MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL
Decreto Nº 944

MENDOZA, 16 DE MAYO DE 2024

Visto el Expediente Nº EX-2022-05199390-GDEMZA-EMETUR, en el cual se tramita la aprobación del CONVENIO DE PERMISO DE USO PRECARIO, celebrado entre la PROVINCIA DE MENDOZA, representada en ese acto por el Señor Ministro de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, Dr. Natalio Luis Mema Rodriguez y el ENTE MENDOZA TURISMO, representado por su Presidente, Lic. Gabriela Viviana Testa, en adelante LA PROVINCIA, por una parte y por la otra la firma "MAPSA GROUP S.A.", representada en ese acto por el señor Mariano Germán Rodríguez, en su carácter de apoderado de la sociedad, en adelante EL PERMISIONARIO, suscripto el día 13 de mayo de 2024; y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad a la aprobación del Convenio por Decreto del Poder Ejecutivo, LA PROVINCIA otorga al PERMISIONARIO un PERMISO DE USO PRECARIO sobre los bienes inmuebles y demás instalaciones e infraestructura adheridas a los mismos, ubicados en el "Centro de Esquí Los Penitentes", sito en Ruta Internacional Nº 7, Uspallata, Las Heras, Mendoza, cuya individualización y detalle consta en las Actas de Toma de Posesión Nº 3 y Nº 4 pasadas ante la Escribanía General de Gobierno de fecha 7 y 8 de enero de 2019 y en Acta de Constatación Nº 1 de fecha 15 de enero de 2021, dichas actas forman parte del presente convenio. Quedan excluidas del presente permiso de uso precario las edificaciones individualizadas en el Acta de Toma de Posesión Nº 3, pasadas por Escribanía General de Gobierno en fecha 7 de enero de 2019, como edificio “El Taller” donde funciona el taller mecánico, el taller de medios de elevación y una Proveeduría; y el edificio denominado “El Quemado” los cuales quedarán bajo custodia de la Provincia;

Que los bienes objeto del presente permiso se entregan al PERMISIONARIO para ser afectados exclusivamente a la prestación de los servicios básicos turísticos y de apoyo de actividades deportivas para el funcionamiento de un Parque de Montaña, que resulte compatible con el desarrollo de servicios turísticos de montaña durante la presente temporada invernal;

Que el permiso otorgado expirará el próximo 31 de diciembre del corriente año. Este plazo queda sujeto a la condición de facilitar la guarda y aprovechamiento turístico de los inmuebles, por lo que quedará automáticamente concluido en caso de ser requerido fehaciente y fundadamente por LA PROVINCIA para iniciar, avanzar o poder adjudicar, por concurso o licitación públicos la concesión del uso y explotación turísticos definitivos de los bienes que son objeto del permiso de uso precario concedido. Sin que a ello obste la vigencia a plazo establecido, LA PROVINIA podrá revocar el permiso otorgado en los términos del Artículo 112 Quáter, inciso II), apartado 7) de la Ley Nº 9003. La restitución de los bienes quedará regida por el emplazamiento prejudicial y demás términos previstos al efecto en la Ley Nº 5539, en orden a lograr su inmediato desalojo;

Que EL PERMISIONARIO adquiere los siguientes derechos y obligaciones:

a) Tendrá derecho a ocupar y detentar la tenencia material de los bienes objeto del permiso, con la finalidad exclusiva de administrar el uso de los mismos conforme su propio destino, es decir la prestación de cualquier actividad que resulte compatible con los servicios turísticos de montaña que motivan el presente acuerdo.

b) Tendrá derecho a incorporar el permiso de uso otorgado, a otros sujetos auxiliares que resulten idóneos, prestadores de servicios accesorios al principal previsto en el apartado anterior. Queda establecido que la incorporación de los terceros auxiliares del PERMISIONARIO, sólo podrá concretarse bajo las mismas condiciones que el presente prevé para este último. En todos los casos, el PERMISIONARIO deberá notificar previamente a la PROVINCIA los terceros designados, los servicios que prestarán y el o los bienes que destinarán a este fin, reservándose LA PROVINCIA la potestad de autorizar o no la incorporación de los mismos al permiso que es objeto del presente Convenio y de solicitarse la documentación y/o seguros que estime corresponder.

c) Tendrá derecho a explotar onerosamente la prestación de los servicios turísticos y deportivos de montaña. LA PROVINCIA se reserva la potestad de intervenir sobre dichas condiciones económicas, imponiendo los límites o restricciones que se consideren razonables y prudentes para una mejor satisfacción de los intereses públicos comprometidos por la prestación del servicio.

d) Tendrá derecho a realizar mejoras en los bienes e infraestructura adherida a los mismos, sin que pueda reclamar a LA PROVINCIA ninguna compensación o indemnización por tal concepto. Queda establecido que todas las mejoras que se introduzcan o realicen, desde el mismo momento de su realización, quedarán definitivamente incorporadas a los bienes objeto del permiso otorgado, no teniendo derecho EL PERMISIONARIO a retirar las mismas, ni ejercer otro derecho, incluyendo el de retención, sobre los inmuebles dados en permiso de uso precario.

e) EL PERMISIONARIO deberá comenzar con la prestación y desarrollo de los servicios y actividades que constituyen la finalidad y destino de uso de los bienes objeto del permiso otorgado durante la temporada 2024. Previamente deberá gestionar las respectivas autorizaciones y/o habilitaciones que exijan las reglamentaciones vigentes, requiriendo las mismas ante las autoridades públicas competentes que tengan poder de policía en las respectivas materias. Deberá informar a LA PROVINCIA respecto de la vigencia de cada una de las habilitaciones obtenidas.

f) Los bienes objeto del permiso se entregan libres de ocupantes, en el estado de uso y conservación que presentan los mismos a la fecha de celebración del presente Convenio, declarando EL PERMISIONARIO conocer dicho estado y asumiendo la obligación de realizar las mejoras que estime necesarias para garantizar la prestación de los servicios comprometidos y conservar toda la infraestructura existente y/o adherida a los bienes que son objeto del permiso de uso.

g) EL PERMISIONARIO será responsable por todas las consecuencias derivadas del uso de los bienes comprendidos en el permiso otorgado y/o por los servicios que preste en el lugar y/o con los bienes entregados. Esta responsabilidad se extiende por los actos de los terceros auxiliares de que se sirva y/o de los terceros que incorpore al uso de los bienes objeto del permiso otorgado.

h) EL PERMISIONARIO deberá contratar los seguros que cubran los diferentes riesgos de daños derivados de los distintos servicios y/o actividades que desarrolle con los bienes objeto del permiso otorgado. Se entiende que las coberturas serán contratadas a satisfacción de LA

PROVINCIA, razón por la cual ésta podrá impartir las instrucciones que considere razonables para cada caso.

i) EL PERMISIONARIO estará sujeto en todo momento al control que LA PROVINCIA disponga realizar sobre el uso de los bienes objeto del permiso otorgado, como asimismo sobre el cumplimiento de las obligaciones asumidas.

j) EL PERMISIONARIO deberá cumplir con el pago de todos los impuestos y tasas de servicios que graven los bienes objeto del permiso otorgado y/o actividades desarrolladas en los mismos (v.g. tasas municipales, luz, gas, impuesto a los IIBB, IVA, IIGG, etc.). Se dejan a salvo las exenciones impositivas que rijan o rigieren para el caso, de conformidad con las normas fiscales vigentes.

k) EL PERMISIONARIO se compromete a abonar el canon mensual equivalente al tres por ciento (3%) sobre el total de ventas mensuales facturadas por EL PERMISIONARIO (SIN IVA) conforme declaración jurada que éste deberá presentar dentro de los cinco (5) primeros días posteriores al mes vencido. El pago deberá efectuarse dentro del plazo de los diez (10) primeros días del mes vencido mediante depósito en la cuenta bancaria oficial que se indicara oportunamente.

l) EL PERMISIONARIO deberá cumplir toda otra obligación que conforme el principio de buena fe esté a su cargo observar, para una plena satisfacción del interés público comprometido en el presente acto y en la decisión que lo apruebe, respectivamente;

Que LA PROVINCIA se reserva la potestad de establecer modificaciones en los alcances del objeto del presente acto, o sobre los derechos y obligaciones establecidos, las que comunicará oportunamente AL PERMISIONARIO y/o a los terceros que se incorporen al permiso otorgado;

Que sin perjuicio de los poderes inherentes a la autotutela administrativa que le asisten a LA PROVINCIA de conformidad a las disposiciones legales y demás aplicables al caso, para los supuestos de conflictos o divergencias no alcanzados por dichos poderes y vías legales correspondientes, las partes se someten a la competencia y jurisdicción previstas en los Artículos 128 inc. 20) y 144 inc. 5) de la Constitución de Mendoza y leyes reglamentarias, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción, incluyendo el federal que pudiere corresponderles;

Por ello, y conforme con lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, en orden 125,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º- Apruébese el CONVENIO DE PERMISO DE USO PRECARIO, celebrado entre la PROVINCIA DE MENDOZA, representada en ese acto por el Señor Ministro de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, Dr. Natalio Luis Mema Rodriguez y el ENTE MENDOZA TURISMO, representado por su presidente, Lic. Gabriela Viviana Testa, en adelante LA PROVINCIA, por una parte y por la otra la firma "MAPSA GROUP S.A.", representada en ese acto por el señor Mariano Germán Rodríguez, en su carácter de apoderado de la sociedad, en adelante

EL PERMISIONARIO, suscripto el día 13 de mayo de 2024, que como Anexo en copia certificada forma parte integrante del presente decreto.

Artículo 2º- El presente decreto será refrendado por los señores Ministros de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial y de Producción.

Artículo 3º- Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.

LIC. ALFREDO V. CORNEJO

ABG. NATALIO L. MEMA RODRIGUEZ

LIC. RODOLFO VARGAS

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: Anexo
o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza
www.mendoza.gob.ar/boletinoficial
Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
17/05/2024	32110