

LEY T Nº 4335

Título I

DEL DESARROLLO INTEGRAL DEL CERRO PERITO MORENO

Artículo 1º - Se declara de Interés Provincial, económico, social, turístico, deportivo y cultural, la promoción y desarrollo integral del Cerro Perito Moreno de El Bolsón.

Artículo 2º - Se ratifica el Acta Acuerdo para el Desarrollo Integral del Centro Recreativo de Montaña Cerro Perito Moreno, suscripta por el Señor Gobernador de la Provincia de Río negro y el Club Andino Piltriquitrón el 4 de febrero de 2005, que como Anexo forma parte integrante de la presente.

Artículo 3º - El objeto del cargo dispuesto en el artículo 2º de la Ley Provincial A Nº 3358 es asumido por el Ente Autárquico Administrador, creado en el artículo 5º de la presente, denominado "Ente de Desarrollo Integral del Cerro Perito Moreno". Su cumplimiento se prorroga por el término de cinco (5) años.

Artículo 4º - A los fines del cumplimiento del cargo y de las condiciones de perfeccionamiento del dominio establecido en el artículo 3º de la presente, se autoriza la cesión y transmisión de los derechos de explotación y de dominio determinados en la Ley Provincial A Nº 3358, en las condiciones y términos establecidos en la presente.

Título II

DEL ENTE AUTÁRQUICO ADMINISTRADOR

Artículo 5º - Se crea un Ente Público de carácter Mixto en adelante denominado "Ente de Desarrollo Integral del Cerro Perito Moreno", cuya misión y propósito es la administración del desarrollo integral del Cerro Perito Moreno, para lo cual debe formular y elaborar la convocatoria pública para la concesión de los derechos de explotación del Cerro, a través de la invitación a la presentación de propuestas integrales de desarrollo.

El Ente queda sujeto en su organización a las disposiciones de la presente y su reglamentación.

Artículo 6º - El Ente está integrado por un Directorio compuesto por cuatro (4) miembros; dos (2) en representación de la Provincia de Río Negro, designados por el Poder Ejecutivo Provincial; un (1) miembro en representación del Municipio de El Bolsón, designado por el Poder Ejecutivo Municipal y un (1) miembro designado por y en representación del Club Andino Piltriquitrón. Este último será su Presidente.

Artículo 7º - El Ente es la Autoridad de Aplicación de la presente Ley y de la concesión de explotación del Cerro Perito Moreno. Asimismo, como organismo autárquico de derecho público, tiene las atribuciones y obligaciones acordadas en la presente y sus resoluciones están sujetas a lo establecido en el artículo 181, inciso 7) de la Constitución Provincial.

Artículo 8º - Además de lo establecido en el artículo 5º de la presente, son sus funciones las fijadas en la Cláusula Sexta y siguientes del Acta Acuerdo que se ratifica por el artículo 2º de la presente y las que se determinen en la reglamentación.

Artículo 9º - El patrimonio y los recursos del Ente están compuestos por:

- a) Las tierras y demás bienes cedidos por el Club Andino Piltriquitrón de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Octava inciso 1 a) y b) del Acta Acuerdo ratificada en el artículo 2º de la presente y los demás que adquiera o reciba por compra, permuta, donación o cualquier otro título;
- b) Los medios de elevación propiedad del Estado provincial transferidos a éste para el cumplimiento de sus objetivos;
- c) El producido de la venta, arrendamiento, canon de concesión y demás derechos de la explotación que se determinen en la reglamentación, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en la presente;
- d) Por los aportes asignados por el presupuesto anual de la Provincia de Río Negro;
- e) Todo otro recurso proveniente de diversas fuentes o de aquellos que determine la reglamentación.

Artículo 10 – Los inmuebles transferidos en virtud de la Ley Provincial A N° 3358 al Club Andino Piltriquitrón, continúan afectados en su totalidad al desarrollo del Centro Invernal Perito Moreno en las condiciones aquí dispuestas y la participación del Club en el producido de las sumas percibidas como canon de concesión, se entiende cumplida mediante la representación del Club en el Ente Autárquico Administrador.

Artículo 11 – El Control externo sobre la ejecución contable y financiera del Ente provincial es realizado por los organismos constitucionales de la Provincia de Río Negro.

Acta Acuerdo entre la Provincia de Río Negro y
El Club Andino Piltriquitrón para el Desarrollo
Integral del Centro Recreativo de Montaña
Cerro Perito Moreno

Entre la Provincia de Río Negro, en adelante “La Provincia”, representada en este acto por el Señor Gobernador, Dn Miguel A. SAIZ, con domicilio en Laprida N° 112 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, por una parte y por la otra, “El Club Andino Piltriquitrón de El Bolsón”, con personería jurídica autorizada por Decreto N° 66 del 31 de enero de 1968, en adelante “El Club”, representado en este acto, por su Presidente, Dn Horacio Macazaga, con domicilio en Roca y Sarmiento de la localidad de El Bolsón, Provincia de Río Negro, se conviene en celebrar la presente Acta Acuerdo relativa al Desarrollo Integral del Centro Recreativo de Montaña Cerro Perito Moreno, sujeta a las consideraciones y cláusulas que a continuación se expone:

PRIMERA: Fundamentos.

La presente tiene su fundamento en la necesidad de promover el desarrollo integral del Cerro Perito Moreno de El Bolsón, posibilitando su aprovechamiento en su mayor capacidad, a través de la convocatoria pública a inversiones privadas que permitan dar respuesta a la creciente demanda turística, determinante en el crecimiento económico de la región.

En efecto, el nacimiento del desarrollo del Centro, se remonta al año 1946, en que un grupo de pobladores de El Bolsón, reunidos en el Paraje Las Golondrinas, unidos por un mismo fin, el desarrollo del montañismo, resuelven conformar un club al que denominan “CLUB ANDINO PILTRIQUITRÓN”.

Fueron sus objetivos, fomentar el desarrollo y la práctica de los deportes de montaña, patrocinando excursiones de carácter deportivo, de estudio, exploración, construcción y mantenimiento de sendas, caminos y refugios, fomentando el deporte del esquí y escalada; ayudando a la conservación de la flora y la fauna autóctona, entre otros.

Así se fueron construyendo los primeros refugios y en el año 1976, se construyó el refugio en el Cerro Perito Moreno, realizándose con el apoyo del Gobierno Provincial, la construcción del camino de acceso al mismo y el tendido de la línea de alta tensión para Mallín Ahogado.

Con posterioridad y previa realización de los estudios técnicos correspondientes; se considera que el mismo reúne las condiciones indicadas para el desarrollo de un Centro Invernal.

Allí comienza el desarrollo por la Institución, de lo que hoy constituye el Centro Recreativo de Montaña, con actividades durante la temporada invernal, el funcionamiento de una escuela infantil de Esquí, con jardín de nieve para los más chicos; la formación de un grupo de competición, participante del campeonato Nacional, competencias Internacionales, y el Regional Infantil Patagónico; pistas de esquí homologadas, la organización del Campeonato Argentino de Esquí “Cipriano Soria”; la puesta en marcha de una escuela de iniciación al montañismo, entre tantas otras.

Muchos han sido los esfuerzos para lograr un Centro de Esquí, que permitiera superar la marcada estacionalidad de la temporada turística.

Es así que, el Estado Provincial, en respuesta permanente a sus compromisos y deberes públicos y a los objetivos propuestos en materia de desarrollo turístico de la región, acompañando la labor iniciada por estos primeros pobladores y desarrollada por la Institución con el apoyo de la comunidad de El Bolsón, ha destinado innumerables esfuerzos económicos y técnicos, concretando la sanción de la Ley Provincial A N° 3358, que autorizara la donación a ésta de las 606 Ha., 67 a. 41 ca, ubicadas en el Cerro Perito Moreno, afectadas al funcionamiento y explotación

exclusivamente por el Club Andino Piltriquitrón, cargo de ampliación del Centro Invernal.

En tal sentido y mediante Escritura N° 70, pasada al Folio N° 274 de la Escribanía General de Gobierno, el Poder Ejecutivo Provincial transfirió al Club Andino Piltriquitrón de El Bolsón, el dominio sobre las Parcelas 420480 y 400460 correspondientes a la mensura y amojonamiento de parte de las leguas "b" del Lote 81 y parte legua "d" del Lote 82, de la sección IX, las que fueron inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula N° 20-5781 (Parcela 201420480) y Matrícula N° 20-5782 (Parcela 201400460) con el cargo impuesto en la Ley Provincial A N° 3358.

No obstante ello, el Centro Invernal en la actualidad, se encuentra desarrollado en una mínima capacidad de oferta, con infraestructura e instalaciones que lo posicionan como un Centro Invernal para la familia y los amigos y socios.

Así también lo han manifestado, las autoridades del Club, quienes recientemente, y mediante Nota que se anexa al presente, formando parte integrante del mismo, han solicitado el apoyo de la provincia para arbitrar las medidas necesarias que permitan viabilizar el desarrollo integral del Centro Recreativo de Montaña Cerro Perito Moreno, readecuando las condiciones jurídicas actuales de explotación, contenidas en la Ley Provincial A N° 3358, en tanto de acuerdo a la prohibición establecida en su artículo 5º y las inversiones que se requieren para su logro, trascienden el objeto social de la Institución y le resultan de imposible ejecución.

Varias son las razones que impiden avanzar en un verdadero desarrollo integral del Cerro. Entre ellas, los cambios climáticos operados en las últimas décadas, que han determinado una merma significativa en las precipitaciones de nieve, modificando sustancialmente las condiciones naturales del Cerro, la proyección de una estación integrada de montaña que contemple el aprovechamiento de la temporada estival, sumado a la creciente demanda turística, obligan a plantear una especial estrategia de desarrollo que asegure la rentabilidad en su conjunto y que por cierto, demandaría grandes inversiones de infraestructura y equipamiento y que la Institución, por sí sola, no se encuentra en condiciones de afrontar

Por cierto que tampoco, en las condiciones legales establecidas en la Ley Provincial A N° 3358 precitada, podría hacerse a través de la apertura al inversor privado, generándose en consecuencia un verdadero bloqueo, contrario al espíritu de la Ley citada, que impide el efectivo desarrollo del Centro.

Luego de 5 años de vigencia de la Ley y ante su inminente caducidad, queda demostrado la imposibilidad de cumplimiento de la misma.

Bajo este diseño de Cerro dispuesto en la misma, es inevitable que ante la imposibilidad del Club de satisfacer tales premisas, sea la Provincia la que en definitiva realice los aportes económicos necesarios para ello.

Por otra parte, la creciente demanda turística nacional e internacional exige necesariamente la proyección de un Centro de Esquí apto para satisfacer las necesidades de funcionamiento y de servicios que la misma requiere.

Los estudios agregados demuestran que el Cerro Perito Moreno tiene la capacidad y el potencial para ello, posicionándolo y potenciándolo en el mercado turístico Nacional e Internacional.

Asimismo, es política de desarrollo económico y turístico de la Provincia promover las acciones que determinen la producción, reactivación, movilización de bienes, obras y servicios.

En tal sentido, ante la inminente caducidad de los plazos impuestos en la Ley, lo que significaría dejar inconclusa una posibilidad concreta de desarrollo y teniendo como premisa; trabajar en forma conjunta e integrada con los referentes locales, vinculándose la Provincia con la Institución, mediante la conformación de un Ente Mixto que, previa readecuación jurídica de la Ley citada, asumiera la administración del desarrollo integral del Cerro, concretaría el cumplimiento de los objetivos de desarrollo propuestos.

De tales antecedentes, se desprende que la Ley Provincial A N° 3358, diseñando un Centro de Esquí que mantiene un perfil determinado a un desarrollo limitado, sin tener previsto las posibilidades reales que brinda el Cerro, y las ofertas de inversión internacionales recibidas en torno a la explotación del mismo, no responde a las necesidades actuales, que verifican la existencia de una demanda concreta de público esquiador y demás turistas, en forma conjunta a todos los servicios que se movilizan a partir de dicho deporte de montaña, y que requieren el marco legal que lo posibilite.

Es así, que resulta promisorio propiciar las modificaciones necesarias a la Ley Provincial A N° 3358, para procurar la creación de un Centro Recreativo de Montaña bajo un perfil que responda a un proyecto Integral de Desarrollo del mismo, que impulse el turismo y la economía de toda la Comarca y a su vez la participación de la Provincia con la creación del Ente, que tendrá como misión el cumplimiento del cargo allí establecido, bajo nuevos lineamientos.

Por todo lo expuesto, las Partes suscribientes acuerdan en establecer las bases de este Acuerdo Marco que tenga como objetivo común, el desarrollo de un Proyecto Integral para el Cerro Perito Moreno, a través de la creación de un Centro Recreativo de Montaña, a tenor de las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación se exponen:

SEGUNDA: Objetivo Común

En tal sentido y de acuerdo a los antecedentes precedentemente relacionados, ambas Partes coinciden en la necesidad de promover el Desarrollo Integral del Centro Recreativo de Montaña Cerro Perito Moreno, readecuando aquellos obstáculos jurídicos que posibiliten llevar adelante el objetivo mencionado, participando activamente en la formulación de las propuestas que conlleven al mejor aprovechamiento y optimización de la explotación del Cerro, y que permitan la continuidad y crecimiento del desarrollo turístico de la región.

TERCERA: Que en consecuencia y coincidiendo en la necesidad de impulsar las modificaciones al marco normativo impuesto por la Ley Provincial A N° 3358, readecuando sus preceptos legales al nuevo escenario descrito, se conviene la proyección de un nuevo marco legal, que contemple prerrogativas que permitan viabilizar el Desarrollo Integral del Cerro, posibilitando la incorporación de nuevos capitales, que amplíen la capacidad operativa y de oferta turística, mediante la concesión de los derechos de explotación del Centro Recreativo de Montaña, de acuerdo a los lineamientos generales y condiciones particulares que se detallan en el presente.

CUARTA: Que asimismo, a efectos de alcanzar en forma mancomunada, el logro de los objetivos propuestos, y establecer los presupuestos normativos acordes a la nueva realidad, se propicia la creación de un Ente público no estatal, de carácter mixto, cuya finalidad pública deberá ser la *Administración de la Explotación Integral del Cerro*.

QUINTA: Serán sus bases constitutivas, la asociación entre la Administración Pública Provincial y el Club Andino Piltriquitrón para el cumplimiento de la finalidad común propiciada.

Estará administrado por un Directorio, compuesto por tres miembros, designados a propuesta de la Provincia y uno por el Club, entre quienes recaerá la designación de su Presidente, quien representará a la entidad

Tendrá competencias administrativas y prerrogativas de poder público, siendo su misión y propósito, la administración del Desarrollo Integral del Centro Recreativo de Montaña, para lo cual deberá formular, la convocatoria pública para la concesión de los derechos de explotación del Cerro, a través de la invitación a la presentación de propuestas integrales de desarrollo.

SEXTA: En tal sentido, la entidad propiciada, estará facultada y deberá realizar como mínimo las siguientes acciones:

1. La formulación y el llamado a Licitación Pública Nacional e Internacional, convocando a la presentación de proyectos integrales de acuerdo a los presupuestos normativos establecidos en la Ley Provincial H N° 3186 y artículo 30 y concordante del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Decreto Provincial N° 188/04, "Proyecto Integral" para el desarrollo y explotación del Cerro Perito Moreno de acuerdo a los lineamientos generales y particulares que se determinarán en el nuevo marco legal, cuya sanción se impulsa por el presente;
2. La elaboración del Pliego de Bases y Condiciones Generales y el Contrato de Concesión de Obra Pública, de acuerdo a las consideraciones precedentes;
3. El ejercicio de las facultades propias como autoridad administrativa concedente, en todo el proceso licitatorio y durante la ejecución del contrato.
4. Las facultades de control y fiscalización de cumplimiento del contrato;
5. La administración del canon establecido, debiendo destinar un porcentaje del mismo, para el funcionamiento del Ente y distribuir el remanente, entre las Partes que lo conforman, en igual proporción;
6. La determinación del valor de los distintos pases, previendo un valor diferencial para los residentes;
7. Asimismo, deberá determinar en el mismo, el canon correspondiente a la concesión de los terrenos destinados a la creación de la Villa Turística y del monto determinado como desembolso inicial que deberá realizar el Concesionario, por las sumas que hubiese aportado la Provincia, para afrontar todos los gastos correspondientes a la importación y retiro de la Aduana de Bariloche, e instalación de la Telesilla, adquirida por el Club, y que se describe en el presente;
8. Todas las demás que fueran menester para el mejor cumplimiento de sus fines y funciones.

SEPTIMA: Que en consecuencia y a efectos de regular las bases sobre las cuales deberá realizarse la convocatoria propuesta, se acuerdan los siguientes lineamientos generales y condiciones particulares para la instrumentación de la misma, a saber:

1. La convocatoria a realizar por el Ente, deberá efectuarse de acuerdo al procedimiento reglado para las contrataciones públicas del Estado, a través de la invitación a la presentación de Proyectos Integrales que prevé el artículo 30 del Decreto Provincial N° 188/04, "Reglamento de Contrataciones de la Provincia";
2. La convocatoria deberá comprender la creación y construcción de una Villa Turística circundante al Centro Esquiabile, y de Deportes en la superficie de tierra determinada por las Partes, que será cedida por el Club al Ente, en el marco de las obligaciones emergentes de la Cláusula Octava del presente;
3. Se deberá establecer un Plan de Inversiones a cargo del Concesionario, para la instalación de los medios de elevación de montaña e infraestructura necesaria para los Centros de Esquí, como asimismo los servicios complementarios, turísticos y deportivos necesarios para ello; en función de las pautas generales y lineamientos esenciales a cumplir por el mismo; que se detallarán en el Pliego respectivo;
4. El plazo de la Concesión de los derechos de explotación del Centro, se establecerá en un máximo de 20 años, con facultad de prorrogar el mismo a

- favor del Concedente, de acuerdo al volumen de inversión realizada por el Concesionario y en las condiciones que se detallarán en el Pliego;
5. Se deberá establecer a favor del Club, y como reserva exclusiva del mismo, los siguientes derechos de explotación, que no serán parte del objeto del Contrato de Concesión respectivo, en carácter de exclusividad en la disposición y administración por parte del Club, de los beneficios en cuestión, a saber:
 - 5.1. Pases y Becas en temporada para sus socios del Centro de recreación de Montaña;
 - 5.2. Pases y permisos para las fechas de carreras;
 - 5.3. Disponibilidad de uso de la Pista para entrenamiento de dicho Centro;
 - 5.4. Administración de la Escuela Deportiva;
 - 5.5. Administración y explotación exclusiva del Refugio de la Cota 900;
 - 5.6. Conservar el derecho a construir refugios en la Cota 1350 y/o Plateau;
 - 5.7. Asimismo tendrá derecho a participar, en proporciones iguales a la Provincia, del producido de las sumas percibidas como Canon Anual de la Concesión descripta en la Cláusula novena, a los fines de la creación de la Villa Turística del Cerro Perito Moreno, en las condiciones determinadas;
 - 5.8. Por último conservará los derechos de explotación de la escuela comercial, aunque en este último supuesto, dicha facultad no será exclusiva ni excluyente de la que en definitiva adquieran el o los futuros adjudicatarios de la concesión propiciada.

OCTAVA: En atención a lo expresado en las cláusulas precedentes, las Partes suscribientes del presente se comprometen a:

1.- Club Andino Piltriquitrón:

- a) El Club se obliga a ceder a favor del Ente a crearse, los Derechos de Explotación del Centro de Deportes Invernales, que le corresponden y pudieran corresponder, con las limitaciones establecidas en la cláusula anterior y en un todo de acuerdo a las modificaciones propuestas a la Ley Provincial A N° 3358, impulsada por el presente;
- b) Asimismo, se compromete a transferir a favor del Ente mencionado, el cincuenta por ciento (50%) de la propiedad de los inmuebles individualizados catastralmente como Parcelas 201420480 y 201400460, correspondientes a la mensura y amojonamiento de parte de las leguas "b" y "c" del Lote 81 y parte de la legua "d" del Lote 82, de la Sección IX, que le corresponden según la Ley Provincial A N° 3358 y Testimonio de la Escritura de la Escribanía General de Gobierno N° 70, cuya copia se adjunta al presente, para la creación y construcción de una Villa Turística en la base del Cerro Perito Moreno, en las condiciones establecidas en la Cláusula siguiente.-

A tal fin, se compromete a suscribir la documentación correspondiente, a fin de perfeccionar la cesión de los terrenos en cuestión, al momento en que ésta fuera exigible, declarando encontrarse perfectamente facultado de acuerdo a sus estatutos y según el Acta de Asamblea de Socios que se adjunta en el presente acto, y que forma parte integrante del presente.-

2.- La Provincia:

- a) La Provincia, a su vez y como parte integrante de la entidad nombrada, se compromete a ejercer el derecho de opción de instalar los medios de elevación en el Cerro Perito Moreno, establecido en la cláusula 16 7.2. Inc. e) del Contrato de Adecuación Contractual celebrado entre la Provincia de Río Negro y la Empresa Catedral Alta Patagonia, S.A. (CAPSA).
- b) Una vez ejercida la opción en cuestión y cumplimentado el contrato respectivo, la instalación de los medios de elevación en cuestión, será considerada en el marco del presente, un aporte que efectúa la Provincia al Ente a los fines de su creación.
- c) Asimismo, se compromete a realizar las gestiones necesarias para la liberación de la Telesilla Doble, usada, adquirida por el Club y que se encuentra desde el 27 de agosto del corriente año, depositada en el recinto aduanero de San Carlos de Bariloche, en el Depósito Fiscal de Dina Huapi S.R.L., bajo el control y supervisión de la Aduana, la que a la fecha se encuentra en riesgo de ser afectada a remate o rezago por dicha autoridad aduanera; y que requiere, por ende, para su retiro, la cancelación de las sumas devengadas en concepto de la deuda por los Derechos de Aduana, IVA y comprobación de Destino.

En tal sentido, se establece expresamente, que la Provincia realizará todas las gestiones concernientes a la liberación de la misma, lo que incluirá el aporte económico necesario para la cancelación de la misma, y de las sumas que se adeudaren en concepto de adquisición e instalación, debiendo establecerse en el respectivo pliego, el recupero a favor de la Provincia, en los términos expresados en el inciso 7. de la Cláusula Sexta del presente.

- e) Por último, y de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Tercera del presente, la Provincia se compromete a remitir al Poder Legislativo Provincial, para su tratamiento urgente, el Proyecto de Ley indicado en la misma, en un plazo de 30 días, determinándose expresamente, la sujeción de los compromisos aquí asumidos, a la efectiva aprobación y vigencia de la nueva norma propiciada.

NOVENA: Las Partes establecen que en la futura Licitación Pública descripta en el presente, se estipulará entre sus bases y condiciones generales y particulares, para la presentación de las propuestas de los Proyectos Integrales que realicen los posibles oferentes, la creación y construcción de una Villa Turística en la base del Cerro Perito Moreno, sobre los inmuebles que fueran cedidos por el Club Piltriquitrón a tales fines, y sujeta a los siguientes términos:

1. De su Ubicación y Destino:

Los terrenos objeto de la presente Cláusula, correspondientes a la mensura particular de deslinde y amojonamiento de parte de las leguas "b" y "c" del Lote 81 y parte legua "d" del Lote 82, de la Sección IX, colindantes con inmuebles pertenecientes al Fisco de la Provincia, según Plano DUP. N° 3548 e inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia, a nombre del Club Andino Piltriquitrón en la Matrícula 20-5781 (Parcela 420.480) Matrícula 20-5782 (Parcela 400.460), deberán destinarse, en la superficie a determinarse, a la creación de la Villa Turística proyectada.

El destino de los terrenos será la construcción de un complejo de servicios turísticos de hotelería, cabañas, confitería, bungalow, y centros recreativos, de acuerdo a la categoría y capacidad que corresponda reglamentariamente, según lo disponga la Secretaría de Turismo de la Provincia, como Autoridad de Aplicación en la materia, lo cual será fijado en el Pliego respectivo.

Los terrenos en cuestión y la Villa Turística deberán ser considerados como integrantes de todo el complejo del Centro Recreativo de Montaña, y su destino estará afectado exclusivamente a brindar los servicios complementarios del mismo.

2. Modalidades de la Villa:

a) De su concesión. Plazo:

El Ente que conformen las Partes, otorgará en concesión los terrenos cedidos por el Club a los fines de la presente Cláusula, de conformidad a lo establecido en la Ley Provincial J N° 1444 de Concesión de Obra Pública, por el plazo de 30 años, a partir de la firma del respectivo contrato, para el destino indicado precedentemente y con las obligaciones que se detallan a continuación.

b) De su demarcación, relevamiento y mensura:

El Concesionario tendrá obligación de presentar un proyecto urbanístico con cronograma de etapas, y proceder a la demarcación, relevamiento y mensura de los terrenos, mediante profesional habilitado, conforme las reglamentaciones vigentes y someter la documentación al organismo de aplicación para su aprobación.

c) Del destino permitido:

Sobre los terrenos otorgados en concesión el Concesionario deberá efectuar un plan de desarrollo urbanístico de la Villa que contemple la instalación de los inmuebles destinados a los servicios turísticos complementarios, pudiendo implementarlo por el régimen o sistema legal que sea procedente y acorde a la condición de las tierras en cuestión, a saber: cedidas por el Club al Ente, para ser concesionadas a la explotación privada.

d) De las demás condiciones:

Las Partes disponen que en el Pliego respectivo se detallarán todas las demás condiciones necesarias para cumplimentar la presente Cláusula, incluyendo las disposiciones referentes al uso del suelo; a las habilitaciones correspondientes; a la infraestructura de los servicios; al poder de fiscalización; al resguardo del medio ambiente, y al resto de los términos necesarios para urbanizar la Villa con el destino fijado.

DÉCIMA: Vigencia.

Las Partes establecen que 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 que modifiquen la Ley Provincial A N° 3358, conforme el proyecto a presentarse; 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, en tal supuesto, deberá procederse de acuerdo a lo establecido en la Cláusula siguiente.

DÉCIMO PRIMERA: Reversión.

Las Partes acuerdan que, atento los fundamentos que dieron origen al presente, expresados entre los Antecedentes que le sirven de causa y especialmente en la Nota del Club Andino Piltriquitrón relacionada, donde se manifiesta la imposibilidad de cumplir con el cargo de ley, establecido en el artículo 5° de la Ley Provincial A N° 3358, concordante con el artículo 2° de la misma; en caso de no resultar aprobadas las nuevas condiciones jurídicas propiciadas para la implementación del presente Convenio; las Partes se avienen a los posibles efectos jurídicos de reversión de la donación otorgada por Ley Provincial A N° 3358, como

efecto de la caducidad allí establecida, ante la imposibilidad de cumplimiento del cargo.

En tal supuesto, y en caso de producirse los efectos mencionados en la presente Cláusula, las Partes, se comprometen a convenir con posterioridad los términos en que se implementarán los mecanismos necesarios para que, con la participación del Club Andino Piltriquitrón, se cumplan los objetivos esenciales del presente, bajo el marco legal que corresponda.

DÉCIMO SEGUNDA: A los efectos del cumplimiento del presente, las Partes fijan sus domicilios en los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones que se cursaren y se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios de la ciudad de Viedma, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad y a un solo efecto, las Partes suscriben el presente en (3) tres ejemplares de un mismo tenor, en la ciudad de Viedma, a los cuatro (4) días del mes de febrero del año 2005.