



Provincia del Neuquén
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Número:

Referencia: EX-2020-00054733- -NEU-MEI - DECLARA CUMPLIDAS OBLIGACIONES DE COMPRA
- COMPAÑÍA DE LOS ANDES S.A. -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2020-00054733- -NEU-MEI del registro de la Dirección de Mesa de Entradas y Salidas del Ministerio de Economía e Infraestructura, correspondiente al Expediente Físico N° 3360-4996/05 del Sistema de Gestión Documental, los Decretos N° 1832/01, N° 952/05, N° 2357/12 y N° 177/11, la Ordenanza N° 608/15 de la Municipalidad de Caviahue - Copahue y la Resolución N° 555/15 del Instituto Provincial de Juegos de Azar del Neuquén, dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos del Ministerio de Economía e Infraestructura; y

CONSIDERANDO:

Que el Convenio aprobado por el Decreto N° 952/05 modifica el Contrato de Concesión aprobado por el Decreto N° 1832/01, celebrado entre la Provincia del Neuquén y la empresa Compañía de los Andes S.A., concesionaria del Centro de Esquí “Cerro Caviahue”, ubicado en la localidad del mismo nombre;

Que el referido Convenio dispone en su Cláusula Primera, que las inversiones mínimas a realizar por parte del concesionario, ascendían a la suma de dólares estadounidenses dos millones ochocientos sesenta y cinco mil novecientos ochenta y tres (U\$S 2.865.983);

Que mediante Decreto N° 2357/12 de fecha 28 de diciembre del año 2012, se aprobaron las inversiones realizadas por la concesionaria por un monto total certificado de dólares estadounidenses tres millones novecientos cincuenta y siete mil quinientos ochenta y tres con 03/100 (U\$S3.957.583,03), superando las inversiones mínimas en dólares estadounidenses un millón noventa y un mil seiscientos con 03/100 (U\$S1.091.600,03);

Que, a su vez, la Cláusula Tercera del citado Convenio establece que la Provincia ofrece en venta una fracción de terreno denominada como Lote C-5 parte del Lote Oficial 6 Fracción A Sección XXXIV, inscripción de dominio matrícula N° 576, localidad Caviahue – Copahue, NC 042507021350000, plano de mensura N° 2318-4366/90, para que la empresa realice el denominado "Desarrollo Urbanístico de Caviahue Base", como contraprestación por el cumplimiento de las inversiones dispuestas en la Cláusula Segunda del mismo;

Que, a tales efectos, en la Cláusula Cuarta del Convenio referido, se determinaron las condiciones de venta respecto del pago del precio (Punto "1") y demás restricciones al dominio y obligaciones a cargo de la empresa (Puntos “2” a “4” inclusive);

Que, además, en la Cláusula Quinta del Convenio se fijan las obligaciones a cumplir por parte de la empresa al momento de ejercer el derecho de compra del lote ofrecido en venta y, a tales fines Compañía de los Andes S.A. adjunta los planos del Proyecto de Desarrollo Urbanístico y el Cronograma de Obras a ejecutar y acredita las intervenciones de las autoridades pertinentes establecidas por la Cláusula Tercera del citado Convenio, dado que las inversiones ya se encontraban cumplidas y certificadas mediante Decreto N° 2357/12;

Que en ejercicio de las facultades delegadas por Decreto N° 177/11 respecto de la fiscalización y control de los Centros de Esquí y Parques de Nieve de la Provincia del Neuquén y habiendo constatado el cumplimiento por parte de la concesionaria de las obligaciones a su cargo, el Instituto Provincial de Juegos de Azar, mediante Resolución N° 555/15, procedió a aprobar, en los términos y con el alcance previsto en la Cláusula Quinta, inciso b), del Convenio aprobado por el Decreto N° 952/05, el Desarrollo Inmobiliario a realizar por la empresa Compañía de los Andes S.A. en el citado Lote C-5;

Que la venta de la tierra se realizará en los términos de la Ley 263, no obstante lo cual considerando las circunstancias de la transmisión del dominio conforme lo dispone la Cláusula Cuarta del Convenio, se incorpora la valuación fiscal del lote en cuestión a efectos tributarios y/o propios de la escrituración;

Que la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial ha informado que la valuación total del Lote C-5 al 19 de mayo de 2017, asciende a la suma de pesos cuatrocientos sesenta y siete mil setecientos treinta y uno con 60/100 (\$467.731,60);

Que obrando en autos el Plano de Mensura Registrado bajo el N° 2318-4366/90 y copia de la matrícula 473-ÑORQUIN, los datos allí volcados coinciden con los datos reseñados en el Convenio aprobado por Decreto N° 952/05, con un valor fiscal determinado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, y encontrándose aprobado el Proyecto de Desarrollo Inmobiliario por Resolución N° 555/15, se considera procedente la transmisión dominial requerida por la concesionaria, en los términos planteados;

Que, en consecuencia, resulta conveniente a los intereses fiscales hacer efectivo el compromiso asumido y ordenar que se otorgue el título de propiedad del Lote C-5 con las limitaciones y condicionamientos establecidos en la Cláusula Cuarta del Convenio, aprobado por Decreto N° 952/05;

Que han tomado debida intervención de acuerdo a sus competencias en la materia el Ministerio de Turismo, la Dirección Provincial de Tierras y la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, el Instituto Provincial de Juegos de Azar del Neuquén y la Subsecretaría de Hacienda, dependiente del Ministerio de Economía e Infraestructura, la Dirección Provincial Legal y Técnica del entonces Ministerio de Gobierno y Seguridad, emitiendo opinión favorable; así como la Fiscalía de Estado;

Que por lo expuesto, resulta necesaria la emisión de la presente norma;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1°: DECLÁRENSE CUMPLIDAS por la empresa Compañía de los Andes S.A. concesionaria del Centro de Esquí “Cerro Caviahue”, las obligaciones impuestas para el ejercicio del derecho de compra, por la Cláusula Quinta del Convenio aprobado por el Decreto N° 952/05 y suscripto por la Provincia del Neuquén y la citada firma con fecha 28 de junio de 2005.

Artículo 2°: TÉNGASE por cancelado el precio de venta del Lote C-5 parte del Lote Oficial 6 Fracción A Sección XXXIV, inscripción de dominio matrícula N° 473, localidad Caviahue – Copahue, NC 042507021350000, plano de mensura N° 2318-4366/90, atento los términos de la Cláusula Cuarta del

Convenio referido en el artículo 1º del presente decreto, el que asciende a la suma de pesos cuatrocientos sesenta y siete mil setecientos treinta y uno con 60/100 (\$467.731,60).

Artículo 3º: TRANSFIÉRASE a la empresa Compañía de los Andes S.A. la fracción de terreno denominada como Lote C-5 parte del Lote Oficial 6 Fracción A Sección XXXIV, inscripción de dominio matrícula N° 473, localidad Caviahue – Copahue, NC 042507021350000, conforme surge del Plano de Mensura N° 2318-4366/90, y **OTÓRGUESE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 4º: ESTABLÉZCASE que deberá constar en la escritura de transferencia de dominio a suscribirse entre las partes: a) las obligaciones que debe cumplir la empresa, dispuestas por la Ley 263 y su Decreto Reglamentario; b) las obligaciones que debe cumplir la empresa, relacionadas con el desarrollo urbanístico aprobado por Resolución N° 555/15/IJAN, c) la transcripción de la Cláusula Cuarta (Puntos 2, 3 y 4) del Convenio aprobado por el Decreto N° 952/05 y suscripto en fecha 28 de junio de 2005; y d) la existencia del camino público de acceso al Centro de Esquí, debiéndose realizar la mensura correspondiente a efectos de su registración catastral, todas ellas descriptas en el documento **IF-2020-00054765-NEU-MEI** que forma parte del presente Decreto.

Artículo 5º: El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía e Infraestructura y el señor Ministro Jefe de Gabinete.

Artículo 6º: Comuníquese, publíquese dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.