



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

VIEDMA, 27 de mayo de 2008.

NOTA N° 07-DD-08

Al Señor  
Presidente de la Legislatura  
de la Provincia de Río Negro  
Ing. Bautista José Mendioroz  
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio a los miembros de ese Cuerpo, a fin de presentar ante la Legislatura que dignamente preside, para su tratamiento, consideración y posterior sanción, el presente proyecto de ley que propicia la creación de un Ente Mixto no estatal de carácter público que tendrá como misión la administración del desarrollo integral del Cerro Perito Moreno de El Bolsón y la modificación de las condiciones jurídicas establecidas en la ley n° 3.358 respecto de los derechos de explotación del Centro de Deportes Invernales de El Bolsón, en el marco del Convenio para el Desarrollo Integral del Cerro Perito Moreno, suscripto con las autoridades del Club Andino Piltriquitrón, el 04 de Febrero de 2.005.

En efecto, la ley n° 3.358, sancionada el 16 de Febrero del año 2.002, autorizó al Poder Ejecutivo Provincial a ceder a título gratuito al Club Andino Piltriquitrón, una superficie de 606 Ha., 67 a. 41 ca. de propiedad del Fisco de la Provincia de Río Negro, afectadas por la entidad al funcionamiento y explotación del Centro de Deportes Invernales Cerro Perito Moreno, con el cargo impuesto de ampliación del mencionado Complejo.

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" y "c" del lote 81 y parte legua "d" del lote 82, de la sección IX, las que fueron



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble en la matrícula n° 20-5781 (Parcela 201420480) y matrícula n° 20-5782 (Parcela 201400460).

Así es que, en reconocimiento al esfuerzo realizado por la Institución, precursora del desarrollo del montañismo y de la construcción de los primeros refugios de montaña, entre ellos, el refugio ubicado en el Cerro Perito Moreno, y con el objetivo de impulsar el desarrollo y crecimiento sostenido de uno de los atractivos turísticos más importantes de la región, fueron cedidos los inmuebles indicados, con el cargo, impuesto en su artículo segundo, de que la citada Institución destine los mismos a la ampliación del Centro Invernal Perito Moreno.

A partir de ello se elaboró un nuevo diseño de Cerro que, sustentado en los diversos estudios técnicos realizados, posibilitara una estación integrada de montaña que permita superar la marcada estacionalidad existente, asegurando su desarrollo integral y aprovechamiento en su conjunto.

Asimismo y en este mismo contexto, acompañando el proceso de reactivación iniciado y con el compromiso de los distintos organismos del gobierno provincial, municipal y nacional, se decide la adquisición de un transportador aéreo completo del tipo telesilla, concretándose la operación de compra de una aerosilla doble usada, marca Bartholet, reacondicionada a nueva, que el Club Andino Piltriquitrón adquiere en el año 1.999 a la empresa suiza Bartholet Mettalbau AG, financiada en tres cuotas, e importada bajo la modalidad del régimen de envíos escalonados, según disposición aduanera n° 51/99.

En prueba de su importancia y respaldo institucional, el Concejo Deliberante de El Bolsón sanciona la declaración n° 002/98, declarando de Interés Municipal la instalación de la aerosilla y el emprendimiento a desarrollar y lo propio hace la Provincia de Río Negro, mediante el decreto n° 1.641/99.

En tal sentido, fueron destinados diversos recursos económicos provinciales que



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

posibilitaron a mediados del año 1.999, el ingreso al país de los primeros elementos y su nacionalización en destino y que hoy se encuentran instalados en la base del Cerro, lográndose, a mediados del año 2.004 el último envío de los elementos restantes y la casi totalidad de la obra civil necesaria para su instalación y funcionamiento, entre otros.

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, los amigos y socios.

Ante este escenario se planteó la necesidad de establecer un nuevo esquema estructural que, integrando el sector público con el privado bajo la tutela indelegable del Estado, permitiera consolidar el desarrollo alcanzado, brindando un adecuado marco de sustentabilidad y rentabilidad en su conjunto que potenciara su crecimiento.

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 posicionarlo en el mercado turístico Nacional e Internacional.

Para ello y con el propósito de afianzar el objetivo inicial trazado, a través de la participación de los referentes locales como actores permanentes en dicho proceso y la necesaria intervención estatal en la promoción de políticas integradoras de desarrollo y crecimiento económico, fue elaborado este nuevo proyecto de Desarrollo Integral que contempla la readecuación jurídica de las condiciones de explotación establecidas en la Ley precitada y la creación de un Ente Mixto de carácter público que permita capitalizar los avances obtenidos y alentar lo potencial hacia un claro y previsible desarrollo integral.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Al efecto y mediante la celebración de un Acta Acuerdo para el Desarrollo Integral del Centro Recreativo de Montaña del Cerro Perito Moreno, suscripta con las autoridades del Club Andino Piltriquitrón, el 4 de Febrero de 2.005 en la localidad de El Bolsón y ratificada posteriormente mediante el decreto provincial n° 1.870/05, fueron establecidas las bases constitutivas del nuevo esquema legal que por el presente se propicia.

Proyecto de Desarrollo Integral:

Objetivo Común planteado:

La Promoción del Desarrollo Integral del Centro Recreativo de Montaña Cerro Perito Moreno, participando activamente en la formulación de las propuestas que conlleven al mejor aprovechamiento y optimización de la explotación del Cerro y el crecimiento turístico y económico de la región.

Los diversos estudios realizados oportunamente, entre ellos: "Dimensionamiento del Proyecto elaborado por el Consejo Federal de Inversiones; Estudios sobre Urbanización - Factores Condicionantes del Complejo (CFI)"; "Documentos Cerro Perito Moreno elaborado por la Secretaría de Turismo y el Ministerio de Economía y Producción" y "Centro de Montaña- Centro de Ski (Secretaría de Turismo de la Provincia, Municipio de El Bolsón y Club Andino Piltriquitrón)" presentados en el 1° Seminario Internacional de Oportunidades Turísticas en noviembre de 2.000, así lo demuestran.

*"El Cerro Perito Moreno se encuentra a 24 Km. de El Bolsón, el mismo se desarrolla desde los 1.000 m.s.n./m. hasta su cima en la cota 2200 m.s.n./m, donde se ubica en una extensa planicie. De sus bordes, los faldeos cubiertos de masa boscosa descienden en pendientes con planos continuos hasta su base. La conformación especial de la zona elegida permite ubicar una gama completa de pistas aptas para la práctica del ski en todos sus niveles y otras actividades en temporada estival. El área de atracción especial se encuentra en la zona intermedia a 1.350 msn/m, es una plataforma que abarca todo el faldeo y permite la localización de pistas para principiantes, edificios de*



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

*servicios, actividades de esparcimiento y el desplazamiento de turistas no esquiadores, en altura adecuada que asegura la permanencia de nieve."*

*En líneas generales las principales ventajas del Cerro Perito Moreno son:*

- Altura que garantiza el nivel adecuado de nieve.*
- Correcta orientación geográfica.*
- Ausencia de peligros: avalanchas, desprendimientos de terrenos, etc.*
- Cercanía a El Bolsón, conglomerado urbano importante, con todos los servicios y apoyo humano que eso representa.*
- Proximidad de los centros de Ski Catedral (Bariloche) y La Hoya (Esquel) integrándolo a un "Circuito de Ski" de gran importancia.*
- Ubicado en un "Corredor Turístico" de jerarquía, distribuidor de importantes corrientes turísticas..."*

*" .... El Cerro Perito Moreno reúne condiciones aptas para el desarrollo de una Estación Integrada de Montaña, además de contar con un centro instalado para actividades de esquí. Por otro lado, el mayor elemento diferenciador como atributo físico, que resalta de otros centros de montaña con actividad anual para lo que es recreación, es la posibilidad de realizar actividades en Nieve durante el Verano (temporada estival), de muy fácil acceso contando con el desarrollo total del proyecto. Se trata de hielos permanentes sobre la cumbre del cerro a pocos minutos del último refugio, sobre la cima de la montaña. Estos hielos caen dentro de la descripción de glaciar y guardan gran similitud con la nieve (Temporada estival octubre-mayo)...."*  
*(Cerro Perito Moreno - Estación de Ski - Centro de Montaña - El Bolsón).*

Con el propósito de lo expresado y proyectando las medidas adecuadas para su viabilización, que por el presente se propician, se define la conformación de un Ente Público de carácter mixto, compuesto por la Administración Pública Provincial, el Municipio de El Bolsón, y el Club Andino Piltriquitrón, como organismo administrador y ejecutor de la política de Desarrollo y Explotación Integral



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

del Cerro, quien deberá instrumentar, previa readecuación jurídica, la convocatoria pública nacional e internacional diseñada, para la presentación de propuestas integrales de desarrollo, bajo el estricto marco normativo establecido en la ley n° 3.186 y artículo 30 y concordante del Reglamento de Contrataciones de la Provincia, decreto n° 188/04, previa modificación de las condiciones jurídicas y siempre que se establezca el nuevo marco normativo proyectado.

Será su misión y propósitos, la administración del Desarrollo Integral del Centro Recreativo de Montaña.

En tal sentido, la entidad propiciada, estará facultada para realizar el llamado a Licitación Pública Nacional e Internacional, convocando a la presentación de proyectos integrales previsto en la ley n° 3.186 y artículo 30 y concordante del Reglamento de Contrataciones de la Provincia, decreto n° 188/04 "Proyecto Integral", debiendo formular el Pliego de Bases y Condiciones Generales y el Contrato de Concesión de Obra Pública.

Ejercerá también las facultades propias como autoridad administrativa concedente, en todo el proceso licitatorio y durante la ejecución del contrato, siendo responsable de su control y fiscalización.

Deberá asimismo determinar y administrar el canon de concesión, el valor de los distintos pases y el canon correspondiente a la concesión de los terrenos destinados a la creación de la Villa Turística, entre otros.

Al efecto, la convocatoria 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 n° 188/04, "Reglamento de Contrataciones de la Provincia" comprendiendo la creación y construcción de una Villa Turística circundante al Centro Esquiable y de Deportes, en la superficie de tierra determinada por las partes y que será cedida por el Club al Ente, según lo dispuesto en la cláusula octava del Acuerdo.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Asimismo, deberá establecer las actividades propias del Club Andino Piltriquitrón que no integrarán el objeto del contrato de concesión, determinadas en dicho instrumento.

Otros acciones concretadas a la fecha:

En el sentido expresado y en el marco del compromiso asumido, se dispuso mediante decreto provincial n° 879/2.005, el ejercicio del derecho de opción establecido en el Contrato de Adecuación Contractual celebrado entre la Provincia de Río Negro y la Empresa Catedral Alta Patagonia, S.A. (ley n° 3.825 y decreto n° 441/04), que previera una opción a la forma de pago establecida en el inciso b), a favor de la Concedente, consistente en el pago por parte de la Concesionaria de los costos para la instalación en el Cerro Perito Moreno de El Bolsón y a satisfacción de la Concedente, de otros medios de elevación, que integrarán el patrimonio del Ente.

Situación de la Aerosilla importada:

Merece un párrafo aparte la situación aduanera del medio de elevación adquirido, que como se adelantara, fuera retenido en el Depósito Fiscal de Dinahuapi S.R.L., bajo el control y supervisión de la Aduana, ante la imposibilidad de cancelarse los costos aduaneros devengados para su nacionalización y retiro.

Cabe destacar que la adquisición de este medio de elevación que se gestara por el año 1.997 y que finalmente se contratara en el año 1.999, surgió ante la necesidad de proveer a uno de los atractivos turísticos más importantes de la región y significativos en el crecimiento económico de la misma, de la infraestructura necesaria para potenciar las posibilidades del Cerro Perito Moreno que, por sus favorables condiciones, permitiese superar la marcada estacionalidad de la actividad turística, a través del desarrollo de un centro de esquí competitivo a nivel nacional e internacional.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Se proyecta entonces la instalación de la aerosilla de 1.000 metros de longitud para el transporte de peatones y esquiadores desde la base del Cerro, donde funcionará el área de recreación durante todo el año. Asimismo se estudian las distintas alternativas para la creación de una Villa Turística y la creación y consolidación de los servicios turísticos complementarios, elaborándose los distintos proyectos relativos al mejoramiento de la infraestructura vial, provisión de energía y comunicaciones del área rural de Mallín Ahogado, beneficiando un desarrollo general de la zona y la reactivación de la producción a través de la movilización de bienes, obras y servicios y la creación de empleos directos e indirectos.

En tal sentido se realizaron los distintos estudios de campo, que abarcan la apertura de picada para la aerosilla; el acondicionamiento del terreno; el relevamiento del perfil topográfico de la línea de la aerosilla, el desarrollo del proyecto arquitectónico y de ingeniería; la utilización y provisión de los servicios; el estudio de impacto ambiental; factibilidad económica; inversión financiera; gestión crediticia y el análisis y relevamiento jurídico de la situación de legal de las tierras afectadas reconociéndose la ocupación efectiva y el desarrollo del Complejo por el Club Andino Piltriquitrón.

Finalmente y a fines del año 2.004, aún se encontraba pendiente de disposición parte de los elementos importados que integran la aerosilla, sujetos a la cancelación de los costos devengados en concepto de derechos aduaneros para su nacionalización y efectivo retiro, y declarados en Enero de 2.005, como mercadería en situación de rezago, para su futura ejecución mediante subasta pública.

Por ello y ante su inminente pérdida y previo análisis y evaluación de su situación y de las variables económicas para su liberación y disposición, se decide gestionar ante los organismos nacionales competentes, su donación a la Provincia, para ser afectada al destino indicado, encauzando el trámite bajo los presupuestos normativos establecidos en la ley n° 25.603 de Servicios



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Aduaneros y Venta de Mercaderías sin Destino (artículos 5° y 9°).

Se dispone la cancelación de los gastos de gestión realizados por el despachante de Aduana y de los gastos devengados en concepto por el depósito fiscal en el recinto aduanero de San Carlos e Bariloche y se inician los trámites respectivos.

En ese mismo orden, se establece el compromiso de aportar los fondos requeridos para la cancelación del saldo de precio final adeudado y demás gastos operativos (traslado; culminación de la obra civil y montaje final) para que previa liberación aduanera, se concrete su instalación y puesta en funcionamiento.

En el sentido expuesto e iniciados los trámites respectivos por ante el Ministerio del Interior de la Nación, la Secretaría General de la Presidencia, la Secretaría de Turismo de la Nación y Autoridades Aduaneras respectivas, finalmente y luego de casi un (1) año de gestión, se obtiene su liberación, mediante la afectación indicada a favor de la Provincia, rescatando de este modo un medio de elevación imprescindible para el desarrollo del Cerro y que de otro modo se hubiese perdido en razón de los altísimos costos devengados en concepto de derechos aduaneros.

Asimismo y de acuerdo a lo pactado se realiza la cesión de los restantes elementos del medio de elevación, que la Institución entrega en propiedad a la Provincia para su afectación al destino indicado.

Finalmente se podrá completar la estructura de este medio de elevación necesario e indispensable para el cumplimiento de los fines propuestos.

Para llevar adelante esta tarea, es fundamental la instrumentación de las condiciones legales que lo posibiliten y la creación de la entidad propuesta cuya estructura simple y de gran capacidad ejecutiva y de gestión, permitirá la concreción de la efectiva reactivación y desarrollo turístico y económico.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Hasta aquí la reseña del fondo del proyecto, pero cabe aclarar que este Proyecto de Ley ya había sido presentado el 27 de Junio de 2.006, y tramitó bajo el expediente n° 466/06.

Es así que en su paso por la Comisión de Planificación, Asuntos Económicos y Turismo de la Legislatura que usted preside, mereció un dictamen favorable, con la recomendación a la Comisión de Asuntos Constitucionales y Legislación General de que se evaluara la participación del Municipio en el Ente que se creaba por el artículo 6°, ya que no se contemplaba.

La Comisión de Asuntos Constitucionales y Legislación General dictaminó a favor de su sanción sin expedirse acerca de la inclusión del municipio en la conformación del Ente.

Finalmente, la Comisión de Presupuesto y Hacienda aconsejó su sanción, pero con el agregado de una reforma en el artículo 6°, integrando un representante del Municipio de El Bolsón en la conformación del Ente que se creaba.

El proyecto no fue tratado por la Comisión de Labor Parlamentaria en tiempo y forma para ser debatido en el recinto, por lo que se produjo su caducidad en marzo del corriente año.

Es por ello que, receptando las consideraciones recibidas en su análisis anterior en Comisiones, se corrigió el proyecto original, incluyendo a un representante del municipio de El Bolsón en la conformación del Ente Autárquico Administrador, y se vuelve a enviar para su tratamiento y posterior sanción.

En virtud de los fundamentos aquí expuestos, remito adjunto el proyecto de ley reseñado, en ejercicio de las facultades acordadas por el artículo 181 inciso 8) de la Constitución Provincial.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Sin otro particular, saludo a  
Ud. con la más distinguida consideración.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

### **SANCIONA CON FUERZA DE**

### **LEY**

-

#### **Título I**

#### **DEL DESARROLLO INTEGRAL DEL CERRO PERITO MORENO**

**Artículo 1°.-** Se declara de interés provincial, económico, social, turístico, deportivo y cultural, la promoción y desarrollo integral del Cerro Perito Moreno de El Bolsón.

**Artículo 2°.-** 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 2.005, que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

**Artículo 3°.-** A partir de la vigencia de la presente ley el objeto del cargo dispuesto en el artículo 2° de la ley n° 3.358 es asumido por el Ente Autárquico Administrador, creado en el artículo 5° de la presente, denominado "Ente de Desarrollo Integral del Cerro Perito Moreno". Su cumplimiento se prorroga por el término de cinco (5) años.

**Artículo 4°.-** A los fines del cumplimiento del cargo y de las condiciones de perfeccionamiento del dominio establecido en el artículo 3° de la presente, se autoriza la cesión y transmisión de los derechos de explotación y de dominio determinados en la ley n° 3.358, en las condiciones y términos establecidos en la presente.

#### **Título II**

#### **DEL ENTE AUTARQUICO ADMINISTRADOR**



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**Artículo 5°.-** 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 6°.-** 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 7°.-** 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 8°.-** Además de lo establecido en el artículo 5° de la presente, son sus funciones las fijadas en las Cláusulas 6° y siguientes del Acta Acuerdo que se ratifica por artículo 2° de la presente, y las que se determinen en la reglamentación.

**Artículo 9°.-** 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 8° inciso 1° a) y b) del Acta Acuerdo ratificada en el artículo 2° 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.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

- 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 n° 3.358 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.

**Artículo 12.-** Se deroga el artículo 5° de la ley n° 3.358.

**Artículo 13.-** Comunicar al Poder Ejecutivo y archivar.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**ANEXO I**

**ACTA ACUERDO ENTRE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO  
Y EL CLUB ANDINO PILTRIQUITRON 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 exponen:

**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 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 PILTRIQUITRON".

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.



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

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 mas 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 n° 3358, que autorizara la donación a ésta de las 606 Ha, 67 a. 41 caubicadas 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 n° 420480 y 400460 correspondientes a la mensura y amojonamiento de parte de las leguas "b" y "c" 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 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



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

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 n° 3358, en tanto de acuerdo a la prohibición establecida en su artículo 5° y las inversiones que se requirieren 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 si sola, no se encuentra en condiciones de afrontar.

Por cierto que tampoco, en las condiciones legales establecidas en la ley 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.



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

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 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 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



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

ley 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 (3) miembros, designados a propuesta de la provincia y uno (1) 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 n° 3186 y Artículo 30 y concordante del Reglamento de contrataciones de la provincia, Decreto 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.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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 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 Esquiable 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



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

- 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 veinte (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 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.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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

1 CLUB ANDINO PILTRITRON:

- 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 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 legua "d" del Lote 82, de la sección IX, que le corresponden según la ley 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. inciso c) 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



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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 Dinahuapi 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:

d) 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



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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 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:



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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.

**DECIMA:** 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 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.

**DECIMO PRIMERA:** Reversión.

Las Partes acuerdan que, atento los fundamentos 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 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 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.

**DECIMO 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



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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 4 días del mes de febrero del año 2005.