



**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
TERRITORIAL**
Decreto N° 252

MENDOZA, 13 DE FEBRERO DE 2025

Visto el Expediente N° EX-2024-08528876- -GDEMZA-GOBIERNO, en el cual se tramita la expropiación de urgencia de los inmuebles cuya declaración de utilidad pública fue dispuesta por la Ley N° 9.583, conformados por parcelas que integran el Centro de Esquí Los Penitentes; y

CONSIDERANDO:

Que los polígonos a expropiar son los identificados con los números 3, 4 y 6 en el Plano de Mensura 03-39565, ubicados en el Departamento de Las Heras, Distrito Uspallata, de propiedad de Los Penitentes Centro de Esquí Sociedad Anónima, constantes de una superficie total de 6 ha. 8.774,21 metros cuadrados, cuyas Nomenclaturas Catastrales, límites y medidas perimetrales se detallan en el Anexo I de la mencionada ley;

Que la expropiación se lleva a cabo en los términos del Decreto Ley N° 1.447/75, siendo sujeto expropiante la Provincia de Mendoza, debiendo aplicar el procedimiento dispuesto en el Artículo 53 de la citada norma legal, por así haberlo dispuesto expresamente el Artículo 2° de la Ley N° 9.583;

Que la mencionada Ley autoriza la compensación entre los créditos líquidos y exigibles que tenga para con los sujetos expropiados y el precio de la expropiación, atendiendo los gastos que ello demande con el Presupuesto de la Provincia;

Que en órdenes 10, 12, 16 y 19 obran informes emitidos por ATM en relación al estado de deuda y avalúo fiscal de los polígonos a expropiar;

Que obra Matrícula incorporada por Escribanía General de Gobierno a orden 23, plano de mensura N° 03-39565 en orden 21 y lo informado por la Administración Tributaria Mendoza en orden 16;

Que en orden 35 obra dictamen legal de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial;

Que en orden 30 obra incorporado Volante de Imputación Preventiva debidamente intervenido por Contaduría General de la Provincia;

Que se ha expedido Asesoría de Gobierno en orden 38 señalando que la expropiación ordenada por la Ley N° 9.583 (Los Penitentes Centros de Esquí S.A.), referente a los tres polígonos restantes no incluidos en la expropiación originaria dispuesta por Ley N° 9.175, como así mismo, al fundamento para iniciar la acción de expropiación de urgencia prevista por el Artículo 53 del Decreto Ley N° 1.447/75;

Que en esa inteligencia, luego de ocurrida la expropiación de urgencia ordenada por Ley N° 9.175, que versó sobre 6 polígonos, la expropiada inició juicio por expropiación inversa, que tramita en autos N° 13-07342967-0, "LOS PENITENTES CENTRO DE ESQUI S.A. C/



GOBIERNO DE MENDOZA P/ EXPROPIACION INVERSA", originarios del Tercer Juzgado de Gestión Judicial Asociada; y justamente, una de su peticiones (formalmente improcedente en ese entonces), era que se le expropiaran estos tres polígonos no incluidos en la expropiación originaria;

Que luego, y a raíz del dictado de la Ley N° 9.583, que ordena la expropiación de los tres polígonos restantes, la expropiada se presenta en la causa judicial mencionada, y solicita la integración de esa ley como si se tratara de un hecho nuevo o nueva prueba, la que resulta aceptada por el tribunal; de donde se infiere cuando menos, su conformidad con la expropiación;

Que, paralelamente, en sede administrativa el EMETUR procedió al llamado de Licitación Pública, que fracasó, y ante ello, luego, en conjunto con el actual Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial durante los años 2021 a 2023 se tramitaron distintos permisos de uso precario, otros y procesos licitatorios, que no pudieron concretarse por razones varias;

Que actualmente, tramita otro proceso licitatorio para la concesión del predio (en su totalidad) a los fines de su explotación integral (conf. EX-2024-08528876- -GDEMZA-GOBIERNO), lo que termina de configurar la fundada "urgencia";

Que de la norma transcripta surge claramente que deberán estar disponibles, para iniciar la acción judicial por expropiación de urgencia, el monto que surja exclusivamente del AVALÚO FISCAL de los inmuebles a expropiar con hasta un treinta por ciento (30%) más. Todo ello, a fin de iniciar la demanda ante el Juzgado Civil que corresponda y tomar la inmediata posesión del inmueble detallado en la Ley N° 9.583;

Que para mayor claridad en los polígonos a expropiar, resulta conveniente transcribir los datos de los mismos tal como se consignan en el Anexo de la Ley N° 9.583;

Por lo expuesto, teniendo en cuenta los informes producidos al respecto, lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial y por Asesoría de Gobierno,

LA VICEGOBERNADORA DE LA PROVINCIA

EN EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO

DECRETA:

Artículo 1°- De conformidad con lo expresamente dispuesto por la Ley N° 9.583 y su Anexo, declárese la expropiación de urgencia de los inmuebles que se detallan a continuación:

Titular: LOS PENITENTES CENTRO DE ESQUI SOCIEDAD ANONIMA. Inscripción del dominio: 2° Ins. N° 8635 fs. 308 T° 54-C de Las Heras. Todas las parcelas se encuentran identificadas en el plano visado en la Dirección General de Catastro con el N° 03/39565.

POLÍGONO 3: Superficie seis hectáreas cuatro mil ochocientos setenta y tres metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (6ha 4.873,74 m2.). Nomenclatura Catastral: 03-15-88-2200-667200-0000-8. Con los siguientes límites y medidas perimetrales:



Norte - Este: Con Terreno Inculto de la Provincia de Mendoza, en los siguientes tramos: 1-2: Ciento cuarenta y ocho metros con treinta y nueve centímetros (148,39m.), 2-3: Cincuenta y siete metros con cincuenta y seis centímetros (57,56 m.), 3-4: Cincuenta y siete metros con dieciocho centímetros (57,18m.), 4-5: Ciento cincuenta metros (150m.), 5-6: Ciento cinco metros con setenta y seis centímetros (105,76m.).

Sur - Oeste: Con Río de las Cuevas, en los siguientes tramos: 7-6: Noventa y cinco metros con ochenta centímetros (95,80m.), 7-8: Cuarenta y un metros con ocho centímetros (41,08 m.), 8-9: Ciento treinta y dos metros con cuarenta y nueve centímetros (132,49 m.), 9-10: Ochenta y cuatro metros con treinta y tres centímetros (84,33 m.), 10-11: Treinta y nueve metros con cuarenta y cinco centímetros (39,45 m.), 11-12: Ciento quince metros con noventa y cinco centímetros (115,95 m.), 12-13: Setenta y un metros con noventa y seis centímetros (71,96 m.), 13-14: Sesenta y nueve metros con cinco centímetros (69,05 m.), 14-1: Treinta y ocho metros con cuarenta y un centímetros (38,41 m.).

POLÍGONO 4: Superficie Dos mil noventa y dos metros con veintitrés decímetros cuadrados (2.092,23 m²). Nomenclatura Catastral: 03-15-88-2200-036422-0000-4. Con los siguientes límites y medidas perimetrales:

Norte: Con Terreno Inculto de la Provincia de Mendoza (Polígono 1) y Polígonos Internos (BBVA S.A. y Carlos Monzo): en el tramo 75-16 en treinta y tres metros (33m.), Polígono Interno y Polígono N° 1 en el tramo: 116-117: Ciento ochenta metros con diecinueve centímetros (180,19 m.), Polígono N° 1 en el tramo 117-17: Veintinueve metros con treinta y un centímetros (29,31 m.) y el tramo 17-98: Setenta y seis metros con veintidós centímetros (76,22 m.).

Sur: Con Polígonos Internos: Polígono N° 5 en el tramo 91-95: Ciento cuatro metros (104 m.) Polígono Interno en el tramo 79-90: Ciento cincuenta y cinco metros (155m.), 90-91: Veintinueve metros con setenta y dos centímetros (29,72m.).

Oeste: Con Campo Inculto de la Provincia de Mendoza: Polígono N° 1 en el tramo 116-46: Siete metros con un centímetro (7,01. m.).

Este: Con Polígono N° 6 en el tramo 98-95: Tres metros (3m.).

POLÍGONO 6: Superficie mil ochocientos ocho metros con veinticuatro decímetros cuadrados (1.808,24 m²) Nomenclatura Catastral: 03-15-88-2200-665214-0000-6. Con los siguientes límites y medidas perimetrales:

Norte: Con Inmueble de la Provincia de Mendoza en el tramo 98-99: Catorce metros (14m.), 99-100: Doce metros con noventa y tres centímetros (12,93 m.) y Polígono N° 2 en el tramo 100-101: veintidós metros con catorce centímetros (22,14 m.).

Sur: Con Servidumbre de paso sobre Polígono 2, a construir en el tramo 96-102: Cuarenta y siete metros (47m.).

Oeste: Con Polígono N° 5, en el tramo 98-96: Treinta y cuatro metros con veintisiete centímetros (34,27 m.).

Este: Con Pasaje N° 3, en el tramo 101-102: Cuarenta y un metros con tres centímetros (41,03



m).

Artículo 2º- Instrúyase a Fiscalía de Estado a promover las acciones judiciales para la obtención de la posesión y dominio de los inmuebles individualizados en el artículo precedente y conforme con las prescripciones del Artículo 53 del Decreto-Ley Nº 1.447/1975, sus normas concordantes y complementarias.

Artículo 3º- La indemnización a depositar en esta etapa, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 53º del Decreto-Ley Nº 1.447/1975, equivalente al Avalúo Fiscal de los inmuebles a expropiar incrementado en un TREINTA POR CIENTO (30%), asciende a la suma total de PESOS: TREINTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 00/100 (\$ 38.089.366,00).

Artículo 4º- El gasto que se origine con motivo del cumplimiento de lo dispuesto por el presente decreto, será atendido por intermedio de la Tesorería General de la Provincia, con cargo al Presupuesto de Erogaciones vigente-Ejercicio 2025: Unidad de Gestión de Crédito: G99006-531-01-000; Unidad de Gestión de Consumo: G10284.

Artículo 5º- El presente Decreto entrará en vigencia desde su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 6º- Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.

DRA. HEBE CASADO

ABG. NATALIO L. MEMA RODRIGUEZ

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
11/03/2025	32311