



**ES COPIA**



**H. SENADO DE MENDOZA**  
GOBIERNO DE MENDOZA  
Mesa General de Entradas

**72937/2019**

RECIBIDO

Fecha: 11/06/2019 a las 10:20 horas.

Fojas útiles 011

Mendoza, 11 de junio de 2019.

**ALICIA B. AGÜERO**  
Firma Responsable Mesa Gral. de Entradas  
**NOTA N° 246** H. Cámara de Senadores

A la

**HONORABLE LEGISLATURA DE LA PROVINCIA**

**S / R**

Tengo el agrado de dirigirme a V.H. con el objeto de someter a consideración el adjunto proyecto de ley que pretende la "Declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación de los inmuebles de propiedad de Los Penitentes Centro de Esquí S.A."

Dicha solicitud se sustenta en la sentencia dictada en los autos N° 13-04317826-6 caratulados "LOS PENITENTES CENTRO DE ESQUÍ S.A. C/ GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE MENDOZA P/ ACCIÓN PROCESAL ADMINISTRATIVA", originarios de la Sala Segunda de la Suprema Corte de Justicia, que rechazó la demanda y confirmó la constitucionalidad del Decreto N° 217/18, que rechazara 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.

El predio mencionado, se compone de fracciones de dominio fiscal y de particular, en las que se encuentran enclavados un sinnúmero de 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



-2-

fines de posibilitar una licitación de concesión y explotación como parte del plan estratégico de alta montaña delineado por el EMETUR.

Los pobladores y en especial los explotadores de los emprendimientos hoteleros, habitacionales y comerciales de la zona identificada como Centro de Esquí Los Penitentes - Uspallata, han planteado la necesidad de sustentar y preservar el desarrollo de la zona.

El inmueble fiscal fue vendido en fracciones y transferido por el Estado provincial a particulares a fines de los años 70, dichas fracciones se entrelazan con tierras fiscales, sobre las cuales se construyó la infraestructura, medios de elevación, servicios, calles, estacionamientos, paradores, restaurantes, refugios, edificios de alojamiento privados, hoteles, etc.

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 -sin perjuicio de su irregular estado de conservación- 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 unos años a la fecha, justifica su recuperación, remodelación y reformulación.

Tanto el Estado Provincial como el Municipio de Las Heras, han previsto y alentado durante décadas medios e infraestructura, ello sumado a lo proporcionado por el sector privado, a fin de alentar la actividad turística, deportiva y comercial de la zona, convirtiendo a esta villa en un núcleo turístico y urbano consolidado y en condiciones de propender a un



- 3 -

mayor crecimiento con las inversiones y proyecciones pertinentes de conformidad con los planes de desarrollo territorial previsto en la zona en cuestión.

Asimismo, existen registros normativos por los cuales se ha dispuesto de fracciones que pertenecían al Estado provincial, y fueron transferidas a empresas privadas (Decreto-ley 4301/78), como así también el Decreto 4302/78 por el que se otorgó a las mismas personas jurídicas la concesión de las fracciones restantes en el que se desarrolló y funciona el centro de esquí en su totalidad.

De lo expuesto se colige que la existencia de este centro turístico y de deporte invernal, es una fuente inconmensurable 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 nueva actividades estivales en boga, tales como mountain bike, descenso, escalada, tirolesa, running, etc. En la actualidad, en la villa habitan unas 30 personas en forma permanente, y hasta 300 personas en calidad de habitantes y trabajadores eventuales en temporada invernal o estival.

De lo expresado hasta aquí puede advertirse la indelegable obligación del Estado Provincial, en colaboración de los organismos especializados y la contribución de los privados que desarrollan sus actividad comercial y turística en la zona, iniciar las diversas acciones que permitan un perfeccionamiento, continuidad y avance efectivo de la actividad turística y deportiva (invernal-estival) en la zona, dentro de un marco armónico y controlado del centro de esquí. Dicha obligación del Estado Provincial deviene necesariamente en la determinación de la utilidad pública de las seis (6) parcelas o fracciones del inmueble



-4-

que fueran territorio fiscal y que, por medio del decreto-ley 4301/78, pasó a manos de privados, que conjugadas con las actuales fracciones fiscales constituyen el centro de esquí en su totalidad.

Vemos así que, con la presente acción el Estado Provincial está garantizando en primera medida el desarrollo sustentable y sostenido de la actividad turística provincial conforme los lineamientos surgidos de la Ley Nacional de Turismo (Ley N° 25997 de 2004), la cual posiciona al turismo como actividad socioeconómica, estratégica y esencial para el desarrollo del país. Pues la actividad turística resulta prioritaria dentro de las políticas de cualquier Estado, y en cualquiera de sus facetas, es una actividad de exportación no tradicional para la generación de divisas, resultando la actividad privada una aliada estratégica del Estado.

De igual manera, la Ley N° 8845 establece al turismo como industria de interés provincial y como actividad que resulta prioritaria dentro de las políticas de Estado por su función socioeconómica, estratégica y esencial para el desarrollo de la Provincia de Mendoza. Dicha Ley también crea el organismo de Aplicación EMETUR, para cumplir los siguientes objetivos, entre otros: Promover el desarrollo turístico sostenible de Mendoza, teniendo en cuenta las necesidades sociales, culturales y económicas del destino, propendiendo el beneficio para los anfitriones y visitantes de hoy y al mismo tiempo protegiendo y reforzando la misma oportunidad hacia el futuro; Fomentar el turismo receptivo local, nacional e internacional; Impulsar el turismo interno y concientizar al residente mendocino sobre la importancia del turismo para el crecimiento provincial; Afianzar, consolidar y propender a la mejora continua e interrelacionada de los componentes del sistema turístico provincial, integrado por las instituciones públicas, privadas y mixtas vinculadas al sector; las



áreas municipales con competencia en la materia turística, las instituciones académicas, los profesionales, los prestadores de servicios turísticos, los turistas y excursionistas, los recursos turísticos y la población residente; Favorecer tanto el crecimiento sostenible de la oferta turística en toda la Provincia como la distribución territorial de la demanda en toda la geografía provincial; Incentivar la realización de actividades públicas, privadas o mixtas encaminadas al desarrollo del turismo como medio para contribuir al crecimiento económico, cultural y social de la Provincia de Mendoza, generando condiciones favorables para la iniciativa y desarrollo de la inversión privada, para la capacitación permanente y la creación de empleos generados por el sector turístico; Planificar estratégicamente la actividad, con la adecuada intervención de los componentes del sistema, encaminado a consolidar a la Provincia de Mendoza como un destino turístico internacional. Además, se deberá elaborar la planificación operativa anual del Plan Estratégico Provincial; Optimizar la calidad turística de las comunidades locales y de los prestadores de todos los servicios que componen la planta turística a fin de satisfacer la demanda; Posibilitar la coordinación e integración normativa a través de la cooperación de los distintos organismos relacionados directa o indirectamente con la actividad turística, persiguiendo el desarrollo armónico de las políticas provinciales; Promover y facilitar el desarrollo del turismo social y turismo accesible.

Que siguiendo en este mismo orden de ideas, el Estado provincial, mediante esta acción, 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.



GOBIERNO DE MENDOZA

-6-

Ley Provincial N° 8.845 (Turismo Provincial), Ley N° 8.999 (Plan Provincial de Ordenamiento Territorial) y el Decreto N° 1.447/75, brindan herramientas idóneas y efectivas para dar cumplimiento a la determinación de utilidad pública de las seis (6) parcelas o fracciones del inmueble que fuera territorio fiscal y que, por medio del Decreto-Ley 4301/78 pasaron a manos de privados.

Los trabajos llevados adelante por los distintos organismos estatales, en colaboración con el EMETUR, han permitido determinar el perímetro o fracciones sobre las cuales se asientan los terrenos que se proponen declarar de utilidad pública y sujetos a expropiación por parte del Estado Provincial. Dicho perímetro encierra la superficie necesaria que contempla el trazado actual, las infraestructuras, edificaciones, servicios, calles, etc., así como las necesidades de expansión y planificación del desarrollo futuro de corto, mediano y largo plazo del centro invernal. En base a estos criterios se ha estructurado, una zonificación prevista, que contempla tanto la estructura existente como las situaciones de crecimiento a consolidar, anticipando las tendencias futuras previsibles de expansión y crecimiento turístico, poblacional, comercial, de servicios y productiva del Centro de Esquí Los Penitentes.

Además, a iniciativa del Gobierno de Mendoza, EMETUR y demás organismos dependientes del Estado provincial se han llevado a cabo tratativas y reuniones con pobladores del lugar, comerciantes, desarrolladores y explotadores, a fin de lograr encaminar un plan de desarrollo integral de la zona, mejorando y potenciando la actividad deportiva, cultural y turística de Los Penitentes.

En este entendimiento, se impone avanzar en el dictado de un instrumento normativo que posibilite la acción del Poder Ejecutivo para la consecución de tales fines.



GOBIERNO DE MENDOZA



- 7 -

Por las razones expuestas, pongo a consideración de la Honorable Legislatura el presente proyecto de ley.

Saludo con distinguida consideración a V.H.

LIC. ALFREDO V. CORNEJO  
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA



**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA**

**SANCIONAN CON FUERZA DE**

**LEY:**

**Artículo 1°.** - Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación, en los términos del Decreto Ley N° 1.447/75, seis (6) polígonos (según Plano de Mensura 03-39565) ubicados en el Departamento de Las Heras, Distrito Uspallata, propiedad de Los Penitentes Centro de Esquí Sociedad Anónima, constantes de una superficie total de 42 ha y 9.013,52 metros cuadrados, cuyas Nomenclaturas Catastrales, límites y medidas perimetrales se detallan en el Anexo de la presente ley. En estas fracciones o polígonos se encuentran los inmuebles necesarios para la explotación y desarrollo turístico integral del Centro de Esquí Los Penitentes.

**Artículo 2°** - Establézcase que el sujeto expropiante de los inmuebles individualizados en el Artículo 1° de la presente, es la Provincia de Mendoza, conforme al procedimiento previsto por los Artículos 53, siguientes y concordantes del Decreto-Ley 1447/75, quien deberá destinar los inmuebles exclusivamente, por sí o en asocio con terceros, a la explotación turística, deportiva y comercial de un polo de actividades de montaña, descanso y cualquier otra actividad que estime menester, procurando en todo momento lograr el avenimiento con los sujetos expropiados.

**Artículo 3°** - Autorízase al sujeto expropiante a compensar los créditos líquidos y exigibles que tenga para con los sujetos expropiados, con el precio de la expropiación y/o las indemnizaciones a abonar a aquellos.

**Artículo 4°** - Facúltase al Poder Ejecutivo para ceder sin cargo las superficies necesarias para calles, carriles y toda obra de

Lic. MIGUEL LISANDRO NIERI  
MINISTRO DE GOBIERNO,  
TRABAJO Y JUSTICIA

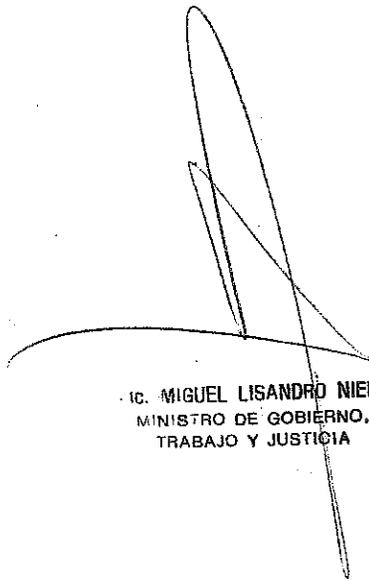
Lic. ALFREDO V. CORNEJO  
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA



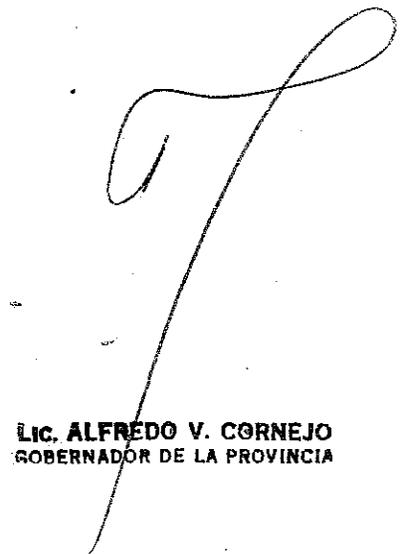
infraestructura que permita el mejor cumplimiento de los fines de la presente Ley.

**Artículo 5°** - Los gastos que demande el cumplimiento de la presente ley, serán atendidos por el Presupuesto de la Provincia de Mendoza, autorizando al Poder Ejecutivo a disponer la correspondiente reasignación de partidas presupuestarias del presente ejercicio para dicho fin, y debiéndose prever las partidas necesarias de futuros ejercicios según corresponda, en la medida que se determinen concretamente, sea en una sola etapa o en etapas sucesivas, las parcelas a expropiar.

**Artículo 6°** - Comuníquese al Poder Ejecutivo.



Lic. MIGUEL LISANDRO NERI  
MINISTRO DE GOBIERNO,  
TRABAJO Y JUSTICIA



Lic. ALFREDO V. CORNEJO  
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA



**ANEXO**

**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.

**POLIGONO 1:** Superficie: 29 ha 6.199,97 m<sup>2</sup>. Nomenclatura Catastral: 03-15-88-2200-667207-0000-0. Con los siguientes límites y medidas perimetricas: Norte: Provincia de Mendoza en 511,96 m. (puntos 1-2 del Plano), 445,53 m. (2-3), 111,80 m. (3-4), 140,00 m (9-10) y 84,59 m. (11-12); Sur: Pasaje peatonal N° 4 en 0,77 m. (16-117) y 79,19 m. (117-78); Carlos Monzo (edificio en propiedad horizontal) en 53 m. (77-73), BBVA S.A (edificio en propiedad horizontal) en 32 m. (73-72), 42,43 m (72-71) y 19 m (71-70); más terreno del titular en 33 m. (75-116); Provincia de Mendoza en 130,04 m. (46-47); Ruta Nacional N° 7 en 60 m. (48-49), 85,47 m. (49-50), 136,62 m (50-51), 74,94 m (51-52), 75,94 m. (52-53), 80,30 m. (53-54), con Provincia de Mendoza en 195,20 m. (55-56), 23,53 m. (56-57), 22,86 m. (57-58), 24,24 m. (58-59), 62,00 m. (59-60); Ruta Nacional 7 en 40,87 m. (60-61), 65,20 m. (61-62), 11,68 m. (62-63), 19,68 m. (63-64) y 111,82 m. (64-65). Este: Más terreno del titular en 186,82 m. (5-6), 160,31 m. (6-7), 50,00 m. (7-8) y 60,00 m. (8-9); Provincia de Mendoza en 60,30 m. (10-11), 169,95 m. (12-13), 269,52 m. (13-14), 151,50 m. (14-15) y 50,32 m. (15-16). Pasaje peatonal N° 4 en 2,51 m. Provincia de Mendoza en 120,84 m. (47-48). Oeste: Provincia de Mendoza en 112,24 m. (54-55) y 174,21 m. (65-1).

**POLIGONO 2:** Superficie: 12 ha. 0733,58 m<sup>2</sup>. Nomenclatura catastral: 03-12-88-0000-036420-0000-8. Con los siguientes límites y medidas perimetricas: Norte: Provincia de Mendoza en 136,86 m. (28-29), 111,48 m. (29-30), 242,30 m. (33-34). Nor-Oeste: Provincia de Mendoza en 92,20m. (23-22), 130,00 m (22-21), 120,15 m (21-20), 32,77 m. (19-20) y 49 m(49-100) Oeste: Provincia de Mendoza en 59,60 m. (30-31), 32,38 m. (31-32), 293,39 m. (32-33), 2.423,30 m. (33-34), 169,68 m. (34-35) y 50 m. (35-36). Sur: Más terreno del titular en 50 m. (34-35) y Ruta Nacional 7 en 119,86 m. (36-37), 212,24 m. (37-38), 49,93 m. (38-39), 41,87 m. (39-40), 90,34 m. (40-41), 324,75 m. (41-42), 74,02 m. (42-43), 74,00 m. (43-44) y 28,41 m. (44-45). Sur-Oeste: Más terreno del titular (polígono 9 del plano)

Lic. MIGUEL LISANDRO NIEMI  
MINISTRO DE GOBIERNO,  
TRABAJO Y JUSTICIA

Lic. ALFREDO V. CORNEJO  
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA



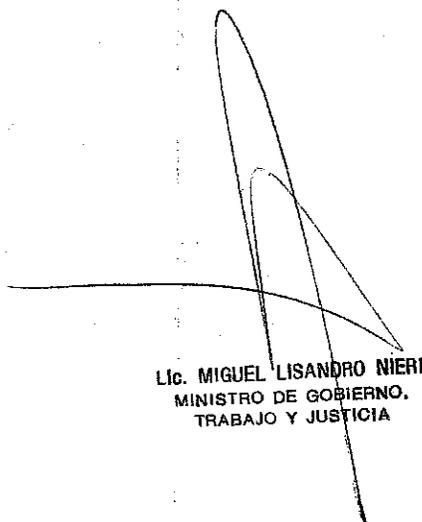
en 81,09 m. (115-111), polígono 8 en 100,01 m. (111-112), pasaje peatonal 4 en 5 m. (112-107), polígono 7 en 37.99 m. (107-108), pasaje peatonal N°3 en 5 m., más terreno del titular polígono N° 6 en 47 m., polígono N° 5 en 75 m. (96-97), pasaje peatonal N° 2 en 5 m, COPISI S.A (edificio en propiedad horizontal) en 85,20 m., Mandataria S.A (edificio en propiedad horizontal) en 9,69 m. (86-85), 39,51 m. (86-87) y 15,52 m. (87-88), pasaje peatonal N° 1 en 5 m. y Marcelo André (edificio en propiedad horizontal) en 65,8 m. (81-82), Provincia de Mendoza en 57,245 m., Polígono 9 en 42.89 m. (115-114), 80 m. (114-110), polígono 8 en 100,01 m. (110-109), pasaje peatonal N° 4 en 5 m., polígono 7 en 15,51 m. (106-105), 22,57 m. (105-104), pasaje peatonal N° 3 en 5 m. y polígono 6 en 22,14 m. Este: Provincia de Mendoza en 59,60 m. (30-31), 32,38 m. (31-32), 293,39 m. (32-33), 242,30 m. (33-34), 169,68 m. (34-35) y 50 m. (35-36).

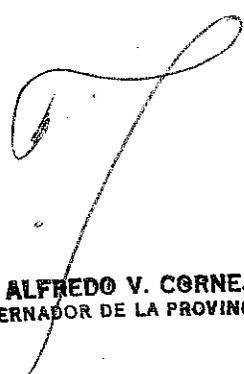
**POLIGONO 5:** Superficie: 2.359,88 m2. Nomenclatura catastral: 03-12-88-0000-036415-0000-7. Con los siguientes límites y medidas perimetrales: Norte: Con pasaje peatonal N° 4 en 75 m. Sur: Más terreno del titular en 75 m. (96-97), Este: Polígono 6 del titular en 31,27 m. (95-96) y Oeste: Pasaje peatonal N° 2 en 31,66 m. (94-97).

**POLIGONO 7:** Superficie 1662.00 m2 Nomenclatura catastral: 03-12-88-0000-036417-0000-6. Límites: Norte: Más terreno del titular en 22.57 m. (104-105) y 15.51 m. (105-106). Sur: Más terreno del titular en 37.99 m. (107-108). Este: pasaje peatonal N° 4 en 45,13 (106-107) y Oeste: En 41.00 m( 104-108).

**POLIGONO 8:** Superficie: 4.513,30 m. Nomenclatura catastral: 03-12-88-0000-036418-0000-1. Con los siguientes límites y medidas perimetrales: Norte: Más terreno del titular en 100.01 m. (109-110). Sur: Más terreno del titular en 100,01 m. (111-112). Este: Polígono 9 en 45,13 m. (110-111) Oeste: Pasaje peatonal N° 4 en 45,13 m. (112-109).

**POLIGONO 9:** Superficie: 3.545.07 m2. Nomenclatura catastral: 03-12-88-0000-036419-0000-5. Con los siguientes límites y medidas perimetrales: Norte: Más terreno del titular en 80.00 m. (115-111). Sur: Más terreno del titular en 81,09 m. (115-111). Este: más terreno del titular en 42,89 m. (114-115) y Oeste: Polígono 8 en 45,13 m. (111-110).

  
Lic. MIGUEL LISANDRO NIERI  
MINISTRO DE GOBIERNO,  
TRABAJO Y JUSTICIA

  
Lic. ALFREDO V. CORNEJO  
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA