02, respectivamente, sobre el contrato de concesión que une a la Provincia con la concursada Concesionaria, manteniéndose la vigencia hasta la culminación del proceso concursal y abarcando las multas impuestas a la concursada-Catedral Alta Patagonia S.A.-, basadas en incumplimientos de fecha anterior a la presentación del concurso, es decir al día 19/11/2001;

Que la mencionada situación concursal de La Concesionaria conforme lo dispuesto por el propio tribunal judicial interviniente, no altera de manera alguna la vigencia y continuidad del contrato, ni el presente proceso renegociatorio contractual; en virtud de las previsiones originarias y la propia finalidad inspiradora del Pliego y de acuerdo con la Oferta adjudicada;

Que tal criterio es reafirmado por el propio tribunal concursal que con fecha 23 de Febrero de 2003, al resolver una petición de la concursada referente al traspaso de la Ladera Sur, disponiendo que dicha medida excede el marco del proceso concursal, al tratarse de un acontecimiento producido con posterioridad a la presentación en concurso preventivo;

Que en el ámbito de los organismos competentes del Estado provincial, han tramitado distintas iniciativas tendientes a procurar la reconducción de la relación contractual con CAPSA, apuntando a garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales disminuyendo sustancialmente aquellos aspectos que se han presentado como conflictivos entre concedente y concesionaria;

Que en ese sentido, y previo realizarse distintas reuniones generadas en el ámbito de esta Administración en torno a la cuestión precedentemente planteada, formalmente se dio tratamiento a esta situación a través la Nota conjunta del Ministro de Coordinación (MC N° 091/02), Ministro de Economía (ME 048/02) y de la Secretaría de Turismo (SET 094/02) mediante la cual se requirió opinión y/o eventual dictamen de la Fiscalía de Estado de la Provincia, con respecto a las alternativas interinstitucionalmente estudiadas sobre el contrato de concesión que vincula a la Provincia de Río Negro con la empresa Catedral Alta Patagonia S.A., quien ya se encontraba en concurso de acreedores;

Que tal requisitoria motivó la intervención de ese Organismo mediante la NOTA F.E. N° 497/03, de fecha 5 de enero de 2003, en la que se analizaron los antecedentes propuestos, identificando los problemas centrales del conflicto entre la Administración Provincial y la empresa Catedral Alta Patagonia S.A.;

Que como resultado de dicho análisis jurídico integral se obtuvieron distintas conclusiones, entre ellas, el reconocimiento de la existencia de puntos en conflicto, que imponían que el Estado Rionegrino lleve adelante acciones tendientes a proteger sus derechos patrimoniales, garantizando el servicio licitado, y asegurando los fines tenidos en cuenta por el Poder Concedente en forma originaria, al licitar;

Que asimismo se concluía allí en que la inacción del Estado al respecto conducía indefectiblemente al colapso del servicio en cuestión, perjudicándose de tal forma a

amplios sectores económicos de la Zona Andina, prestadores de servicios directos e indirectos vinculados al Centro Invernal de Esquí;

Que continuaba dicha intervención compartiendo la opinión de las áreas técnicas y de responsabilidad política en el tema, que sostenía que las probabilidades legales para impulsar la rescisión contractual con Catedral Alta Patagonia S.A. por los incumplimientos más importantes debidamente constatados y documentados, correspondían al período preconcursal, o a la propia declaración en concurso, circunstancias que se veían impedidas por el dictado de una medida cautelar por el Juez del Concurso;

Que se mencionaba en aquellas intervenciones, la existencia de legislación nacional regulatoria de aspectos concursales que afectaban el avance de cualquier intento rescisorio, a lo que a su vez se sumaba que aparecía como contraproducente mantener el Centro de Esquí del Cerro Catedral particionado en dos concesiones, en tanto del propio procedimiento licitatorio se desprendía a criterio claro de política pública en materia turística andina, que apuntaba a la unificación del Cerro;

Que tales premisas aparecían potenciadas en dicha oportunidad, ante el vencimiento de la concesión de la Ladera Sur en cabeza de la empresa Vicente Robles S.A., existiendo una previsión contractual con la empresa concesionaria, tendiente a absorber las concesiones previas a la Licitación Pública N° 1/92, que vayan venciendo, mediante la suscripción de nuevos contratos;

Que de la sumatoria de las circunstancias expuestas, surgía en aquel momento como alternativa a considerar, la de procurar que en caso de avanzar en la ampliación de la concesión en cabeza de Catedral Alta Patagonia S.A. a la ladera sur, respetando la política de unicidad de explotación prevista en el Pliego Licitatorio, ante la necesidad de suscribir un nuevo contrato al respecto, se incluyan una serie de condicionalidades que apunten a resolver los puntos que a la fecha aparecían como los más conflictivos entre la Concedente y la Concesionaria, apuntando -a tenor de la experiencia adquirida al respecto- a determinar clara e indiscutiblemente las obligaciones entre las partes;

Que todo ello, no implicaría una renuncia o desistimiento de la Administración a cualquiera de las facultades inherentes al régimen de contrataciones de la Administración Pública y particularmente aquellas propias de su condición de Poder Concedente;

Que así al analizar la factibilidad legal de proceder a la rescisión, en la Nota de Fiscalía dc Estado se recordaba que ".La actual legislación aborda el estado falencial o de cesación de pagos con pautas que apuntan a la continuidad de la empresa en crisis económica y financiera, procurando su sostenimiento en el mercado y como ya se dijo, la continuidad de fuentes laborales, reduciendo sus aspectos represivos de regímenes anteriores... ";

Que asimismo se dijo allí sobre la factibilidad legal de proceder a la ampliación de la concesión a dicha empresa, extendiéndola al área sur, advirtiéndose que sólo operaría previa firma de un contrato, que en el caso, debía exigirse el cumplimiento de todos los requisitos para contratar con el Estado, circunstancia en la que la situación de concurso preventivo de la empresa debía contemplarse en los términos de las exigencias del Reglamento de Contrataciones de la Provincia, ya que conforme lo dispone el artículo 2.13.1. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se exige la suscripción de contratos, que contengan los derechos y obligaciones de las partes, la constitución de las garantías, establecimiento del canon, etc.;

Que se recordaba allí que muchas de las reclamaciones administrativas por cánones impagos de concesiones contempladas en el numeral 2.13. del Pliego fueron respondidas negativamente por la Concesionaria CAPSA fundándose, entre otros argumentos, en la inexistencia de contrato que las obligue a hacerlo;

Que se manifestaba en la nota citada, que sólo podrá avanzarse en una alternativa de readecuación contractual, si se definen previa y muy claramente ciertos aspectos que

rigen la vida comercial entre las partes, haciendo referencia a la: ampliación del régimen de garantías de la concesionaria (sobre canon y obras); descripción técnica y precisa de un Plan de Modernización (con flujo y aplicación de fondos para las mismas); el requerimiento de la homologación del Acuerdo de Acreedores de la concesionaria; la reglamentación del modus de liquidación y quantum de los cánones (diferenciando áreas) y de las tarifas (base); la fijación conceptual en torno a los pases de cortesía y protocolares; el detalle concreto y taxativo de las causales resolutorias (de pleno derecho); el inicio del aprovechamiento comercial integral del Cerro Catedral (área de esquí y áreas no esquiables), a la unificación de la explotación del Centro de Esquí y la determinación de un plazo concreto para el cierre de la etapa propuesta;

Que por ello resultaba razonable de encaminarse en un esquema de redeterminación o renegociación del contrato, respetando las condiciones esenciales de la Oferta en la Licitación Pública Nº 1/92, sin desnaturalizar la misma o su objeto, pero aggiornando las obligaciones de la Concesionaria, y aquellos aspectos que han venido apareciendo como núcleos de una conflictiva relación contractual entre la concedente y aquélla;

Que en el ínterin sucedió que la concesión preexistente en cabeza de la empresa Vicente Robles S.A. que comprendía la explotación de la ladera sur del Cerro Catedral, finalizó por cumplimiento del plazo contractual, ello con fecha 4 de mayo de 2003, donde se produjo su desalojo y recupero del área sur mencionada por parte del Estado provincial;

Que debía incorporarse el sector sur del Cerro Catedral a la Licitación 01/92, de acuerdo a lo expresamente establecido en el artículo 2.13 del PBC que exige en su punto 1 la celebración de un contrato especial que instrumente el traspaso y entrega del sector sur a la Concesionaria, previo cumplimiento de los extremos y requisitos legales establecidos en el Pliego, y en la ley aplicable; de acuerdo a las condiciones establecidas por la Concedente;

Que fue entonces cuando la Concesionaria en razón de distintas previsiones contractuales derivadas de la Licitación Pública Nº 1/92, reclama la entrega de dicha área, frente a lo cual la Concedente, adoptó en la emergencia la decisión de administrarla por sí mediante la estatal COATUR, ello hasta que se defina la situación jurídica del Cerro, afectada por la situación de concurso de la empresa CAPSA, y en tanto existían ya a la fecha distintas acciones e intentos judiciales de -por un lado- impedir el retiro de Vicente Robles S.A., por otro de obstaculizar el uso de medios de elevación que quedarán en el Cerro y fueran de propiedad de la empresa desalojada; a lo que se le sumó el inicio de una acción declarativa por parte de CAPSA en la que obtuvieron el dictado de una medida cautelar que seguidamente se describirá;

Que las circunstancias se agravaban por la época del año en que esto sucedía y por las secuelas del conflicto que significa un desalojo de un inmueble como es una ladera de un cerro con instalaciones y edificios;

Que en dicha medida cautelar, dictada en autos "CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A. C/PROV. R. N. (SECRETARIA DE ESTADO Y TURISMO) s/ ACCION DECLARATIVA", Expte. Nro. 124-11-2003 (Reg. Cám.), de fecha 3 de Julio de 2003, la Cámara de Apelaciones Civil, Comercial y de Minería de la Ilra. Circ. Judicial con asiento en San Carlos de Bariloche dispuso "...hacer lugar a las medidas cautelares peticionadas, en los siguientes términos: a) disponer que la Provincia, Secretaría de Estado de Turismo, o el organismo que corresponda, deje sin efecto el "llamado a oferentes" respecto de los locales comerciales del Cerro Catedral - Ladera Sur.- b) Disponer que la Provincia, Secretaría de Estado de Turismo, o el organismo que corresponda, deje sin efecto la ocupación de los edificios que pertenecían a la ex concesionaria Vicente Robles S.A., ubicados en Cerro Catedral - Ladera Sur.";

Que tal decisión judicial ponía a la Ladera Sur en condiciones de ser clausurada al uso público en la temporada invernal 2003, en tanto en la práctica es imposible la utilización de la superficie esquiable sin brindar los servicios mínimos conexos, desde la expedición de un pase para usar los medios de elevación, o proveer de refugio y cobertura en las partes superiores del cerro, a quienes asciendan a él, o los de seguridad de pistas que son de difícil prestación sin la utilización de los edificios existentes, construidos por la ex concesionaria Vicente Robles S.A. y hoy propiedad de la Provincia;

Que fue ese el marco jurídico-fáctico en el que se suscribiera en dichas acciones judiciales, en fecha 11 de Julio de 2003, un Acta Acuerdo que establecía ciertas condiciones de convivencia ordenada entre las Partes, el Estado provincial y la empresa CAPSA en el Cerro Catedral, ello afín de no perjudicar el desarrollo de la temporada invernal 2003;

Que en dicho instrumento, y en la emergencia, se acordó entre las Partes la suspensión de todos los plazos procesales de caducidad y los de prescripción que se encontraban corriendo en los autos citados y la suspensión de la medida cautelar en todas su partes, hasta el día 1 de Marzo del 2004;

Que Las Partes han considerado conveniente, a ese efecto y tras un riguroso estudio de las cuestiones técnicas atinentes al caso -con especial intervención al efecto de los técnicos de la SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO de LA PROVINCIA-, la adopción de un plan único e integral, que garantice la modernización tecnológica requerida para todo el ámbito de la concesión, de modo de arribar a un "PLAN MAESTRO DE MODERNIZACIÓN" susceptible de generar un superior desarrollo tendiente a la excelencia del centro de esquí objeto de la concesión;

Que se acordó además allí que dentro de dicho lapso y antes del 15 de Septiembre de 2003, la Concesionaria, debía presentar formalmente ante el Gobernador de la Provincia, con copia al Fiscal de Estado, un proyecto de Adecuación Contractual sobre el que se había venido discutiendo con la Provincia;

Que es así que en cumplimiento de lo acordado en el punto II del acta judicial mencionada, la Concesionaria presenta su propuesta de Adecuación Contractual (fs. 1/34 del Expte. 17.189-F-2003) que fuera objeto de publicidad en los medios periodísticos regionales y nacionales (ver fs. 94 a 106 del mismo Expte.), acompañada por un Dictamen Jurídico (ver fs. 2/8 del mismo expte.) en el que tratan los efectos de su declaración en concurso de acreedores, a la luz de las exigencias del Reglamento de Contrataciones de la Provincia, frente a la pretendida concesión de la explotación del Sector Sur del Cerro Catedral, concluyendo en que a partir de la firma del contrato CAPSA ha adquirido derecho a explotar la Ladera o el Sector Sur al vencimiento de la concesión existente a aquel momento, que el contrato que se menciona en el Apartado 2.13.1 de las Cláusulas Particulares es sólo un trámite formal, que su firma no está impedida por el artículo 5° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia, por no resultar aplicable en la fase de ejecución de contratos ya adjudicados, aunque sí en la selección de contratantes nuevos, y que no obstante ello, la exigencia de firmar un contrato rige respecto de instalaciones y edificios y no de la explotación del área esquiable del sector sur, donde entiende que CAPSA esta habilitada a construir y explotar nuevas infraestructuras o ampliar las existentes sin otro trámite que acordar con la Secretaría de Turismo la forma en que lo hará;

Que asimismo dicha adecuación contractual fue analizada en lo pertinente por la Fiscalía de Estado en su Vista N° 87.634 de fecha 23 de octubre, en su Capítulo VI (b), coincidiendo al respecto con las observaciones efectuadas en los dictámenes legales de la Secretaría de Turismo, concluyendo con los alcances y términos allí establecidos, en que la propuesta de adecuación contractual en cuestión debía ser rechazada;

Que en virtud de ello, la Concedente ha dictado el Decreto 1493/03, por el que rechaza dicha propuesta por los motivos contenidos en su artículo 1°; intima a la Concesionaria a que se coloque en condiciones jurídicas, financieras y contractuales necesarias para acceder, celebrar ejecutar la contratación directa de concesión de obra pública de la explotación de la Ladera Sur del Cerro Catedral, prevista en la Cl. 2.13 y ss. del PBCP, conforme su artículo segundo; dispone la administración transitoria de la misma a la COATUR en los términos de su artículo 3°; instruye a sus funcionarios competentes a llevar adelante y concertar un proceso de renegociación integral del Contrato, de acuerdo a pautas generales y particulares contenidos en el Anexo III de dicho acto; dispone sobre las acciones judiciales a seguir en el ámbito concursal, bajo el encuadre del artículo 20 de la Ley Nacional N° 24.522, de acuerdo a lo establecido en su artículo 5; y por último declara a la actual situación jurídica como de imposibilidad de celebrar el contrato administrativo y de proceder a la entrega de dicho sector sur, como causal de fuerza mayor para la Concedente, hasta tanto la Concesionaria cumplimente las disposiciones establecidas en los artículos 2 y 5 del decreto;

Que específicamente, el Decreto 1493/03, en su artículo 4 y en el Anexo III, autorizó y facultó a los Ministros de Coordinación y Economía a renegociar el contrato de concesión de obra pública vigente con la Concesionaria, bajo las pautas jurídicas generales y las estipulaciones expresas que debía contener el proceso de renegociación en cuestión;

Que el ejercicio de esta facultad delegada por el Sr. Gobernador a los ministerios mencionados y a la autoridad de aplicación, para que en el ejercicio de la potestad modificatoria de la Administración, realicen conjuntamente las gestiones administrativas necesarias para concertar y establecer un proceso de renegociación integral del Contrato de Concesión de Obra Pública para la Modernización y el Perfeccionamiento de la Infraestructura de servicios en el Centro de Esquí, Dr. Antonio Lynch, del Cerro Catedral, en forma integral, comprensivo de los sectores norte y sur, incluyendo el resto de las concesiones anteriores establecidas en la Cláusula 13.2. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° 1/92, se realizó bajo pautas jurídicas generales concretas y estipulaciones expresas que debían contemplarse en el proyecto de readecuación resultante;

Que así en el ámbito del Decreto 1493/03 entre las Pautas jurídicas generales de renegociación del contrato administrativo de concesión de obra pública, se establecieron como requisitos generales mínimos:

- a) La satisfacción objetiva del interés público en toda cuestión vinculada a la relación jurídica contractual, en beneficio del usuario y la población en general.-
- b) La inexistencia de ventajas para el contratista, particularmente las vinculadas a sus obligaciones de inversión, tomando a las mismas en cuanto a sus montos presupuestados o estimados por la autoridad de aplicación.
- c) El restablecimiento de equilibrio contractual a fin de garantizar la vigencia y continuidad del contrato.
- d) Diagnosticar el origen y los factores de la alteración del cumplimiento del contrato por parte de la concesionaria, identificando sus aspectos improductivos y estableciendo soluciones alternativas para su reencauzamiento.
- e) Establecer como parámetro fundamental de la renegociación, recomposición, readaptación o reajuste y de toda modificación de los términos del contrato, el propósito de ajustar las obligaciones de la concesionaria al cumplimiento de las políticas públicas de turismo al respecto y contenidas en el Pliego de la Licitación Pública N° 1/92, como así también el despejar aquellos aspectos que han resultado núcleos conflictivos de la relación contractual, sin alterar el equilibrio

económico-financiero del contrato vigente y los derechos y obligaciones básicas y esenciales que lo constituyen.

- f) Determinar que este proceso de renegociación tiene la finalidad de posibilitar el eficaz y eficiente funcionamiento de la explotación del cerro bajo los criterios de excelencia de la Cláusula 1.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares a los que debe someterse toda estipulación.
- g) No desnaturalizar las condiciones esenciales de la Oferta, el llamado y objeto de la Licitación Pública N° 1/ 92, particularmente en cuanto a la exigencia -como mínimo- de los montos de inversión comprometidos en aquella oportunidad.
- h) Imposibilidad jurídica de renunciar, negociar o transigir aspectos de orden público administrativo y fundamentales de la existencia y regulación del contrato, como ser el régimen legal aplicable; la facultad de fiscalización, auditoría y autorización de la autoridad de aplicación en los casos establecidos en el Pliego respectivo, el establecimiento del canon y la constitución de las garantías de cumplimiento del contrato y el régimen sancionatorio contractual, entre otros, conforme las consideraciones efectuadas.

Que asimismo el Apartado 2 del artículo 1 del Anexo III del decreto marco en cuestión, instruyó acerca de los contenidos del contrato como estipulaciones particulares expresas de dicho proceso de renegociación, entre los que detallan:

1. Una ampliación y/o mejoramiento del régimen de garantías de la concesionaria, particularmente sobre el Plan de Inversiones y Obras de Perfeccionamiento y Modernización del Centro Invernal que se apruebe por la autoridad de aplicación, y sobre cumplimiento de contrato.
2. La descripción técnica y precisa de un Plan de Inversiones y Obras de Perfeccionamiento y Modernización del Centro Invernal aprobado, con inclusión de su memoria descriptiva, plan de trabajos u obras, flujo de fondos, cronogramas que integre ambos instrumentos, etc.
3. El establecimiento de un Canon de Concesión General, por los edificios, instalaciones e infraestructura de ambas laderas, por los montos y bajo las modalidades de pago emergentes de las previsiones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, sus aclaratorias, de la Oferta y del contrato de concesión. Deberá además expresar la reglamentación del modus de liquidación y quantum de los cánones (diferenciando áreas) y de las tarifas que sólo podrán revestir carácter de aclaratorio de lo oportunamente establecido en el Pliego Licitatorio y derivado de la Oferta de CAPSA.
4. El establecimiento del compromiso expreso de la concesionaria de hacerse cargo del personal absorbido por la Provincia de la ex concesionaria del sector sur Vicente Robles S.A.; la determinación de los medios de elevación en trámite de adquisición por la Provincia que deberá a su vez adquirir CAPSA, de las modalidades de pago; de la regulación del uso y destino de los bienes inmuebles propiedad de la Provincia ubicados en el sector, así como de las obras nuevas que se construyan en el mismo.
5. La fijación conceptual en torno a los pases de cortesía y protocolares.
6. El detalle concreto y taxativo de las causales resolutorias (de pleno derecho) del contrato de concesión de obra pública, introduciendo en el contrato la descripción de las causales generales contempladas en la Ley de Obras Públicas N° 286 y demás normativa inherente al contrato administrativo en cuestión.

7. El inicio del aprovechamiento comercial integral del Cerro Catedral (área de esquí y áreas no esquiabiles).
8. La unificación de la explotación del Centro de Esquí y la determinación de las políticas turísticas generales -dentro de las previsiones del Pliego licitatorio y de la normativa vigente- que hagan a su explotación.
9. El Efectivo y previo cumplimiento en tiempo y forma de CAPSA de los artículos 2 y 5 y los Anexos I y IV, respectivamente del presente Decreto.
10. En relación al Plan de Obras e Inversiones, deberá ajustarse al que en un plazo no mayor de 30 (treinta) días de notificados del presente decreto, apruebe la Secretaría de Turismo, tomando como base de trabajo para ello, el aportado por la concesionaria, con las exigencias antes enunciadas y particularmente, las emergentes de los criterios descriptos en los apartados 1 incisos a, b, e y g del presente anexo;

Que el entorno nacional de Emergencia Pública establecido por Ley Nacional Nº 25.561 se toma en consideración por parte de Las Partes, especialmente en una concesión como la del Cerro Catedral en la cual las inversiones a realizar en bienes de capital (medios de elevación) son esenciales y tienen una gran trascendencia, debiendo realizarse en dólares u otras monedas extranjeras.

Que, asimismo, las Partes reafirman el principio por el cual los contratos se hacen para cumplirse, debiendo interpretarse "pro vigencia", "pro validez" y "pro continuidad", concepción inescindible de la certidumbre y seguridad jurídicas.

Que en consecuencia con fecha 11 de Diciembre de 2003 la autoridad de aplicación del contrato remite una Nota a la Concesionaria, sobre los extremos a cumplimentar por la misma en el ámbito del Decreto 1493/03 (fs.2/89 del Expediente nro. 24.638-T-03);

Que la Concesionaria con fecha 17 de Diciembre de 2003, a fs. 124/127 del expediente nro. 24.638-T-03, presentó a la autoridad de aplicación una Nota suscripta por su Vicepresidente referida a la Cesión del área Sur y a la readecuación del contrato, expresando en primer término una total coincidencia con el objetivo de posicionar al Cerro Catedral como un destino líder de deportes invernales y actividad de montaña en Sudamérica; manifestando que sobre esa tarea su empresa se ha dedicado sus mejores esfuerzos;

Que asimismo, en dicha Nota manifiesta que en cuanto al Plan de Obras e Inversiones, cuya remisión le exige el Decreto 1493/03, informa que el citado acto ha sido impugnado por la empresa;

Que sin embargo, allí dice que en un marco de colaboración y en el contexto de las negociaciones que se desarrollan a partir del Acuerdo plasmado en el Acta del 11-7-03, y sin que ello implique renuncia de ninguna naturaleza por el ejercicio de sus derechos, la Concesionaria adjunta al presente el Plan de Obras e inversiones elaborado en un todo de acuerdo a la Nota del 11 de Diciembre de 2003;

Que dicho Plan detalla la documentación que respalda al Plan de Inversión; con memoria descriptiva del Plan de Inversión; Propuesta para medios instalados en la Ladera Sur; Capacidad Técnico-Financiera; Cláusulas Particulares de la licitación referidas; al proyecto de inversión; movilidad e infraestructura logística, Infraestructura edilicia; Infraestructura de Servicios; Programas de Trabajo;

Que dicha documentación obra agregada de fs. 7 a fs. 160 del Anexo I del expediente nro. 24.638-T-03;

Que a fs. 141/142 obra sentencia del Juez Garibotto en el concurso preventivo de la Concesionario de fecha 24 de setiembre de 2003, donde declara sobre la existencia en el trámite de un Acuerdo Preventivo de acreedores en el concurso en cuestión;

Que conforme lo exige el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en su artículo 2.13.1, luego de analizada la propuesta de Plan de Inversiones y Obras formulada por la Concesionaria, previa intervención y dictamen de los estamentos administrativos y organismos públicos pertinentes, aprobando la misma correspondiendo en consecuencia, celebrar el contrato de concesión que defina con exactitud las obligaciones de las partes;

Que por ello los antecedentes que sirven de causa al actual proceso de renegociación y a efectos de interpretar correctamente las cláusulas del contrato de concesión de obra pública, sobre determinar clara e indiscutiblemente las obligaciones entre las partes; determinan incorporar expresamente los principios que hacen a la realidad en la que deben ejecutarse los acuerdos de voluntades de derecho público;

Que entre ellos se destaca el principio de conservación del contrato y el de la flexibilidad en la adaptación; así como la teoría de la causa - fin, representada por el interés público, elemento que se incorpora como esencial al contrato y funciona durante toda su ejecución, con influencia decisiva en el campo hermenéutico del contrato, a los cuales declaran en este acto ajustarse las partes con total conformidad;

Que asimismo la declaración de sujeción que realizan las Partes a la vigencia y aplicabilidad de tales principios que gobiernan el contrato, y a las políticas públicas de turismo pretende restablecer la confianza perdida en vínculo obligacional, bajo pautas de certeza y seguridad jurídica y económica;

Que por ello resulta fundamental para ambos contratantes el sometimiento absoluto a respeto de la ley que rige la concesión, la oferta y la adjudicación, destacando que este contrato deberá celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo a lo que las partes verosíblemente entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión;

Que por ello tanto la Concesionaria como la Concedente declaran que el ámbito del presente proceso de renegociación se determina en el marco del Decreto

1493/03 que establece las pautas, criterios y principios de derecho aceptados por la doctrina y jurisprudencia aplicables para llevar adelante la renegociación en cuestión,

Que, por otra parte, resulta propicia la oportunidad de realizar esta ADECUACIÓN CONTRACTUAL, para precisar las estipulaciones y ajustes contractuales que se enderecen al mejor cumplimiento del objetivo principal y dominante de la Licitación referida, consistente en el perfeccionamiento, unificación y modernización de la infraestructura de servicios del centro de esquí "Dr. Antonio Lynch", del Cerro Cathedral (punto 1° de las Condiciones Generales del respectivo Pliego), con el fin de obtener la excelencia en la oferta y prestación de servicios que posicionen al Cerro Cathedral en la vanguardia de los centros de esquí del cono sur de América, para lo cual se requiere mantener a los servicios actualizados, modernos, eficientes, variados, competitivos, accesibles y excelentes" (punto 1.1. de las Cláusulas Particulares del Pliego), dado que el objetivo dominante de la licitación es un sistema moderno de transportación en montaña (punto 1.2. de las Cláusulas Particulares del Pliego);

Que la necesidad de la renegociación determina el restablecimiento del equilibrio contractual alterado por las causales descriptas como antecedentes, y que se traduce en las fórmulas de la ecuación del contrato consistente en las distintas equivalencias entre las prestaciones y las contraprestaciones del mismo;

Que así, de acuerdo a los antecedentes reseñados respecto a los avatares de la relación jurídica entre las partes, la alteración de dicho equilibrio se advierte tanto en la ecuación social (desequilibrio de intereses, público y privado); en la ecuación política (desequilibrio entre la eficiencia y la regulación); en la ecuación administrativa (alteración entre los derechos y garantías y las cargas y obligaciones, que producen inseguridad jurídica); y en la ecuación financiera (desequilibrio entre el presupuesto y provisiones con

los gastos e inversiones, traduciéndose en el mantenimiento de los recursos; la estabilidad financiera y la garantía de inversión);

Que así se conviene un régimen sancionatorio y resolutorio del contrato acorde a la realidad de la relación contractual del contrato, estableciendo sus efectos, sobre la base de los núcleos conflictivos verificados en la misma, y los avatares que sufrieron el cumplimiento de determinadas obligaciones contractuales;

Que se establece un sistema de garantías de inversión que respalde en forma suficiente la aplicación de los fondos o cargas de inversiones para llevar adelante el Plan de Inversiones y Obras que la autoridad de aplicación apruebe, acorde a la capacidad técnico- financiera que acredite la empresa; de acuerdo a las formas establecidas en el Pliego que a criterio de la Concedente afiance con suficiencia el cumplimiento de tales obligaciones a cargo de la Concesionaria; y con un mecanismo de devolución y reintegro proporcional, gradual y parcial al cumplimiento de las etapas de obra que surjan del Plan en cuestión;

Que se resuelven los núcleos conflictivos entablados entre las partes referentes a liquidación del canon; la actualización del canon; el canon por publicidad; concepto de pases de cortesía y protocolo; autorizaciones y habilitaciones de obra; deber de información de la Concesionaria; facultades de fiscalización de la concedente; la necesidad de suscripción de contrato administrativo, por la entrega de las concesiones anteriores, incluyendo la Ladera Sur, cuyas cláusulas integran el presente acuerdo de readecuación integral;

Que se determinan los derechos y obligaciones de las partes conforme lo prescribe el Decreto 1493/03, a efectos de su efectivo cumplimiento, de la finalidad perseguida en el contrato, y el interés público comprometido;

Que por ello, a fin de garantizar la vigencia y continuidad del contrato corresponde restablecer el equilibrio contractual alterado en los aspectos de la relación anteriormente mencionados;

Que a efectos de la entrega de la Ladera Sur corresponde aplicar las pautas del Decreto 1493/03, celebrando un contrato contenido en el presente proceso renegociatorio, donde, a través de la modalidad de la contratación directa, se regulen los derechos y obligaciones de las partes; la constitución de las garantías; el canon a cargo de la Concesionaria, las inversiones a realizar por la Concesionaria sobre las obras ya realizadas y las obras nuevas; la situación del personal de la Ladera Sur y su absorción; la situación de los medios de elevación propiedad de la Concedente, así como la infraestructura y los edificios, y su destino a la finalización del contrato;

Que por otro lado, de acuerdo a la ley aplicable conforme el artículo 3 del PBCG, la concesión debe asegurar necesariamente que la eventual rentabilidad no exceda una relación razonable entre las inversiones efectivamente realizadas por el concesionario y la utilidad neta de la concesión;

Que así, respecto del Plan de Obras a realizar tanto en la Ladera Sur como en la Norte, sobre las obras ya existentes y la obra nueva, las inversiones iniciales a realizar por el concesionario deben guardar relación con la eventual rentabilidad, y para ello se tendrá en cuenta la ecuación económico-financiera de cada emprendimiento;

Que también la ley aplicable al contrato prevé un control estatal a cargo de la Concedente en el marco de la ejecución del contrato, con las facultades de control dispuestas en el Pliego y el respectivo deber de información de la Concesionaria, respecto a todos factores económicos de la concesión, la realización de obras e inversión; y específicamente en torno a la fijación de tarifas, procurando la razonabilidad de las mismas;

Que por ello la fijación de las tarifas constituye un elemento esencial del contrato pues hace a su naturaleza jurídica, siendo uno de los elementos fundamentales que lo

caracterizan; por lo que la facultad administrativa" de recibir de los usuarios del servicio concesionado un pago por su uso, lo fija la Administración concedente en forma de tarifa que puede ser corregido por un sistema de actualización;

Que asimismo para este aspecto rige el principio de excelencia del artículo 1.1 PBCP que concibe al Cerro Catedral a la vanguardia de los centros de esquí del cono sur de América;

Que en definitiva, corresponde resolver expresamente entre las partes la estipulación referente a la fijación de las tarifas según lo establecido en la ley aplicable bajo estas pautas ya establecidas;

Que desde otro punto de vista se plantea la revisión de la metodología de fijación del canon (Cf: artículo 9 del PBCP) otorgándole a éste la característica de ser único e integral de varios servicios de transportación y otros rubros complementarios de la licitación expresamente incorporados según el contrato objeto de negociación;

Que asimismo, para su determinación definitiva las Partes convienen renegociar tal aspecto a través de un canon que surge de su determinación por la cantidad de pases de alta temporada; y que se paga anualmente en dos cuotas;

Que por ende la regulación de todos los términos componen el proceso de renegociación objeto del presente contrato debe ser integrador de las normas generales de ordenación del sistema de gestión privada dispuesto en las leyes y reglamentación aplicable con las normas instrumentales del contrato; de acuerdo a un sistema de jerarquía normativa en el cual el pacto de voluntades no puede contradecir las disposiciones legales y reglamentarias; precisamente por tratarse de un contrato de largo plazo el que exige una mayor integración con las normas reglamentarias que los contienen y los principios de igualdad proporcionalidad y equivalencia;

Que se resuelve el tema de la actualización del canon prevista en el artículo 9.1.3 del PBCP excluyendo tal estipulación de todo alcance o efecto que lo defina como método indexatorio o de actualización en los términos de la Ley nacional de convertibilidad vigente; siendo simplemente un mecanismo de reajuste o equiparación del canon en función del aumento de las tarifas;

Que las partes regulan sobre los pases de cortesía definiendo su concepto sin apartarse de lo normado en el Pliego;

Que por ende se descarta la existencia de ventajas para el contratista y se verifica el cumplimiento de todas las pautas renegociatorias del Decreto 1493/ 03;

Que se procura la obtención de los objetivos de interés público basados en mejorar la oferta de servicios de transportación en montaña bajo el standard de excelencia; aumentar los niveles de inversión y eficiencia, así como la realización de obras públicas que garanticen el objetivo dominante del Pliego; una mayor protección de los derechos de los usuarios bajo en encuadre de la defensa del consumidor; compatibilizar la prestación del servicio con las exigencias sobrevinientes de las normativas y progresos tecnológicos garantizando un nivel constante de inversiones; y garantizar la continuidad de la prestación del servicio público restableciendo el equilibrio de la ecuación contractual integral en juego; Que por ello la causal habilitante esencial del proceso de renegociación en marcha en la explotación de la concesión de obra pública en cuestión, se determina por el exclusivo interés público comprometido, de acuerdo a la necesidad pública y colectiva;

Que la renegociación del contrato debe entonces modificar los términos del mismo con el propósito de definir claramente los derechos y obligaciones de las partes; y que las obligaciones de la concesionaria se ajusten a la política pública de turismo al respecto contenidas en el Pliego, resolviendo asimismo, los aspectos que resultaron los núcleos conflictivos de la relación;

Que la Concesionaria declara y manifiesta en este acto el expreso compromiso de salir del estado o la situación jurídica concursal en la que se encuentra a la fecha, extremando todos sus esfuerzos a fin de que se homologue judicialmente el acuerdo de acreedores presentado, y en definitiva salga de su estado concursal en el menor tiempo posible;

Que corresponde conforme lo establecido en el texto del contrato, condicionar la validez y la vigencia de sus efectos jurídicos entre las Partes y frente a terceros, a la ratificación legislativa.

Por todo ello, las partes acuerdan:

ARTICULO 1.-

DEFINICIONES

Los términos y expresiones mencionados en este contrato tendrán el significado que se les atribuye en el Pliego de Bases y Condiciones, salvo especificación en contrario.

TERMINOLOGIA

A todos los efectos derivados del presente contrato, los términos que continuación se indican significan:

CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA: Es el instrumento contractual celebrado entre las Partes el 14/4/94; y la presente readecuación contractual; que comprende el área concesionada para la modernización de la infraestructura y prestación de los servicios de medios de elevación y transportación en montaña comprendidos en su objeto contractual, y considerado por las Partes como un Servicio Público de carácter esencial a todos los efectos derivados del presente.

AREA CONCESIONADA: Se entiende por ésta a la superficie del Cerro Catedral delimitada a través de la mensura y los planos elaborados y registrados por la Dirección Provincial de Catastro, que determina el perímetro y superficie total de sector objeto de la concesión, de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional Nº 23.251 y el plexo normativo que la componen; totalizando una superficie de 1.920 hectáreas conforme el artículo 2 de dicha Ley.

PLIEGO: Es el Pliego de Bases y Condiciones Generales (PBCG) y Particulares (PBCP) de la Licitación Pública 01/92.

ADECUACION CONTRACTUAL: Es el presente contrato de Concesión de Obra Pública que modifica el contrato original de fecha 14-4-94; producto del proceso de renegociación contractual llevado a cabo en el ámbito del Decreto 1493/03;

EXCELENCIA: Es la condición esencial y determinante de la contratación, pretendida en los términos y condiciones de la Cláusula 1.1. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, traducida en la cantidad de usuarios de los servicios del Cerro Catedral, y en la excelencia brindada por la Concesionaria en la calidad de la prestación de todos los servicios concesionados comprensivos del contrato de concesión de obra pública; la que debe estar presente en toda actividad de la concesión como condición esencial de la misma.

OBJETIVO DOMINANTE: Es la finalidad predominante y última de la contratación, de naturaleza esencial y excluyente; basado en un sistema moderno de transportación en montaña, que posibilite la recirculación adecuada entre el tercio inferior y superior de la montaña, destinado a resolver en forma rápida, cómoda, eficaz, eficiente y segura el traslado del público usuario esquiador y peatón por el Cerro, en los términos de la Cláusula 1.2 del PBCP.

RUBRO o MEDIO PRINCIPAL: A todos los efectos del contrato de concesión, se entiende por medio principal, al medio de transportación del cerro exclusivo para esquiadores durante la temporada invernal, descrito como la Aerosilla Séxtuple con Burbuja, de capacidad no inferior a 1800 pax hora, Junio/97, de acuerdo a la Cláusulas 2.2.1 y 2.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y su modificatoria mediante la Resolución nro. 327/95 SET.

PLAZO DE CONTRATO: Es el término de vigencia de la concesión conforme el plazo de vida útil del Rubro o Medio Principal, especificado en el punto anterior, establecido y garantizado por fábrica, de acuerdo a las Cláusulas 2.6.1 y 2.6.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y la Resolución 327/95 de la Secretaría de Turismo.

PLAZO MAXIMO DEL CONTRATO: Es el plazo máximo de treinta (30) años que no podrá superar la concesión, todo ello de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 2.6.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que contados a partir del 1 de julio de 1996, atento la prórroga, 7 y expresa de un (1) año, establecida en el artículo 5 del Contrato de Concesión del 14-4-94; se determina el 30 de Junio de 2026, extensible hasta la finalización de la respectiva temporada invernal, al 31 de Octubre de 2026.

CANON: Es la contraprestación esencial a cargo de la Concesionaria por la explotación de la concesión, establecida en la presente readecuación, de carácter único y anual, comprensivo exclusivamente de la explotación de los sistemas de transportación en montaña y medios de elevación; de las anteriores concesiones conforme la Cláusula 2.13 del PBCP; y de los edificios e infraestructura.

INTERESES: Son los devengados a partir del vencimiento de los plazos establecidos en el contrato para el pago de la liquidación del canon único e integral; y demás obligaciones a cargo de la Concesionaria; conforme lo establecido en el presente contrato.

MONTO DEL CONTRATO: Es el monto total del contrato resultante del producto del canon anual establecido en el presente, multiplicado por los años de la concesión, conforme el plazo de vigencia establecida en artículo 2.6 del Pliego y el contrato de fecha 14-4-94.

ACTUALIZACION DEL CANON: Es el aumento proporcional del canon en función del aumento de las tarifas establecidas por la Concesionaria a los usuarios de los servicios del contrato, establecido en la Cláusula 9.2. del PBCP, a fin de preservar y asegurar el cumplimiento del contrato, ajustando equitativamente el equilibrio de las prestaciones recíprocas; excluyendo en su interpretación toda posibilidad de considerarlo como una cláusula de reajuste de moneda, actualizatoria o indexatoria, en los términos de la Ley de Convertibilidad 23.928 y su modificatoria 25.561.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: Es la garantía de ejecución y cumplimiento de contrato por las inversiones a realizar por la Concesionaria y todas las obligaciones a su cargo según el régimen legal aplicable en el Pliego y en el presente Contrato de Concesión de Obra Pública.

PLAN DE INVERSIONES Y OBRAS DE PERFECCIONAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DEL CENTRO INVERNAL: Es el plan de inversión de obras a ejecutar por la Concesionario, que modifica el plan contenido en la Oferta, en las condiciones y alcances establecidos en el presente contrato de Adecuación Contractual;

OFERTA: Es la propuesta económica por la realización de las obras sobre los medios de elevación, edificios e infraestructura y demás rubros de la licitación; incorporado al contrato de concesión de obra pública de marras a través del instrumento aprobado, que continúa vigente en lo pertinente, con las modificaciones expresas que se le realizan en el presente contrato.

GARANTÍA DE INVERSION: Es la garantía a cargo de la Concesionaria y a favor de la Concedente del cumplimiento del Plan de Inversiones y Obras de Perfeccionamiento y Modernización del Centro Invernal, del contrato; establecida de acuerdo a las formas de constitución aprobadas por el Pliego y que será objeto de disminución a medida que se certifica el cumplimiento de las etapas del plan en cuestión.

PUBLICIDAD: Es el servicio publicitario resultante de los derechos de uso del espacio público natural y artificial alcanzado por la licitación y toda la contratación, cuyo ejercicio detenta y se reserva la Concedente como facultad exclusiva, de acuerdo a los términos del artículo 10.10 del PBCP.

PASES DE CORTESIA Y PROTOCOLO: Son los pases de carácter calificado y nominados, que deberá otorgar la Concesionaria, sin cargo alguno; a favor de la Concedente, en la cantidad diaria y anual estipulada en el Pliego; con una vigencia máxima de siete (7) días por persona, con el alcance establecido en el presente contrato.

TARIFA: Es el precio único que abonará el usuario del servicio del contrato que brinda la Concesionaria, propuesto por la misma, previa aprobación y fijación formal de la Concedente, mediante acto administrativo de la autoridad de aplicación para la temporada vigente; de acuerdo a los criterios de razonabilidad y parámetros establecidos en el presente;

DEBER DE INFORMACION: Es la obligación ineludible de la Concesionaria de brindar a la Concedente y de facilitar el acceso a toda la información necesaria sobre la prestación de los servicios comprendidos en la licitación.

SISTEMA DE RED INFORMATICA: Es el sistema Base de Datos de la concesión del Cerro Catedral de la Concesionaria, conectado en red con las centrales de la autoridad de aplicación, para el acabado control y fiscalización de la Concedente, y que deberá implementar la Concesionaria, e instalar en las oficinas dispuestas en el Cerro Catedral para el uso de la Concedente según el Pliego y este contrato, conforme los artículos 10.9 y 12 del PBCP.

LADERA SUR: Es el área de la concesión, perteneciente a la anterior concesión de Vicente Robles SA, integrante del objeto del presente contrato, en su capítulo pertinente;

donde se establecen los derechos y obligaciones de las Partes sobre tal área, conforme el contrato que se suscribe, cumpliendo las pautas del artículo 2.13 del PBCP y del Decreto 1493/03.

CONCESIONES ANTERIORES: Son las áreas de la concesión, pertenecientes a los anteriores concesionarios descritos en la Cláusula 2.13 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, a excepción de la concesión de Vicente Robles SA; cuyos contratos se celebran y suscriben, estableciendo los derechos y obligaciones de la Partes, con los alcances y efectos determinados en el presente;

OBLIGACIONES INCUMPLIDAS PRE-CONCURSALES: Son las obligaciones incumplidas establecidas en el contrato de concesión de obra pública y en todos los instrumentos integrantes de la contratación, generadas con anterioridad a la presentación en concurso preventivo realizada por la Concesionaria, en fecha 19-11-01.

OBLIGACIONES INCUMPLIDAS POST- CONCURSALES: Son las obligaciones incumplidas establecidas en el contrato de concesión de obra pública y en todos los instrumentos integrantes de la contratación, generadas con posterioridad a la presentación en concurso preventivo realizada por la Concesionaria, en fecha 19-11-01.

CLAUSULAS RESOLUTORIAS: Es el conjunto de las estipulaciones establecidas entre las partes en el presente, que constituyen el régimen resolutorio del contrato, en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna de naturaleza extrajudicial o judicial, quedando facultada la Concedente a la toma de posesión del inmueble concesionado y a la disposición de los bienes existentes; de acuerdo a lo establecido en el presente; como modo anormal de extinción de su vigencia; y siendo su establecimiento de carácter y naturaleza necesaria como resguardo del cumplimiento de las obligaciones contenidas, y expresión contractual que disponen las partes que tiende a restablecer la confianza, credibilidad y seguridad jurídica entre las mismas en la ejecución del contrato, para conseguir los fines propuestos en el Pliego.

INFRACCION: Es la falta de cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Concesionaria establecidas en el Pliego y en el presente contrato, con los diferentes efectos que allí se le atribuyen, certificada por la autoridad de aplicación por un elemento de juicio objetivamente verificable.

SANCIONES: Son las penalidades contractuales establecidas y enumeradas en el pliego y en el presente contrato impuestas por la Concedente a la Concesionaria, previo descargo y producción de prueba pertinente, recurrible conforme la Ley Provincial N° 2938; por las infracciones de la Concesionaria por su falta de cumplimiento de las obligaciones de la concesión, en la graduación correspondiente a su gravedad, aplicable a criterio de la autoridad de aplicación; mediante el dictado de resolución fundada, con la suficiente fuerza ejecutiva y ejecutoria, conforme las pautas del Pliego y este contrato.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Es la autoridad administrativa competente en la materia representada en la Secretaría de Turismo de la Provincia y/o la autoridad administrativa que en el futuro se designe a tal efecto.

CIRCULARES: Son los actos administrativos emitidos por la autoridad de aplicación en el ejercicio de sus facultades de control y fiscalización de carácter aclaratorio e

interpretativo a las disposiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública nro. 1/92 y en cumplimiento de las normas turísticas vigentes.

ARTICULO 2.-

OBJETO DE ADECUACION CONTRACTUAL. CONTRATO LADERA SUR.

Las Partes acuerdan celebrar la presente Adecuación Contractual y el contrato de entrega de la Ladera Sur a la Concesionaria; como culminación de un proceso de renegociación integral descrito entre los antecedentes del presente contrato, en el ámbito del Decreto 1493/03; modificando el Contrato de Concesión de Obra Pública de fecha 14-4-94, el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación 1/92, y la Oferta originaria de la adjudicataria de la licitación mencionada, en lo que expresamente se establece en el presente; quedando plenamente vigentes el resto de las normas contractuales allí contenidas, tanto el contrato originario, el Pliego como los documentos que lo integran como válidos y vigentes entre las Partes, los que conservan su total operatividad, hasta la finalización de la concesión, en todo lo que no fuera expresamente modificado en el presente contrato.

Asimismo, las Partes dejan expresamente establecido que no integra la presente readecuación lo dispuesto en las Cláusulas 5 y 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; lo cual será tratado en el futuro integralmente en forma separada.

ARTICULO 3.-

DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO Y SU PRELACION.

A los documentos que forman parte del Contrato según lo establecido en el artículo 20 del Pliego de Bases y Condiciones Generales; y el artículo 2° del Contrato de Concesión de Obra Pública del 14 de Abril de 1994; y las circunstancias y antecedentes que sirven de causa al presente; corresponde incorporar el Plan de Inversiones y Obras de Perfeccionamiento y Modernización del Centro Invernal del artículo 12; y su documentación técnica y contable respaldatoria; las garantías de inversión; y de cumplimiento de contrato aquí establecidas; el Decreto 1493/03; la Resolución nro.064/04 de la autoridad de aplicación aprobando el Plan de Inversiones y Obras de la Concesionaria; la Resolución 327/95 SET.

Todos los documentos que integran el presente Contrato serán considerados como recíprocamente explicativos pero, en el caso de surgir ambigüedades o discrepancias, prevalecerá el presente contrato.-

Las Circulares de la autoridad de aplicación, entre sí, tienen prioridad en el orden inverso al que han sido emitidas.

ARTICULO 4.-

CONTRATO LADERA SUR

Atento los antecedentes del presente contrato las Partes celebran el contrato de entrega de la Ladera Sur a la Concesionaria, bajo las cláusulas que se detallan a continuación; y declaran formalmente la unificación de la explotación del Centro de Esquí del Cerro Catedral, bajo la determinación de las políticas turísticas generales vigentes, dentro de las previsiones del Pliego y de la normativa aplicable.-

4.1.-

TOMA DE POSESIÓN DE LA LADERA SUR.

La Concedente entrega y la Concesionaria recibe; de plena conformidad, sin reservas de ninguna índole y renunciando expresamente en este acto a cualquier acción y derecho que pudiera corresponderle por tal motivo, o sobrevinientes con relación de causalidad adecuada con los reclamos, reservas de derecho, incluso con desistimiento de los recursos de la Ley Provincial N° 2938 y las acciones judiciales con sus correspondientes medidas cautelares; la posesión de la Ladera Sur del Cerro Catedral, (ex Vicente Robles), como parte integrante de la Concesión, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.13.1 y concordantes del PBCP, ello en los términos de lo dispuesto en el presente. La toma de posesión del objeto del presente artículo se hará efectiva dentro del plazo de diez (10) días a partir de la firma del presente, mediante Acta de entrega, bajo inventario de bienes realizado por la autoridad de aplicación.

4.2.-

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Las Partes disponen que, conforme la Cláusula 2.13.1 del PBCP, las condiciones contractuales referentes al canon; el sistema de garantías de cumplimiento de contrato y de inversión; la propuesta de inversión y obras públicas; el régimen sancionatorio y resolutorio, y en suma, todos los derechos y deberes del presente contrato referentes a la concesión de obra pública de la Ladera Sur del Cerro Catedral, se regirán de acuerdo a las cláusulas específicas del presente contrato, al que integra y forma parte.

En particular, respecto a los Edificios, regirá lo dispuesto en la Cláusula 2 13.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

4.3.-

PERSONAL LADERA SUR.

La CONCESIONARIA establece el expreso compromiso y acepta incorporar a todo el personal que se adjunta en el listado descripto como ANEXO I, donde se detalla el personal efectivo y temporario de la Ladera Sur, con sus remuneraciones y antigüedad; y a realizar el Acta correspondiente frente al Ministerio de Trabajo para homologar dicho traspaso de personal en forma efectiva y definitiva.

A partir de la vigencia del presente, la Concesionaria deberá comenzar inmediatamente los trámites de incorporación de dicho personal, acreditando dentro de los veinte (20) días a la Concedente la presentación de toda la documentación necesaria al respecto ante las autoridades de trabajo para su oportuna homologación.

El cumplimiento de esta obligación se satisface con la presentación formal ante las autoridades laborales. El incumplimiento de la presente obligación a cargo de la Concesionaria surtirá los efectos establecidos en el artículo 32.2 del presente.

4.4.-

EQUIPOS LADERA SUR.

La CONCESIONARIA recibe en este acto los equipos y maquinarias existentes en la Ladera Sur que se detallan en el ANEXO II, en el estado en que se encuentran.

La CONCEDENTE arrienda a la CONCESIONARIA la totalidad de los equipos y medios de elevación de su propiedad, descritos en el Anexo II, bajo la modalidad de contrato de leasing. Las condiciones generales mínimas del contrato de leasing serán las que a continuación se enuncian:

- a) Duración del Contrato: Ocho (8) años.
- b) Canon anual: 12 % de la valuación fijada por la Junta de Valuaciones de la Provincia de Río Negro, más el monto invertido en repuestos, establecidos con motivo del ejercicio de la opción de compra realizada por la Provincia en el marco del contrato con la ex concesionaria Robles.
- c) La Autoridad de Aplicación deberá incluir en el contrato un anexo con los valores discriminados de los bienes que serán objeto del presente contrato de leasing.
- d) Ejercicio Valor Opción de Compra: El monto equivalente a dos (2) cuotas anuales.
- e) Opción de compra a favor de la Concesionaria: Dentro de los dos (2) primeros años por todos los equipos no colocados a disposición de la Concedente en la base del cerro.
- f) Forma de Pago: En caso de opción de compra establecida en el inciso anterior, se continúa con el pago anual del 12% y en el noveno (9º) año se paga el valor de opción de compra.
- g) Opción de venta a favor de la Concedente: A partir de los dos (2) años de la finalización del plazo de opción de la Concesionaria, y hasta dos (2) años antes del vencimiento del plazo general de 8 años.
- h) Precio y Forma de Pago: Monto equivalente a dos (2) cuotas anuales pagaderas en la misma forma y condiciones que en el inciso d) del presente artículo.
- i) El Contrato de Leasing lo suscribirán la Concesionaria con la Autoridad de Aplicación, dentro de los treinta (30) días de la entrada en vigencia del presente contrato.

ARTICULO 5.-

CONTRATOS DE LAS CONCESIONES ANTERIORES

Las partes determinan que todas las concesiones anteriores descritas en el artículo 2.13 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación 1/92, se celebran, estipulan y registrarán de acuerdo a las disposiciones del presente contrato, en idénticos términos, alcances jurídicos y contractuales establecidos en el artículo 4 y 4.2; salvo en el caso de la Concesión Blanca Nieve, donde su destino será exclusivamente la Guardería Infantil, conforme su objetivo originario y el Pliego. A tales efectos la ubicación de dicha Guardería podrá ser modificada por la Concesionaria a satisfacción de la Concedente.

ARTICULO 6.-

CANON UNICO ANUAL

Como resultado del proceso de renegociación descrito en los Antecedentes, a partir de la firma del presente, las Partes establecen un Canon de la Concesión, de carácter único e integral, exclusivamente por los edificios, instalaciones, medios de elevación e infraestructura de ambas laderas del Cerro, y de las anteriores concesiones conforme la Cláusula 2.13 del PBCP; a cargo de la Concesionaria, y que se corresponde con el monto resultante en pesos de la fórmula consistente en una suma equivalente a Doce Mil Quinientos (12.500) Pases Diarios Mayores Esquiadores correspondientes a la Tarifa de Alta Temporada, conforme el artículo 11.1 del presente, a saber:

CANON UNICO ANUAL = LA SUMA EQUIVALENTE A 12.500 PASES DIARIOS MAYORES ESQUIADORES, TARIFA DE ALTA TEMPORADA.

Se deja constancia que en caso de existir variación en el costo del pase dentro de una temporada, a los fines del cómputo del canon se tomará el valor mayor existente a la fecha de pago de cada cuota y no tendrá efecto retroactivo.

El canon único será abonado en dos (2) cuotas iguales, cuyos vencimientos se producirán de pleno derecho los días 15 de Agosto y 15 de Setiembre, respectivamente, de cada año calendario

ARTICULO 7.-

LIQUIDACION DEL CANON

Con treinta (30) días de anticipación al vencimiento de los plazos de cada una de las cuotas anuales de pago de canon único, la autoridad de aplicación efectuará y presentará a la Concesionaria una Liquidación, a través del acto administrativo pertinente, conforme las pautas establecidas en el presente.

Una vez notificada, la Concesionaria podrá observar la liquidación dentro del plazo perentorio de cinco (5) días, a cuyo vencimiento sin observaciones fundadas será considerada conformada. La autoridad de aplicación deberá desestimar las observaciones improcedentes.

Las eventuales correcciones en la liquidación deberán resolverse en el plazo perentorio de cinco (5) días, a cuyo término se considerará aprobada definitivamente la liquidación del canon, la que deberá ser abonada por la Concesionaria a su vencimiento; desistiendo y renunciando la misma voluntariamente a cualquier reclamo y/o recursos procedimentales administrativos en los términos de la Ley Provincial N° 2938 y de las acciones procesales administrativas; como así de toda acción y derecho de cualquier índole de plexo legal; aceptando la Concesionaria en este acto que la Concedente lo oponga como excepción de previo y especial pronunciamiento de falta de legitimación activa para actuar, con renuncia procesal a ejercer la contestación o responde de cualquier índole.

En el caso de que la Concesionaria entienda que existe manifiesta arbitrariedad en la liquidación del canon, podrá recurrir judicialmente la misma y como medida cautelar previa podrá solicitar abonar el canon liquidado el año anterior, para que el incumplimiento de pago no tenga por efecto la resolución prevista en el artículo 20.2, inciso 4) del presente.

ARTICULO 8.-

PREPARACION VIA EJECUTIVA

Las Partes establecen y acuerdan al efecto del cobro de las sumas en concepto de canon, conferir fuerza ejecutiva a la deuda resultante de la liquidación del mismo realizada en la forma establecida en los artículos 7 y 10 del presente; en los términos del artículo 523, Inciso 6, y 525 inciso 2 del CPCC; sirviendo a tal efecto como título ejecutivo hábil, la liquidación y/o boleta de deuda que al efecto elabore la autoridad de aplicación, aprobado por acto administrativo, conforme el artículo 7 del presente."

ARTICULO 9.-

ACTUALIZACION CANON

Las Partes declaran, de acuerdo a las definiciones establecidas en el artículo 1 del presente, y teniendo incorporados al presente los términos del artículo 9.1.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que el sistema de actualización del canon allí establecido mantiene plena vigencia y operatividad, a los efectos de su eventual aplicación e incorporación en la Liquidación establecida en el artículo 7 del presente.

ARTICULO 10.-

INTERESES

Las partes establecen que a partir del vencimiento de los plazos establecidos en el contrato para el pago de la liquidación del canon único e integral; a cargo de la Concesionaria; se devengará un interés de acuerdo a la tasa activa para las operaciones corrientes del Banco de la Nación Argentina.

ARTICULO 11.-

TARIFAS

11.1 Se estipula que las tarifas definidas en el artículo 1 del presente que abonará el usuario del servicio, se determinan de acuerdo a la tarifa de pase diario mayor esquiadores en temporada alta, que es el que se tomará como base para la fijación de todas las tarifas a ser aplicadas por la Concesionaria para todos los medios de elevación del centro de esquí, bajo la modalidad de pase único. La misma será propuesta por la Concesionaria a la Concedente, en función de las pautas contenidas en la Oferta originaria y las condiciones esenciales al Pliego, a efectos de ser aprobadas por la Autoridad de Aplicación.

11.2 Las tarifas o cuadro tarifario del Centro de Esquí deberá ser presentado por la Concesionaria antes del 1° de Junio de cada año, y la Concedente deberá considerarlo y expedirse sobre su procedencia en el plazo de quince (15) días corridos.

En caso de no expedirse o pronunciarse en término, la Concesionaria podrá aplicar la tarifa propuesta hasta que la Concedente lo resuelva definitivamente.

11.3 Para la fijación de tarifas las Partes deberán tener en cuenta que la tarifa no podrá exceder la tarifa más alta de los centros de esquí nacionales para el mismo producto. Excepcionalmente la Concesionaria podrá proponer montos mayores a la pauta anterior en forma debidamente fundada.

En todos los casos la tarifa se mantendrá estable durante la temporada invernal, excepto que se registren variaciones provocadas por una inflación mayor al 3%

mensual y/o aumentos de sueldos de personal dispuestos obligatoriamente por las leyes que al respecto se dicten. En estos casos la Concesionaria podrá solicitar una modificación; y en este supuesto la Concedente deberá expedirse en el plazo de cinco (5) días.- En caso de no expedirse o pronunciarse en término, la Concesionaria podrá aplicar la tarifa propuesta hasta que la Concedente lo resuelva definitivamente.

ARTICULO 12.-

PLAN DE INVERSIONES Y OBRAS DE PERFECCIONAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DEL CENTRO INVERNAL.

Las Partes acuerdan adoptar el siguiente PLAN DE INVERSIONES Y OBRAS, en el cual se establecen todas y cada una de las obligaciones, que en materia de obras, infraestructura e inversiones se entiende que La Concesionaria está obligada a realizar, conforme el Contrato de Concesión de Obra Pública de fecha 14/4/94 y el Pliego de la Licitación 01/92, la Oferta, y la presente ADECUACION CONTRACTUAL; el que fue objeto de aprobación por parte de la autoridad de aplicación conforme los alcances de la Resolución nro. 064/04 de la Secretaría de Turismo; cuya documental, plazos, y cronograma se agrega en el Anexo III y que forma parte integrante del presente, cuyas obras e inversiones se detallan a continuación:

12.1

PLAN MAESTRO DE MODERNIZACIÓN

Detalle de obras de inversión propuesto por la Concesionaria Catedral Alta Patagonia S. A. al 10 de Julio de cada año, salvo Punto 12.1.1, año 2004 y 2005:

(OBRAS DEFINITIVAS DEL PLAN SUJETAS A APROBACION DE AUTORIDAD DE APLICACIÓN).

12.1.1

MEDIOS DE ELEVACIÓN Y FABRICACIÓN DE NIEVE

2004.-

1. Telecabina Cuádruple "Amancay" Desembragable 1.500 pax/hora
2. Telesilla Doble "Luipe" 1.200 pax/hora.
3. Fabricación de Nieve en Base.
4. Fabricación de Nieve en Est. Sup Silla Séxtuple.
5. Cableado de Alta Tensión y Subestaciones transformadoras.

Vencimiento de estas obras: 31/12/2004.

Disposición Transitoria.

A partir de la firma de este contrato, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.1. del presente, la Concesionaria podrá ingresar al área de la ladera Sur del Cerro Catedral

a efectos de dar comienzo a las tareas y labores de instalación de los medios de elevación y fabricación de nieve; en forma coordinada con la autoridad de aplicación.

2005.-

1. Telesilla Doble "2000" 1.300 pax/hora.
2. Telesilla Cuádruple "Nubes" 2.200 pax/hora.
3. Telesilla Cuádruple "Lynch" 1.200 pax/hora.
4. Fabricación de Nieve en Plaza Oertle.
5. Cableado de Alta tensión y
6. Subestaciones transformadoras.

Vencimiento de estas obras: 31/12/2005.

2006.-

1. Telesilla Doble "del Centro" 1.200 pax/hora.
2. Modificación intermedia telesilla Del Filo.
3. Modificación catenaria entre torre 3 y 4 para llevar capacidad a 1000 pax/ hora la Silla del Filo.
4. Renovación de Sillas y elevación de capacidad a valores originales como mínimo de Silla Esquiadores y Cóndor I, II y III.
5. Poma La Laguna y reforma a electricidad.
6. Cableado de Alta tensión y Subestaciones transformadoras.

NOTA: Las referencias técnicas de cada medio a instalar, equipos de fabricación de nieve y trabajos complementarios a los mismos serán de acuerdo a Nota 886/03 y Nota 1011/03 págs. 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, y documental agregada al Anexo I de la Nota. Inversión estimada por la Concesionaria en Medios de elevación y Fabricación de Nieve: \$ 18.922.500, detallada en Nota 1011/03 pág. 56, según surge de fs. 56 del Anexo I del expediente 24.638-T-03.

12.1.2.-

OTRAS INVERSIONES.

2004.-

1. Señalización de Pistas ladera Sur y Unificación con Ladera Norte.-
2. Equipamiento de seguridad en pistas y Patrulla.
3. Uniformes de personal.
4. Incorporación de los Medios de Elevación de la ex Robles.
5. Incorporación de los Pisapistas ex Robles.
6. Mantenimiento de los Medios ex Robles.
7. Ensayos no destructivos en los medios ex Robles.
8. Mantenimiento de pisapistas ex Robles.
9. Cable de Alta tensión a Plaza Oertle y Subestación transformadora.
10. Electrificación zona y Medios de Plaza Oertle.
11. Electrificación zona y Medios de Punta Princesa.
12. Electrificación zona y Medios de Telecabina.
13. Electrificación de telesilla Luipe.

14. Desmonte de Teleski Luipe y traslado a Base.
15. Caminos y entubamientos varios entre sector CAPSA y Ladera Sur.
16. Construcción de caminos de conexión desde la Estación Superior de la telecabina con la Confitería Tage.
17. Nueva Plaza Seca frente a la Estación Inferior de la Telecabina.
18. Nueva calle de circulación para acceso a la estación Inferior la Telecabina.
19. Ampliación del Sistema de control computarizado de pases.

2005.-

1. Readecuación sistema cloacal de Parador Las Nubes
2. Readecuación sistema cloacal de Parador Tage.
3. Readecuación sistema cloacal de Parador Princesa
4. Readecuación sistema cloacal de Parador Kiosco Hoyita
5. Readecuación sistema cloacal de Parador Plaza Oertle
6. Construcción de Nueva Confitería en Estación Superior Telecabina y de locales comerciales y boleterías en Estación Inferior Telecabina con una sup. mínima total de 100 m2.
7. Nuevo edificio Blanca Nieve manteniendo su función de Guardería infantil, en lugar a definir según este contrato.
8. Movimientos de tierra y emparejamiento de pista en Plaza Oertle para la creación de pista de trineos y gomones para estudiantes.
9. Adquisiciones de trineos y gomones.
10. Remodelación y adecuación del taller de pisapistas en Plaza para guardería y alquiler de equipos de esquí y eventualmente servicios gastronómicos.
11. Desmonte y traslado a la base de: 3° tramo Telesilla ex Robles a Princesa.

- Teleski La Hoyá
- Teleski Las Nubes.
- Teleski Del Bosque.

12. Camino de conexión Telesilla Séxtuple con Cuádruple Nubes.
13. Limpieza sotobosque entre pista 6 y Amancay.
14. Ampliación del Sistema de control computarizado de pases
15. Reconstrucción y mantenimiento del Parador Las Nubes.
16. Reconstrucción y mantenimiento del Parador Tage.
17. Reconstrucción y mantenimiento del Parador Princesa.
18. Reconstrucción y mantenimiento del Parador Kiosco Hoyita.
19. Demolición del Kiosco Nirvana
20. Desmonte de Teleski 2000.

2006.-

1. Incorporación de dos pisapistas de una antigüedad de 5 años menor a los existentes que se renuevan.
2. Desmonte Teleski del Centro
3. Limpieza de pista Amancay hasta unión con pista 6
4. Limpieza de Pista 6
5. Ampliación del Sistema de control computarizado de pases
6. Construcción de Pista Esquí Nórdico (de Fondo) partiendo de Tage y manteniendo una cota superior a los 1.500 mts. Hasta el límite Sur de la

Concesión (Límite con Parques Nacionales) y su correspondiente polígono de tiro para competencias internacionales.

Toda inversión podrá ser adelantada en sus plazos previo consenso con la Autoridad de Aplicación.-

12.2.-

PLANES PLURIANUALES.

12.2.1.-

PLAN DE INVERSIONES PLURI- ANUAL

Una vez finalizado el Plan Maestro de Modernización en los términos del artículo 12.1 del presente, la Concesionaria presentará a la Concedente los planes de inversión y obras para la concesión por períodos de cuatro (4) años; con un año (1) de anticipación al vencimiento del último plan aprobado.

Antes del último día hábil del año 2008 la Concesionaria presentará el primer Plan de Inversiones y Obras para el período 2009 - 2012. El monto mínimo de la inversión anual de cada plan, será de una (1) vez del monto del canon anual por cada año, conforme la liquidación del canon del año en que se presentó el Plan.

En caso de realizarse obras nuevas fuera del Plan o en aquellas obras del Plan que superan el monto de inversión anual mínimo del párrafo anterior, tales inversiones serán computadas a cuenta del monto a invertir en los períodos subsiguientes.

Los respectivos Planes Plurianuales a realizarse a cargo de la Concesionaria hasta cinco (5) años antes del vencimiento de la concesión, según PBC; deberán ser garantizados en su cumplimiento de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del presente, como requisito previo e indispensable para su aprobación por la autoridad de aplicación.

En la aprobación del plan respectivo, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.16 del PBCP.12. 2.2.- Cuando las pistas del tercio medio del cerro, no hayan estado habilitadas por la autoridad de aplicación para esquiar por falta de nieve, por más de treinta (30) días, entre el 1 de Julio; y el 15 de Setiembre, y ello produzca en el Centro de Esquí una merma en la concurrencia del público esquiador superior al 20% en el promedio de los últimos tres (3) años; la Concesionaria podrá diferir, en un (1) año sus obligaciones de inversión plurianual establecidas en el presente artículo. El diferimiento no implica merma en el monto total de la inversión de los planes debiendo acumularse a la inversión del primer año de condiciones normales o consensuado con la autoridad de aplicación.

12.3.-

OBRAS DE LA OFERTA.

La Concesionaria acepta realizar las siguientes obras contenidas en la Oferta, en los términos y los plazos que se reprograman conforme el plan establecido en el artículo 12.3.3 del presente, como parte integrante del Plan de Inversiones y Obras aprobado por la autoridad de aplicación, de acuerdo a la Resolución nro. 064/04; y cuyos efectos y alcances se encuentran estipulados en el artículo 15.1 del presente.

12.3.1.-

OBRAS COMPLEJO HOTELERIA. LOTE VILLA CATEDRAL.

Las Partes estipulan que las siguientes obras que se detallan, referentes al Complejo de Hotelería; Módulos I y III; la Remodelación de la Casa de Protocolo; el Cronograma de Obras y la Planta Depuradora de efluentes cloacales; si bien son obras contenidas en la Oferta que la Concedente requiere realizar y la Concesionaria acepta ejecutar como resultado de este contrato de adecuación; por ende, subsistentes como obligación de la Concesionaria e integrantes del presente Plan y excluidas de los alcances del artículo 13 del presente; se difiere su cumplimiento y ejecución hasta tanto las Partes acuerden los términos del contrato respectivo que tendrá por objeto lo dispuesto en la Cláusula 5 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, conforme las condiciones allí establecidas.

12.3.2.-

CABLE CARRIL E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

La Concesionaria se obliga durante el plazo de la concesión al mantenimiento del medio de elevación descrito en este artículo; en cumplimiento de las normas técnicas vigentes; y a su devolución a la Provincia en perfecto estado de funcionamiento y condiciones de operatividad a la finalización de la concesión, de acuerdo la Cláusula 3.2 del PBCP. En este caso, el cable portante deberá tener certificado que habiliten por una vida útil no menor de cinco (5) años.-

12.3.3.-

OBRAS EN MEDIOS DE ELEVACION.

Según descripción Oferta, las siguientes obras:

1. Capacidad de Transporte, Obra Tramo III a Piedra del Cóndor de 900 pax hora;
2. Capacidad de Transporte, Silla de La Hoya 1100 pax hora;
3. Capacidad de Transporte, Silla Doble al Filo, 1000 pax hora.-

12.4.-

CONDICIONES GENERALES DEL PLAN. EJECUCION OBRAS.

La ejecución de todas las obras públicas que componen el Plan del presente artículo, deberá efectuarse conforme los artículos 11 y 12 y los Anexos I, II y III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en lo pertinente, los cuales continúan plenamente vigente entre las Partes; y la Resolución nro. 064/04 de la Secretaría de Turismo; por lo que toda obra deberá ser previamente autorizada por la Concedente, en tales condiciones."

Presentado por la Concesionaria el proyecto de obra de acuerdo a los requisitos establecidos, la Autoridad de Aplicación deberá expedirse en el plazo de 30 días. En el caso de vencimiento de dicho término hasta que no se expida, se suspenderán los plazos

de ejecución de obra, los que se reanudarán una vez que dicha autoridad se pronuncie al respecto.

12.5.- Asimismo, en los términos del artículo anterior 12.4; y sin perjuicio de lo dispuesto en el Anexo II, Punto 6 del PBCP, sobre documentación técnica a presentar, nivel propuesta oferente; establécese expresamente entre las Partes que toda obra deberá cumplimentar, en su caso, las disposiciones de las Cláusulas 2.6.1, 2.6.1.1, 2.6.1.2, 2.6.2, 2.8.4; 2.8.5, 2.8.10, 2.14; 4; 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6; la Resolución 327/95 SET; y 8 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; y las demás Disposiciones vigentes o que dicte en el futuro sobre la materia que dicte la autoridad de aplicación.

12.6.-

CAPACIDAD DE TRANSPORTE Y DEMAS CONDICIONES

Sobre la capacidad de transporte, la recirculación, las normas de seguridad y su cumplimiento, la instalación, reacondicionamiento, estudios necesarios sobre las pistas, mantenimiento y toda otra condición necesaria para el correcto y debido funcionamiento de los medios de elevación, de acuerdo a los principios esenciales de la licitación 1/92, el Pliego y de este contrato; la Autoridad de Aplicación fiscalizará su cumplimiento conforme las Circulares, resoluciones, disposiciones, órdenes de servicio y actas de inspección que se dicten al respecto, en su caso, y las que deberá cumplimentar la Concesionaria.

12.7.-

EFFECTOS

Con los alcances del presente contrato, y en términos generales, se establece que los compromisos futuros de obras públicas de la concesión son los estipulados en el precedente PLAN DE INVERSIONES Y OBRAS, de modo que el mencionado plan modifica el plan anterior de obras original contenido en la Oferta, en todas las obras allí previstas, tanto de medios de elevación como de infraestructura edilicia, con los efectos jurídicos del artículo 13; y a excepción de las obras expresamente estipuladas en los artículos 12.3, 12.3.1 y 15.1 del presente contrato, las que deberá cumplimentarse conforme lo allí establecido.

Asimismo, las Partes estipulan que el incumplimiento total o parcial por parte de la Concesionaria de las obligaciones a su cargo contenidas en los Artículos 12.4, 12.5 y 12.6 será sometido al régimen establecido en el artículo 20.1 del presente.

12.8.-

OBRAS NUEVAS

Las Partes establecen que toda obra nueva que se proponga o requiera realizar fuera del Plan establecido bajo las modalidades del presente artículo, deberán cumplimentar los extremos legales, reglamentarios y contractuales establecidos en los artículos 12.4; 12.5 y 12.6 del presente.

12.9.- La Concesionaria se compromete a la instalación y afectación de un (1) sector de entrenamiento y competición en el sector del Tramo El Cóndor II. Este sector permanecerá debidamente señalado y delimitado a fin de garantizar el normal desarrollo

de la actividad enmarcada dentro de las medidas de seguridad necesarias, durante toda la temporada, siendo a cargo del concesionario los trabajos de pisado de pistas.

ARTICULO 13.-

MODIFICACION DE LA OFERTA. COMPENSACION

Las Partes establecen que, a partir de la firma del presente y conforme lo descrito en los antecedentes, el total cumplimiento de las obras y la inversión comprendida en el PLAN DE INVERSIONES Y OBRAS descrito en el artículo 12, produce la compensación de los incumplimientos de las obligaciones de realización de todas la Obras contenidas en la OFERTA originaria; excluidas expresamente las de los artículos 12.3, 12.3.1, 12.3.3 y 15.1 del presente; en la medida y bajo la condición de la certificación gradual de su efectivo cumplimiento; por lo que, una vez verificado tal extremo, la Concedente renuncia expresamente a todas las acciones y los derechos resultantes de tales obligaciones a cargo de la Concesionaria.

ARTICULO 14.-

GARANTIA DE INVERSION

La Concesionaria constituirá una Garantía de Inversión sobre las inversiones necesarias para llevar adelante el Plan de Inversiones y Obras de Perfeccionamiento y Modernización del Centro Invernal, establecido en el artículo 12 del presente, conforme modalidades exigidas en el artículo 10 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, a satisfacción de la Concedente; por la suma a Pesos Dos Millones Trescientos Noventa y Dos Mil Doscientos Cincuenta (\$ 2.392.250); equivalente al 10% del monto total de la inversión aprobada del Plan; dentro de diez (10) días de suscripto el presente.

La presente garantía será reducida en forma proporcional y gradual, a medida que se verifique el cumplimiento del Plan, en tiempo y forma.

14.1.- Al solo efecto del cómputo de la inversión y de la constitución de la garantía establecida en el presente artículo, se entiende y será considerado como inversión, la puesta de los medios de elevación objeto del plan de inversiones del artículo 12 en la base del cerro Catedral, a los fines de ser efectivamente instalados, deducidos los costos de instalación y montaje.

14.2.- Las partes establecen expresamente que el incumplimiento en tiempo y forma de esta obligación a cargo de la Concesionaria de constituir la garantía de inversión es condición esencial para la entrada en vigencia del presente contrato, en los términos del artículo 32.2 del presente.

La falta de constitución de la garantía de inversión de los respectivos planes plurianuales, constituirá causal de resolución del contrato en los términos del artículo 20.2 del presente.

ARTICULO 15.-

OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIMIENTO

La Concesionaria deberá cumplir con todas las obligaciones pendientes de cumplimiento a la fecha y que se detallan en el presente artículo, emergentes del Pliego de Bases y Condiciones y de la Oferta, enumeradas a continuación:

15.1.-

OBRAS ESTABLECIDAS EN LA OFERTA ORIGINARIA

Las Obras de la Oferta originaria comprendidas en los artículos 12.3 12.3.1 y 12.3.3 no son alcanzadas por los efectos jurídicos establecidos en el Artículo 13 del presente; por lo que al integrar el Plan de Inversiones y Obras del Artículo 12, deberán cumplimentarse conforme la reprogramación de las mismas, dispuestas específicamente en cada caso.

15.2.-

PAGO DEL CANON, 2002 / 2003

El monto total de la deuda en concepto de diferencias de Canon de la Licitación Pública Nacional N° 1/92, por los períodos de las Cuotas del Canon anual de los años 2002 y 2003, que pretende la Concedente, asciende a la suma de \$ 700.000, la que es objeto de negociación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16.7 del presente.

ARTICULO 16.-

OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

Se establece que la Concesionaria asume el cumplimiento: de las siguientes obligaciones en los términos y alcances que se detallan a continuación:

16.1.-

POR OBRAS ANTERIORES

En los términos y alcances de los Artículos 12.3, 12.3.1, 12.3.3, 13 y 15.1; se establece que los compromisos futuros de obras son todos los estipulados en el precedente Plan de Inversiones y Obras del Artículo 12, de modo que el mencionado plan comprende y modifica el plan original de obras de la Oferta.

16.2.-

POR INFRACCIONES ANTERIORES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN EN CONCURSO

Las multas por infracciones cometidas por la Concesionaria con anterioridad a la fecha de presentación en concurso y que se detallan en el Anexo IV del Decreto 1493/03 quedarán sujetas al proceso de verificación de créditos realizado por la Concedente, y a las previsiones de la Ley Nacional N° 24522.

16.3.-

POR INFRACCIONES POSTERIORES A LA FECHA DE PRESENTACION EN CONCURSO

Las infracciones cometidas por la CONCESIONARIA con posterioridad a la fecha de presentación en concurso y que se detallan en Anexo VI del presente, son objeto de negociación entre las Partes, en función de los efectos jurídicos allí contenidos, y se regirán por las disposiciones de los artículos 16.5 y 16.7.

16.4.-

POR CANONES ANTERIORES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN EN CONCURSO

Los cánones adeudados a la fecha de presentación en concurso serán reclamados conforme la Ley Nacional N° 24522, en el marco del proceso de verificación de créditos.

16.5.-

POR CANONES POSTERIORES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN EN CONCURSO

La diferencia por los dos (2) cánones adeudadas a la fecha, correspondiente a los años 2002 y 2003, cuyo monto con más intereses surge del Artículo 15.2 de presente contrato, son objeto de negociación conforme el Artículo 16.7 del presente.

16.6.-

POR DEUDA ORIGINADA EN PUBLICIDAD

Respecto a este concepto deuda de publicidad por los períodos posteriores a la presentación en concurso hasta el presente, que la Concesionaria reconoce adeudar en este acto; regirán idénticas previsiones, condiciones y alcances que las referidas al pago del canon y las multas atrasadas, conforme los artículos 16.5 y 16.7.

16.7.-

RESOLUCION DE CONFLICTOS Y FORMA DE PAGO

16.7.1.- Las Partes estipulan el siguiente mecanismo de resolución de todos conflictos, litigios y pago de deudas recíprocas reclamadas a la fecha entre las mismas, de acuerdo a los términos y alcances establecidos a continuación:

1. La Concedente pretende y reclama de la Concesionaria el pago de las diferencias de cánones, de las multas por infracciones y de la publicidad, conforme los artículos 16.3, 16.5, y 16.6, por un monto resultante de Pesos Un Millón Trescientos Mil (\$ 1.300.000); mientras que;
2. La Concesionaria pretende y reclama de la Concedente el pago de las reservas de derechos por las diferencias de liquidación de canon, años 2002/2003; y todas las facturas confeccionadas y reclamos pendientes, por un monto total de Pesos Setecientos Mil (\$ 700.000); por lo que;

3. Del resultado de la negociación y desistiendo ambas Partes de todos los reclamos, intimaciones y recursos mutuos, salvo los aquí expresamente establecidos; sin reconocer hechos y/o derechos, y al solo efecto transaccional, la Concesionaria, abonará a la Concedente el monto de pesos establecido en el punto siguiente.

16.7.2.- Las Partes acuerdan que la deuda total a abonar por la Concesionaria a la Concedente, de acuerdo a lo establecido en el punto anterior, y cuyo monto total asciende a la suma de pesos Seiscientos Mil (\$ 600.000); deberá abonarse en la siguiente forma:

- a) El 10% de dicha suma (\$ 60.000), equivalente a Setecientos Cincuenta (750) pases diarios mayores de alta temporada, será imputado a la refacción y/o acondicionamiento de los edificios de la Ladera Sur, en los plazos de obra correspondientes al Plan del artículo 12; y
- b) El resto (\$ 540.000), se abonará en seis (6) cuotas anuales, consecutivas, de Pesos Noventa Mil (\$90.000), equivalente a Un Mil Ciento Veinticinco (1125) pases diarios mayores de alta temporada, pagaderas conjuntamente con el vencimiento de la primer cuota de pago de canon anual; venciendo la primer cuota a partir del año 2005.
- c) Opción: Las Partes acuerdan una opción a la forma de pago establecida en el inciso b) del presente artículo, a favor de la Concedente, consistente en el pago por parte de la Concesionaria de los costos necesarios para la instalación de los medios de elevación en el cerro Perito Moreno, de El Bolsón, Provincia de Río Negro, a satisfacción de la Concedente, conforme el contrato particular que suscribirán las Partes, en su caso. Si ejercida la opción, presupuestada la obra y de dichos costos; surgiere alguna diferencia sobre los montos debidos por la Concesionaria a la Concedente establecidos en el presente artículo, regirán las mismas pautas dispuestas en el inciso b). Los pagos a que se obliga la Concesionaria no superarán anualmente los montos estipulados en el inciso b) precedente, es decir, no más de Pesos Noventa Mil (\$ 90.000) por año.

16.7.3.- En todos los casos del presente artículo, en el supuesto de falta de pago en las fechas estipuladas, la mora se producirá de pleno derecho y facultará a la CONCEDENTE a reclamar los intereses que se generen a partir de su vencimiento conforme lo dispuesto en el artículo 10, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan.

Al efecto del cobro de las sumas contenidas en este artículo, las Partes acuerdan conferir a la deuda la fuerza ejecutiva convenida en el Artículo 8, sirviendo a tal efecto como título ejecutivo hábil la liquidación y/o boleta de deuda que al efecto elabore la autoridad de aplicación, aprobada por el pertinente acto administrativo y el presente contrato con las firmas certificadas de las Partes.

ARTICULO 17.-

PASES DE CORTESIA Y PROTOCOLO

17.1. Establécese de los denominados pases de cortesía y protocolo a los que se refiere el Punto 10.2.1 de las Cláusulas Particulares del Pliego, quince de ellos (15) se regirán estrictamente por los términos del Artículo 1 del presente y la reglamentación que

dicte al efecto la autoridad de aplicación. Los treinta y cinco (35) restantes, se destinarán a becas, para menores de catorce (14) años, residentes en la ciudad de San Carlos de Bariloche y/o a la Escuela de Esquí Municipal.

17.2. Se establece que la Concesionaria establecerá una tarifa especial de pases especiales, equivalente a cuatro (4) pases diarios mayor alta temporada, debiendo abonarse dichos pases entre el 1 de Noviembre y el 31 de Diciembre previos a la temporada; destinados a niños de 6 a 14 años, residentes permanentes en San Carlos de Bariloche, alumnos de las Escuela de Esquí de los clubes locales para tomar clases de esquí, con personería jurídica en la Provincia de Río Negro, afiliadas a F.A.S.A y/o F.R.E.M. También la Concesionaria entregará pases nominativos a los instructores y ayudantes con dedicación exclusiva en los respectivos clubes para dar clases de esquí en los mismos, no excediendo los mismos el 15% de los entregados para los alumnos, abonando como tarifa el equivalente a seis (6) pases diarios mayor alta temporada.

17.3. Se establece que la Concesionaria establecerá una tarifa especial de pases especiales para residentes de la Provincia de Río Negro, equivalente a 4 pases diarios mayor alta temporada, para debiendo abonarse dichos pases entre el 1 de Noviembre y el 31 de Diciembre, previos a la temporada; para ser utilizado durante toda la temporada de invierno a excepción de 16 días coincidentes con las vacaciones de Buenos Aires (Capital Federal y Provincia) a partir de las 11 horas, durante los meses de Junio, Julio y Agosto; y durante todo el día, a partir del 1 de Setiembre y hasta que finalice la temporada invernal.

17.4. Los alumnos regulares de todas las escuelas primarias de la Provincia de Río Negro tendrán pase libre como peatón fuera de la temporada de invierno, debiendo realizar su solicitud ante la Autoridad de Aplicación.

17.5. La Concesionaria deberá entregar pases sin cargo para todos los corredores que participen en las competencias de F.A.S.A y/o F.I.S organizadas por los clubes de San Carlos de Bariloche, por los días de carrera.

17.6. La Concesionaria deberá entregar pases sin cargo de temporada en la cantidad de Veinte (20) para los corredores y Cuatro (4) para los entrenadores, según listado que presente el F.R.E.M para cada temporada.

ARTICULO 18.-

MONTO DEL CONTRATO

A todos los efectos derivados del contrato, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 6 del presente, las Partes establecen que el Monto total del Contrato, conforme lo establecido en el artículo 1º del presente y el Artículo 18 in fine del Pliego de Bases y Condiciones Generales, asciende a la suma de Pesos Veintitrés Millones (\$ 23.000.000).

ARTICULO 19.-

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

19.1. La Concesionaria constituirá a favor de la Concedente una garantía de cumplimiento del contrato de concesión de obra pública, del cerro unificado, comprensible de la Ladera Sur; por la suma Pesos Dos Millones Trescientos Mil (\$ 2.300.000); equivalente al 10% del monto total del contrato dispuesto en el Artículo 18; ello dentro de los veinte (20) días de firmado el presente, en los términos del 32.2, de acuerdo a lo siguiente:

1. El 50%, es decir, Pesos Un Millón Ciento Cincuenta Mil (\$ 1.150.000), mediante un Seguro de Caución o Aval Bancario, respectivamente, a plena satisfacción de la Concedente; conforme modalidades exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, Artículos 10.2.2, y 10.2.3.

La efectiva constitución de la garantía de contrato establecida en este inciso, se complementará y integrará con la garantía actual vigente del Artículo 5 del Contrato de Concesión del 14/4/94, constituida mediante Seguro de Caución por Pesos Seiscientos Cincuenta Mil (\$ 650.000), por lo que efectivamente resta integrar la suma de Pesos Quinientos Mil (\$ 500.000).

2. La integración total de la presente garantía por la suma indicada en el primer párrafo, es decir el 50% restante, por el monto de Pesos Un Millón Ciento Cincuenta Mil (\$ 1.150.000), que se efectuará mediante Prenda de Primer Grado sobre el medio de elevación Telecabina Cuádruple, Desembragable, denominada "Amancay", descrita en el Artículo 12.1.1, efectivamente instalado en el Cerro por la Concesionaria; a plena satisfacción de la Concedente, hasta cubrir e integrar el monto total de la garantía, por el término de diez (10) años, renovables por otro período a su vencimiento. Esta prenda será inscrita en el Registro de Créditos Prendarios, a sus efectos.

19.2. La GARANTÍA cubrirá todo el período de vigencia del contrato, y por un término que exceda en seis (6) meses el plazo de duración de la concesión, y deberá ser integrada cada vez que por alguna causa del contrato se vea disminuida.

Queda expresamente establecido que el incumplimiento en tiempo y forma de la obligación a cargo de la Concesionaria constituye causal de resolución del contrato, en los términos de la Cláusula 20.2 del presente.

La Garantía de Cumplimiento del Contrato será devuelta a La Concesionaria dentro de los CIENTO; OCHENTA (180) días de concluida la Concesión, mas el plazo del artículo anterior, por vencimiento del plazo, no reconociéndose intereses de ninguna naturaleza o cuando se produzca la rescisión del contrato por causas imputables a La Concedente.

19.3. La Garantía de Cumplimiento del Contrato responderá por el cumplimiento de las obligaciones contractuales y de las multas que se apliquen. En caso de incumplimiento de pago de la multa, la Concedente procederá a imputar la suma que corresponda al pago de lo adeudado, debiendo la Concesionaria reponer la cantidad imputada dentro del término de diez (10) días, bajo apercibimiento de rescisión y sin perjuicio de su responsabilidad general por daños y perjuicios.

ARTICULO 20.-

INCUMPLIMIENTOS. REGIMEN DE SANCIONES. RESOLUCION DEL CONTRATO

20.1.

SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

20.1.1. El régimen sancionatorio que regula las infracciones de la Concesionaria es el establecido en el artículo 23 del PByC Generales, con los alcances establecidos en el presente contrato.

Las sanciones impuestas por la autoridad de aplicación no son acumulables para el próximo año. Si se acumularen en un año sanciones que representen un

15% del valor del contrato conforme el Artículo 18 del presente; tal circunstancia constituirá causal de resolución en los términos del artículo 20.2.1.

En el caso de la aplicación de multas por incumplimientos de obligaciones formales o de infracciones consideradas menores o no graves a criterio de la autoridad de aplicación; la Concedente podrá aplicar a la Concesionaria el régimen general vigente que en el área del Cerro Catedral rija para todos los terceros administrados.

20.1.2. En la ejecución de las multas será de aplicación el principio SOLVE ET REPETE, las que se efectivizarán sobre la garantía de contrato del artículo 19 del presente; correspondiendo a la Concesionaria reponer en el plazo y con los efectos allí indicados.

Los vencimientos de pago de las multas con sus intereses se estipulan de pleno derecho, sin necesidad de intimación previa alguna; y todos los plazos son de carácter perentorios; siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley Provincial N° 286; y el vencimiento de pago de las mismas se producirá conjuntamente con el vencimiento la segunda cuota del canon anual.

20.2.

CAUSALES DE RESOLUCION

Son causales de resolución del contrato de pleno derecho, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1, las siguientes:

1. La prevista en el artículo 23.5 del PByC Generales, con los alcances del artículo 20.1.
2. El incumplimiento del Plan de Inversiones y Obras previsto en el artículo 12 del presente contrato, en cuanto a: 2.1) La Falta de cumplimiento total o parcial de las obras e inversiones descritas en el artículo 12.1.1., Año 2004, Puntos 1, 2, 3, 4 y 5; Año 2004, Puntos 1, 2, 3, 4 y 5; Año 2006, Puntos 1,2, 3, 4, 5 y 6: 2.2) El incumplimiento total o parcial de los Planes Plurianuales del artículo 12.2 del presente. En el momento en que la Autoridad de Aplicación apruebe los respectivos planes, determinará en cada caso los incumplimientos de obras e inversiones que constituyen causales de resolución contractual en los términos del presente, de acuerdo al criterio de importancia y carácter esencial del plan de obras establecidos en el punto anterior, y mediante acto administrativo que será conformado por la Concesionaria, a todos los efectos. 2.3) El incumplimiento total o parcial de las obras descritas en el Artículo 12.3. y 12.3.3 del presente.
3. La no apertura del Centro Integral de Esquí de acuerdo a lo especificado en el Punto 2.8.10 del PByC Particulares, por culpa de la Concesionaria.
4. La falta de pago total o parcial del canon y sus intereses, si permaneciese impago al 30 de Setiembre del año subsiguiente, desde las fechas de vencimiento estipuladas en el artículo 6 del presente contrato.
5. La falta de pago de las multas que le sean impuestas por la Concedente, sancionadas y firmes, conforme el plazo establecido en el artículo 20.1.
6. La presentación en concurso preventivo de acreedores, el pedido de propia quiebra o la declaración firme de quiebra de la Concesionaria, en los términos de la Ley Nacional N° 24.522.

7. La falta de contratación de los seguros en la forma establecida, en general en el Artículo 10.12, y en particular, en el artículo 10.13 del PBCP, con las excepciones previstas en el artículo 28.
8. La falta de pago de deuda por Publicidad, conforme lo establecido en el artículo 10.10.1 y 10.10.2 del PBCP, en el contrato y en la reglamentación respectiva vigente.
9. Las causas previstas en las Cláusulas 6.3.3 y 22.3 del PByC Generales y la Cláusula 1.1 y las demás establecidas expresamente en el PByC Particulares.
10. Las demás causales establecidas expresamente en el presente contrato.

20.3. OPCION: En los casos contemplados en el Punto 20.2, La Concedente, tendrá la facultad de optar por:

1. Resolver de pleno derecho el contrato;
2. Proceder a la aplicación de sanciones pecuniarias por un monto no menor al 10% del canon anual vigente a la fecha de producirse la infracción y hasta un máximo del 25% del mismo, ponderando la magnitud de la falta y las circunstancias del caso;
3. Exigir el cumplimiento de la obligación con más los daños y perjuicios y multas que se deriven; bajo apercibimiento de realizarlo por Administración o por un tercero a costa de la Concesionaria, y rescindir el contrato por incumplimiento, por su exclusiva culpa.

20.4.

RESCISION

Se establece como causales de rescisión del presente contrato las establecidas en los incisos a) y b) del artículo 60 de la Ley Provincial N° 286 y su reglamentación; la falta de pago de los impuestos provinciales y las demás causales establecidas expresamente en el presente contrato.

Ante el incumplimiento del contrato por culpa de la Concesionaria bajo tales supuestos, la Concedente deberá intimar en plazo y en forma fehaciente a aquélla bajo apercibimiento de rescisión.

20.5

INCUMPLIMIENTO PARCIAL

A los efectos establecidos en este artículo, en los supuestos de incumplimiento parcial de obras y/o inversiones, excepcionalmente, por razones fundadas, por única vez, y a criterio y satisfacción de la Concedente; ante el pedido formal realizado por la Concesionaria con una anticipación de treinta (30) días a la fecha de vencimiento del plazo de finalización de las obras establecidas en el artículo 20.2, Inciso 2) del presente, podrá prorrogarse el mismo por el término que la Autoridad de Aplicación fije a tal efecto, en función de la naturaleza de la obligación en cuestión y demás circunstancias del caso.

20.6

SANCIONES CONMINATORIAS

En supuestos en que la sanción a aplicar implique únicamente la imposición de una multa a cargo de la Concesionaria y la misma sea abonada, la Concedente, no obstante, podrá emplazar al cumplimiento de la obligación en cuestión bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias progresivas derivadas del retardo en la efectiva realización de la prestación u obligación, de acuerdo a la reglamentación que dicte la Concedente a tal efecto.

20.7.

EFFECTOS DE LA RESOLUCION O RESCISION

Las Partes establecen que resuelto o rescindido el contrato de concesión por las causales establecidas en el presente, serán de aplicación las consecuencias y efectos jurídicos que se detallan a continuación:

- a) La Concesionaria responderá por los daños y perjuicios que sufra la Concedente por la afectación de la continuidad y regularidad del servicio; por dejar de percibir el canon; y por todo otro motivo derivado del incumplimiento que dé lugar a la resolución por aplicación del artículo 1204 del Código Civil, en cuanto a los principios relativos a la culpa en el incumplimiento, los que se fijan en el inciso b) siguiente.
- b) Para cubrir los daños y perjuicios emergentes de la resolución del contrato por culpa de la concesionaria, las Partes pactan una cláusula penal cuyo monto se fija en la entrega en propiedad que deberá hacer la Concesionaria a la Concedente de los siguientes medios de elevación denominados; "Doble Luipe" y "Doble 2000", descriptos en el artículo 12.1.1, Año 2004, inciso 2); y Año 2005, Inciso 1), respectivamente.
- c) En ejercicio de sus prerrogativas, resuelto el contrato la Concedente podrá hacer uso de todos los bienes de la Concesionaria, y administrar y disponer de los recursos de la explotación, para la continuación regular de la prestación del servicio público en cuestión, durante el plazo de seis (6) meses, en forma gratuita. La Concedente deberá mantener y restituir los bienes transcurrido el plazo de seis (6) meses de la resolución en las mismas condiciones de mantenimiento y operatividad en que se reciban. Vencido este plazo la Concedente deberá abonar a la Concesionaria por el uso de los medios establecidos en este inciso el valor locativo del 1% mensual de la valuación establecida en el artículo 25.2 del presente, y hasta un plazo máximo de Doce (12) meses más, debiendo restituirlos a su término en las mismas condiciones señaladas precedentemente.
- d) Asimismo, la Concesionaria perderá los depósitos dados en concepto de garantía de inversión y de garantía de cumplimiento de contrato, establecidos en los artículos 14 y 19 respectivamente.
- e) La Concedente tendrá la opción de compra señalada en el artículo 25.2 del presente, siendo de aplicación dichas pautas para establecer la tasación y forma de pago de los bienes.
- f) En el supuesto del inciso anterior, respecto a los edificios de la Concesión y sin perjuicio de los efectos establecidos en el artículo 2.6.4 del PBCP, se realizará a través de la Junta de Valuaciones de la Provincia, una estimación o valuación integral de los mismos conforme al tiempo de uso y goce que restaba al tiempo del contrato, en forma equitativa y a modo de compensación de las inversiones efectivas de la Concesionaria y cuyo valor locativo resultante será abonado en

tantas cuotas anuales como años que resten para la finalización del plazo del contrato de concesión original, con más el interés previsto en el artículo 1.. del presente contrato.

- g) Por otro lado, en su caso, la Concedente abonará a la Concesionaria el valor de los medios de elevación que fueran objeto de la opción de compra, de acuerdo a establecido en el artículo 25.2; una vez deducidos todos los cargos que correspondan formularle por los incumplimientos que le sirvan de causa a tal modo de extinción del contrato.
- h) En caso de no ejercerse la opción de compra prevista en el inciso anterior, la Concesionaria deberá retirar los medios y demás bienes vencido el plazo de 6 meses previsto en el inciso c) del presente y dentro de los 180 días siguientes, fuera del período de veda o temporada invernal.
- i) Resuelta la resolución del contrato la Concedente dispondrá; el desalojo de la Concesionaria, en los términos de la Ley Provincial N° 2629 o norma que la sustituya, sin la necesidad que el acto administrativo resolutorio haya quedado firme. En tal supuesto, la Concesionaria aceptará, consentirá y procederá a desalojar toda el área de la concesión dentro del plazo de diez (10) días corridos de estar efectivamente notificada de la resolución respectiva, renunciando a interponer los recursos, excepciones, defensas y contestaciones de demanda de desalojo pertinentes.
- j) En el supuesto que la Concesionaria no procediese al desalojo en la forma establecida en el artículo anterior, la Concedente podrá reclamar los daños y perjuicios que efectivamente la conducta de la Concesionaria hubiere producido; pudiendo ejecutar y subastar los bienes retenidos y a pedir judicialmente las medidas precautorias del caso sobre la totalidad de los bienes de las Concesionaria afectados al servicio.
- k) En la resolución del contrato, la Concedente se expedirá y tomará las previsiones correspondientes, sobre si continuará la ejecución del contrato por sí o mediante un nuevo llamado a Licitación Pública.
- l) Si el acto administrativo que dispone la resolución fuera revocado judicialmente, la Concesionaria tendrá derecho a los resarcimientos que las leyes vigentes le permitan.

ARTICULO 21.-

FISCALIZACION Y CONTROL. DEBER DE INFORMACION.

La Concedente conservará amplias atribuciones de fiscalización y control en todos los aspectos que hacen al objetivo y finalidad de la Licitación, estipulando entre las Partes la plena vigencia y operatividad de las disposiciones del artículo 12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación 1/92.

Ejercerá sobre la Concesionaria un poder de policía amplio sin restricciones; pudiendo instalar a su propio costo en el centro de esquí los medios tecnológicos e informáticos necesarios a tal fin, que no podrán interferir con las operaciones de la empresa Concesionaria, ni con el usuario y deberán respetar las restricciones contractuales impuestas por el proveedor de servicios informáticos a la Concesionaria. Los equipos a ser eventualmente instalados por la Concedente deberán ser autónomos de cualquier instalación o equipos de la Concesionaria.

La Concedente podrá delegar las funciones de control en organismos, instituciones, entidades o sociedades, nacionales o internacionales, competentes, a su costo.

Asimismo la Concedente gozará de todos los derechos y facultades de contralor y la Concesionaria deberá facilitar en todo momento el acceso al personal que se designe para cumplir tareas de inspección; con prioridad de uso de los medios de elevación y al ingreso de las bocas de medios.

Asimismo, se establece la facultad exclusiva de la Concedente de realizar auditorías contables y administrativas sobre la explotación de la concesión que realice la Concesionaria, a efectos de controlar y asegurar el cumplimiento de las normas que la rigen.

ARTICULO 22.-

RED DE INFORMATICA

En los términos de las Cláusulas 10.9 y 12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, la Concesionaria deberá implementar y se obliga a instalar, antes del inicio de la temporada invernal, un Sistema de Base de Datos estadísticos del Cerro Catedral que conecte el Centro Invernal de Esquí en Red informatizada con las oficinas de la Concedente allí ubicadas; de modo que se asegure el acceso directo e inmediato de la información operativa de la actividad sobre el uso de los medios de elevación. El incumplimiento de la presente obligación será considerado en los términos del artículo 20.1.

ARTICULO 23.-

SITUACION DE LOS JUICIOS EN LITIGIO ENTRE LAS PARTES

Sobre la situación de los juicios en trámite entablados entre las mismas a la fecha, en las respectivas jurisdicciones judiciales, las Partes declaran que los mismos continuarán su curso, en el estado procesal en que se encuentren.

ARTICULO 24.-

CLAUSULA ANTIMONO-POLICA Y DE DEFENSA AL CONSUMIDOR

Las Partes disponen expresamente el sometimiento del presente contrato de Concesión y de las normas que lo rigen, a la Ley Nacional de Defensa de Competencia N° 25.156; como asimismo al ámbito legal del régimen de la Ley de Defensa al Consumidor n° 2817.

ARTICULO 25.-

BIENES DE LA CONCESION A LA FINALIZACION DEL CONTRATO

25.1. A la finalización de la Concesión, las Partes declaran que rige de plena aplicación la Cláusula 2.6.4 con los alcances de la 3.2 del PBCP.

En su caso, el plazo para retirar los medios de elevación por parte de la Concesionaria será de Ciento Ochenta (180) días corridos, a partir del 31/10/2026. En forma coordinada y entre las Partes se establecerá un cronograma de retiro de los medios, estableciendo un orden de prioridad.

A partir del 31/10/2025 la Concedente y/o un tercero habilitado por ésta, podrá realizar los estudios correspondientes. La Concesionaria deberá permitir a partir del

1/1/2026 que puedan comenzar los trabajos previos de instalación de los medios, desde las fundaciones a la instalación efectiva. Recién a partir del 30/10/2026 la Concedente podrá realizar los trabajos de montaje de medios de elevación.

A su vez las partes acuerdan que la Concesionaria cederá en propiedad en forma gratuita a la Concedente la "Telesilla Cuádruple Lynch", descripta en el artículo 12.1.1, Año 2005, Inciso 3); o la que en el futuro la reemplace, en perfecto estado de funcionamiento; ello sin perjuicio en su caso de lo establecido en el artículo 20.7 inciso b) del presente contrato.

El incumplimiento por parte de la Concesionaria del retiro de los medios de elevación en el tiempo y forma precedentemente establecido, conllevará el derecho de la Autoridad de Aplicación a tener por decaída la posibilidad de retiro posterior e incorporar los mismos al patrimonio público correspondiente; sin que ello genere derecho indemnizatorio alguno a favor de la Concesionaria."

25.2. Asimismo, a la finalización de la concesión, se establece la opción de compra a favor de la Concedente en forma total respecto de los medios de elevación, pisapistas, equipamiento e infraestructura de fabricación de nieve, material de pistas y señalización; conforme tasación de la Junta de Valuaciones de la Provincia, que tendrá en cuenta: a) el 50% del valor de reposición informado por el constructor o fabricantes de medios de elevación reconocidos, con las mismas características de los medios objeto de compra, no instalados o no montados, puestos en la base del Cerro Catedral; b) Pisapistas. el 50% del valor de reposición informado por el constructor o fabricantes del pisapistas; puestos en la base del Cerro Catedral; c) equipamiento e infraestructura de nieve y material de pistas y señalización, por el 50% de precio de mercado.

La opción tiene que ejercerse un (1) año antes de la finalización del contrato, y el monto respectivo deberá depositarse en una cuenta fiduciaria abierta a tal efecto en el agente financiero de la Provincia, dándose intervención en el trámite a Río Negro Fiduciaria S.A. o un Banco de primera línea en caso de su eventual inexistencia. Si a la finalización del contrato la Concedente no paga efectivamente a la Concesionaria el valor de compra establecido se pierde la opción.

Ejercida la opción por parte de la Concedente, la Concesionaria se compromete a mantener y garantizar la integridad y el pleno funcionamiento de los medios adquiridos por la Autoridad de Aplicación hasta el momento de su efectiva entrega.

25.3. En caso de finalización del contrato por resolución en los términos del artículo 20 o por rescisión contractual en todos los supuestos establecidos en el presente; el destino de los bienes se regirá de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20.7. del presente.

ARTICULO 26.-

CAMBIO DE CONCEDENTE

26.1. La CONCESIONARIA deja expresa constancia que acepta en forma irrevocable la transferencia de titularidad del contrato de concesión por parte de la CONCEDENTE a favor de la Municipalidad de la ciudad de San Carlos de Bariloche, la cual se producirá en un plazo no mayor de veinticuatro (24) meses contados a partir de la vigencia del presente y/o en el menor plazo que convengan la Concedente y la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

26.2. Asimismo la Concedente declara que un 10% del monto total del canon establecido en el Artículo 6 del presente, efectivamente percibido, será depositado a la orden de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, mientras la Provincia sea el poder concedente.

ARTICULO 27.-

OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCEDENTE

A partir de la firma del presente, la CONCESIONARIA cede en uso un local en la base del Cerro, de 80 mts²., como mínimo; para el funcionamiento de las oficinas administrativas, tanto de la Secretaría de Estado de Turismo de la Provincia de Río Negro como de la Municipalidad de S.C. de Bariloche o cualquier otro organismo que los pueda reemplazar en el futuro, todo ello en cumplimiento de la obligación establecida en el PBCP a su cargo.

ARTICULO 28.-

SEGUROS

En caso de que la Concesionaria no pudiera contratar la póliza de seguros de las Cláusulas 10.1-2 y 10.13 del PCBP conforme las posibilidades que le presente el mercado de seguros nacional, deberá sustituir momentáneamente esta cobertura por una garantía similar a la garantía de cumplimiento de contrato establecida en el artículo 19.1.2 del presente.

ARTICULO 29.-

IMPUESTO DE SELLOS

El Impuesto de Sellos será abonado por La CONCESIONARIA y La CONCEDENTE en partes iguales.

ARTICULO 30.-

REGIMEN JURIDICO DE LA CONTRATACION Y JURISDICCION

El Régimen Legal aplicable es el establecido en el artículo 3 del PBCG y en el artículo 3 del Contrato de Concesión de fecha 14-4-94, incluyéndose en dichas normas la Ley Provincial N° 3186 y su reglamentación, la Ley Provincial N° 2938 y las leyes descriptas en el artículo 24.

Las partes acuerdan que a todos los efectos derivados del presente, se someten a la Jurisdicción tribunalcia de los tribunales ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro con sede en Viedma, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

ARTICULO 31.-

DESISTIMIENTO

Queda expresamente establecido en este acto y como resultado del proceso renegociatorio del presente contrato, que tanto la Concesionaria como la Concedente declaran que desisten de todos los recursos y acciones presentados a la fecha, que no fueran de expreso reconocimiento en el presente.

En particular, la Concesionaria desiste de la presentación de la Acción Meramente Declarativa presentada y de todos los derechos y las acciones emergentes que pudieran corresponder de la Medida Cautelar de fecha 3 de Julio de 2003, dispuesta contra la Provincia de Río Negro, por la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, IIIA Circunscripción, de San Carlos de Bariloche; en la causa: "Catedral Alta Patagonia SA c/ Provincia de Río Negro (Secretaría de Estado y Turismo) s/ Acción Declarativa", Expediente 124-11-2003; así como desiste y renuncia a toda acción y derecho que pudiere corresponder del Acuerdo celebrado con el Fiscal de Estado de la Provincia, ante dicha Cámara de Apelaciones, de fecha 11 de Julio de 2003, solicitando que quede sin efecto el mismo, con costas por su orden.

Por otro lado, la Concesionaria desiste expresamente del recurso de revocatoria interpuesto ante el Gobernador de la Provincia de Río Negro el 9 de Diciembre de 2003, contra el Decreto 1493/03, renunciando a toda pretensión administrativa, acción o derecho que pudiere corresponderle por tal motivo.

ARTÍCULO 32.-

DOMICILIOS CONSTITUIDOS. VIGENCIA

32.1. Para todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales relacionadas con el Contrato, se fijan los siguientes domicilios:

La Concedente, en Laprida y Belgrano, Viedma (Provincia de Río Negro). La Concesionaria, en Garrone 230, de Viedma (Provincia de Río Negro).

Todas las notificaciones efectuadas en los domicilios indicados se tendrán por válidamente efectuadas. Dichos domicilios se presumirán subsistentes en tanto no se constituyan y notifiquen nuevos en su reemplazo.

32.2. Las Partes estipulan que será condición esencial para la entrada en vigencia del presente contrato, el cumplimiento por parte de la Concesionaria de: (i) la incorporación del personal de la Ladera Sur, conforme lo establecido en el artículo 4.3. del presente; (ii) la constitución de las garantías de inversión y de cumplimiento de contrato, según lo dispuesto en los artículos 14 y 19 respectivamente, del presente; (iii) obtener autorización judicial del Juez del Concurso Preventivo para celebrar el presente contrato, en los términos del artículo 16, quinto y último párrafos de la Ley Nacional N° 24.522.

32.3. Asimismo, se estipula que en virtud de lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia vigente y el artículo 1, inciso a), Anexo I del Decreto 1493/03, que la empresa declara conocer en todos sus términos, las Partes establecen como condición esencial para la validez y la entrada en vigencia del presente contrato la sanción de las normas legales necesarias a dictarse por la Legislatura de la Provincia de Río Negro (norma legal de adhesión a la Ley Nacional N° 25.563, artículo 12; y norma legal que apruebe o ratifique el presente contrato); como asimismo, el dictado del acto administrativo aprobatorio posterior del Poder Ejecutivo de la Provincia, los cuales en su conjunto perfeccionarán el presente contrato.

Asimismo, se dispone que en caso de no dictarse las normas legales mencionadas en el párrafo anterior, las Partes manifiestan que por el presente contrato nada tienen que reclamarse por tal concepto o por el que se origine de las cláusulas del presente; por lo

que en tal supuesto desistirán de toda acción y/o derecho que por tal motivo se origine; careciendo el presente de todo efecto jurídico.

ARTICULO 33.- La Concesionaria asume el compromiso expreso y declara como prioritario el extremar todos sus esfuerzos jurídicos, administrativos económicos y financieros necesarios para que se arribe a un acuerdo de acreedores y se homologue el mismo en el concurso preventivo en trámite, descrito en los antecedentes del presente; en el menor tiempo posible.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad de Viedma, a los 16 días del mes Febrero de 2004.