



MINISTERIO GOBIERNO, TRABAJO Y JUSTICIA
Decreto N° 860

MENDOZA, 13 DE JULIO DE 2020

VISTO el expediente N° EX-2019-03998583--GDEMZA-MGTYJ, en el cual se tramita la expropiación de urgencia de los inmuebles cuya declaración de utilidad pública fue dispuesta por la Ley N° 9175, conformados por parcelas que integran el Centro de Esquí Los Penitentes, y

CONSIDERANDO:

Que la citada expropiación se lleva a cabo en los términos del Decreto Ley N° 1447/75, 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° 9175;

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 ordenes 20 obra informe de la Subdirección de Gestión Interna de ATM de la deuda que Los Penitentes Centro de Esquí S.A CUIT 30-57005348-1 mantiene en concepto de Impuesto Inmobiliario, Impuesto Automotor e Impuestos a los Ingresos Brutos, ascendiendo en total a \$ 112.174,63;

Que en orden 23 obra informe de las deudas en Gestión de Cobranzas al 15 de setiembre de 2.019, el que asciende a \$ 4.620.981,97; el que actualizado según informe de fecha 7 de julio de 2020 obrante en orden 93 asciende a \$ 4.540.830,74;

Que en orden 26 ATM informa las parcelas que integran el complejo Penitentes;

Que en orden 28 obra plano de mensura N° 03-39565;

Que en orden 30 la Subsecretaría Legal y Técnica informa que los fundamentos de la expropiación de urgencia se encuentran acabadamente explicitados en el proyecto de ley que se envió a la Legislatura; y que resulta necesario contar con dichos inmuebles a la brevedad, para poder llamar a concurso público a fin de disponer de una nueva concesión de todo el predio de Los Penitentes;

Que en este sentido debe tenerse presente que por Decreto N° 217/18 se rechazó el pedido de prórroga de la concesión de uso y explotación del inmueble fiscal sito en el distrito de Uspallata, Departamento de Las Heras, en el que funcionara el centro de esquí Los Penitentes;

Que la mencionada norma ha sido convalidada por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia mediante sentencia recaída en los autos N° 13-04317826-6;

Que los inmuebles a expropiar forman parte del mencionado centro de esquí, que originalmente estaba compuesto por fracciones de dominio fiscal cuya concesión no fue renovada y particular, sujetos ahora a expropiación por haberlo así dispuesto la Ley N° 9175;



Que en las fracciones a expropiar se encuentran enclavados diversos inmuebles, estructuras y servicios indispensables para la explotación turística y comercial de la zona, que constituye el sustento de los habitantes del lugar, resultando indispensable aunar la totalidad del predio en cuestión, a los fines de posibilitar una licitación de concesión y explotación como parte del plan estratégico de alta montaña;

Que el Centro de Esquí Los Penitentes, detenta características de zona de alta montaña, ubicado a solo 4 km del Cerro Aconcagua, con picos de altura máxima de 3.194 metros sobre el nivel del mar y un desnivel esquiable en sus pistas de 614 metros; y cuenta con medios de elevación y pistas de distintas longitudes y desniveles para esquiadores principiantes, avanzados y expertos, consolidando un polo turístico, comercial y asentamiento de población en ese punto de alta montaña, que si bien se encuentra en franco deterioro desde hace años, justifica su recuperación, remodelación y reformulación;

Que de lo expuesto surge que la existencia de este centro turístico y de deporte invernal, es una fuente incommensurable de trabajo y oportunidades para los habitantes locales, de las zonas aledañas e incluso de mano de obra que habita la ciudad de Mendoza, y que temporada a temporada acude en busca de una oportunidad laboral, máxime si se consideran las nuevas actividades estivales en boga;

Que con la presente acción el Estado está garantizando el desarrollo sustentable y sostenido de la actividad turística provincial conforme los lineamientos surgidos de la Ley Nacional de Turismo (Ley N° 25.997), la cual posiciona al turismo como actividad socioeconómica, estratégica y esencial para el desarrollo del país;

Que asimismo, garantiza y protege la continuidad de fuentes laborales que devienen naturalmente de la actividad desplegada en el centro de esquí y sus alrededores, y asimismo propulsa el desarrollo de nuevas fuentes y oportunidades laborales;

Que conforme surge de la nota de elevación de la Ley N° 9175, el centro de esquí ha estado en malas condiciones de conservación en los últimos años, situación que ha devenido aún más notoria desde la no renovación de la concesión dispuesta por Decreto N° 217/18 sobre las fracciones de dominio fiscal, de allí que resulte urgente concluir la expropiación de los inmuebles individualizados por la Ley N° 9175, a fin de poder avanzar rápidamente con procesos de concesión y/o licitación del centro;

Que en orden obra 31 dictamen legal;

Que en orden 34 obra documentación incorporada por Escribanía General de Gobierno, las matrículas actualizadas de las fracciones detalladas en el art. 1° de la Ley N° 9175, los domicilios actualizados de los titulares registrales de los bienes a expropiar;

Que en orden 86 se incorpora Volante de Imputación Preventiva debidamente intervenido por Contaduría General de la Provincia en orden 92;

Que en orden 61 se expide Fiscalía de Estado señalando que atento lo dispuesto por la Ley N° 9175, la expropiación ordenada tramitará como de "urgencia" conforme lo normado por art. 53 y sgtes. del Decreto Ley N° 1447/57. Dicho Artículo 53, reza en lo relativo al depósito: "Tratándose de inmuebles, se depositará el monto del avalúo para el pago de contribución directa, el que



podrá ser incrementado hasta un treinta (30) por ciento.”

Que de la norma transcrita 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 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° 9175;

Por lo expuesto, teniendo en cuenta los informes producidos al respecto, lo dictaminado por la Asesoría Letrada del Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia y por Fiscalía de Estado,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1° - De conformidad con lo expresamente dispuesto por la Ley N° 9175, declárese la expropiación de urgencia de las parcelas que se detallan a continuación:

Parcela N° Nomenclatura Catastral
Parcela 1) 03158822006672070000/0
Parcela 2) 03158800000364200000/8
Parcela 3) 03158822006672000000/8
Parcela 4) 03128800000364110000/9
Parcela 5) 03128800000364150000/7
Parcela 6) 03158822006652140000/6
Parcela 7) 03128800000364170000/6
Parcela 8) 03128800000364180000/1
Parcela 9) 03128800000364190000/5

Matrícula Las Heras N° 0300530440. Las Heras S/T 695000. 84 S/P 513818.04. Conformado por dos fracciones: Fracción I de 44 has 8.944,30 m2 y Fracción II de 6 has 4.873,74 m2; Asiento 8635 Fs. 308 T° 54 C de Las Heras.

Artículo 2° - 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, conforme con las prescripciones del Artículo 53 del Decreto-Ley N° 1447/1975, sus normas concordantes y complementarias.

Artículo 3° - La indemnización a depositar en esta etapa, de conformidad con lo estipulado en el artículo 53° del Decreto-Ley N° 1447/1975, equivalente al Avalúo Fiscal de los inmuebles a expropiar incrementado en un TREINTA POR CIENTO (30%), asciende a la suma total de PESOS CUATRO MILLONES SESENTA MIL ONCE CON 80/100 (\$ 4.060.011,80).

Artículo 4° - 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 2019: Unidad de Gestión de Crédito: G99006-531-01-000; Unidad de Gestión de Consumo: G10284.



Artículo 5º - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

DR. ABG. VICTOR E. IBAÑEZ ROSAZ

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
16/07/2020	31148