



ADECUACION CONTRACTUAL

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE**, representada en este acto por su Intendente Municipal, el **Ing. Gustavo E. Gennuso**, DNI 13. 172.873, con domicilio en el Centro Cívico, Edificio de Intendencia de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, en adelante "LA CONCEDENTE", por un lado, y por el otro, la firma **CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A. (CAPSA)**, representada en este acto por la **Sra. Helgamaría Salvatelli**, DNI 21.780.164 y el Sr. **Sebastián Trappa**, DNI Nro. 26.059.231, ambos en su carácter de apoderados, con domicilio en Base del Cerro Catedral, TS Séxtuple piso 1º de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro; en adelante "LA CONCESIONARIA", y en conjunto ambas partes firmantes, en adelante "LAS PARTES", en el marco del proceso de renegociación integral del Contrato de Concesión de Obra Pública para la explotación del Centro Invernal de Deportes del Cerro Catedral, de fecha 14/04/1994, en el marco de la Licitación Pública Nacional e Internacional Nro. 01/92, el Contrato de Adecuación Contractual aprobado por ley 3825, el Acta de Intención ratificada por Resolución 6961-I-2017 y la Ordenanza Nro.....proceden a celebrar la presente readecuación contractual, a tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes acuerdan celebrar la presente Readecuación Contractual como producto de la culminación de un proceso de negociación cuyos antecedentes y fundamentos surgen del Acta de Intención suscripta en fecha 28 de noviembre de 2017 y ratificada por Resolución Nro. 6961-I-2017 y la Ordenanza Nro.....modificando el contrato de concesión de obra pública, el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación 01/92, el Contrato de Adecuación Contractual, solo en lo que expresamente se establece en la presente, quedando plenamente vigentes el resto de las normas contractuales allí contenidas, los que conservan su total operatividad hasta la finalización del plazo de la concesión, en todo lo que no fuera expresamente modificado en el presente acuerdo.-

SEGUNDA: LA CONCESIONARIA presta la conformidad a la Transferencia del Contrato de Concesión de Cerro Catedral en los términos de la Ley 4184, y ratifica que la Municipalidad de San Carlos de Bariloche es la titular del PODER CONCEDENTE de la Obra Pública para la explotación del Centro de Deportes Invernales "Dr. Antonio Lynch" del Cerro Catedral, conforme Licitación Pública Nacional e Internacional 01/92 y su posterior Contrato de Adecuación Contractual aprobado por la Ley Provincial Nro. 3825.- En consecuencia, LAS PARTES acuerdan que todos los efectos derivados del contrato de concesión, se someterán a la Jurisdicción Tribunalicia de los Tribunales Ordinarios de



la Tercera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la Ciudad de Bariloche, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.-

TERCERA: En función de los antecedentes dispuestos en el Acta de Intención y la Ordenanza que ratificó la misma, se acuerda la extensión del plazo de la concesión de la Obra Pública para el Centro de Deportes Invernales "Dr. Antonio Lynch" conforme concesión adjudicada mediante Licitación Pública Internacional Nro. 01/92 y su posterior Contrato de Adecuación Contractual aprobado por Ley 3825 de la Provincia de Río Negro, a la firma CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A., por un plazo de 30 (treinta) años a ser computados desde el vencimiento originario de la licitación; esto es treinta (30) años a partir del 31 de octubre de 2026, venciendo el contrato de concesión el 31 de octubre del año 2.056.-

CUARTA: LA CONCESIONARIA se compromete a llevar a cabo el Plan de Modernización del Cerro Catedral en los términos y condiciones aprobados por Ordenanza Nro.....Anexo I, por un importe total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTIDOS MILLONES (U\$S 22.000.000).- Asimismo, se compromete a comenzar con los trabajos preparatorios de las obras del Plan de Modernización a los seis (6) meses de suscripto el presente o a la finalización de la temporada invernal 2018, en caso de que el plazo de 6 meses recaiga en el transcurso de la temporada.-

QUINTA: LA CONCESIONARIA acepta realizar y concluir el Plan de Modernización antes del inicio de la temporada invernal del año 2023; lo que implica que a la finalización del plazo originario de la concesión actual cuyo vencimiento opera en octubre de 2026, la modernización y Plan de Inversión del Cerro Catedral se encuentre totalmente concluido y puesta en marcha.-

SEXTA: En función de lo dispuesto en la cláusula precedente y conforme los fundamentos de la presente, LAS PARTES acuerdan dejar sin efecto los Planes Plurianuales de Inversión previstos en el art. 12.2.1 del CAC, los que son reemplazados por el nuevo Plan de Modernización aprobado, debiendo dictarse los actos administrativos a tal fin.-

SEPTIMA: LAS PARTES acuerdan un sistema de inversión a través de planes decenales de revisión de obras complementarias que respaldan el Plan de Modernización y que para el caso de determinarse eventuales necesidades de inversión futura, se erigirán sobre la consideración las tasas de crecimiento en la utilización de los servicios, las innovaciones tecnológicas, y el mantenimiento de



la ecuación económica financiera del contrato de concesión, tomando como parámetro para tal fin lo dispuesto en el artículo 1.1 del PBCP - El primer Plan de Revisión se llevará a cabo en el transcurso del año 2033, a diez años de la finalización de las obras incluidas en el Plan de Modernización.-

OCTAVA: LAS PARTES acuerdan instrumentar un modelo de explotación de los rubros 5 y rubro 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública Nacional e Internacional 01/92 a través de un contrato fiduciario, de modo tal que el Municipio en su carácter de fiduciante pueda percibir ingresos genuinos como beneficiario del mismo, de conformidad a los lineamientos previstos en los fundamentos de la Ordenanza Nro..... y de conformidad al Anexo II, debiendo remitirse oportunamente dichos instrumentos al Cuerpo Legislativo para su posterior tratamiento y aprobación.- La CONCESIONARIA deberá asimismo presentar un Plan de Negocios en forma previa para la consideración y determinación de los porcentajes de participación entre concedente y concesionario.-

NOVENA: LAS PARTES establecen que en caso de un eventual desacuerdo sobre la instrumentación de los citados rubros conforme las pautas dadas en el artículo anterior, se procederá a suscribir los contratos particulares conforme los términos y alcances en que fue prevista en los arts. 5 y 7 de las Cláusulas Particulares del Pliego de la Licitación Pública Internacional N° 1/92 y su Contrato de Adecuación Contractual de fecha 16/2/2004.-

DECIMO: LA CONCESIONARIA desiste de la acción judicial promovida contra la MSCB y la Provincia de Río Negro, por medio de la cual la empresa controvertió la transferencia de la concesión de la Provincia a la MSCB; causa caratulada "*CATEDRAL ALTA PATAGONIA SA. s/. ACCION DECLARATIVA - MEDIDA CAUTELAR*", *expte. 0006/2010*", en trámite ante la Excm. Cámara de Apelaciones de Viedma; con costas por su orden y RECONOCE en consecuencia a la MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE como titular del poder concedente.-

DECIMO PRIMERA: LA CONCESIONARIA asimismo desiste de todas las acciones judiciales iniciadas a la fecha contra LA CONCEDENTE por medio de las cuales cuestiona la legitimidad de las sanciones de multa impuestas por el EAMCEC y que fueran ratificadas por diferentes resoluciones de Intendencia, debiendo presentar ante el Poder Judicial los respectivos escritos dentro del término de los 10 días de suscripto el presente acuerdo- Asimismo en idéntico plazo, el Ejecutivo Municipal dictará los actos administrativos tendientes a dejar sin efecto las sanciones aplicadas a CAPSA en los



expedientes administrativos que se encuentren recurridos por la empresa y en trámite ante el Sr. Intendente Municipal.-

DECIMO SEGUNDA: LA CONCESIONARIA realizará un aporte económico de hasta PESOS CINCO MILLONES (\$5.000.000.-) en el marco de las políticas de desarrollo de la Responsabilidad Social Empresaria, conforme lo previsto en la Cláusula DECIMO OCTAVA del Acta Intención del 28/11/2017, a ser destinados para la finalización de la construcción de los gimnasios municipales Nro. 4 y 5, sumas que Catedral Alta Patagonia S.A. deberá aportar al Municipio conforme el avance del plan de obras de construcción de los mismos.- Asimismo, la CONCESIONARIA tomará a su cargo el embellecimiento y padrinazgo de tres (3) espacios públicos en los términos de la Ordenanza 2727 CM-16, cuyo plazo y proyecto será estipulado por la Municipalidad de S.C. de Bariloche.

DECIMO TERCERA: LA CONCESIONARIA constituirá a favor de la concedente una garantía de cumplimiento de contrato en los términos del art. 19 del Contrato de Adecuación Contractual aprobado por ley 3825 por un monto de U\$S 2.200.000.- equivalente al 10% del monto de inversión previsto en este convenio, de acuerdo a lo siguiente: a) El 50%, es decir U\$S 1.100.000.-, dentro de los veinte días de suscripto el presente acuerdo, mediante un seguro de caución o aval bancario a plena satisfacción de la concedente conforme las modalidades exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, artículos 10.2.2.-; b) el 50% restante, es decir U\$S 1.100.000.-, mediante prenda de Primer Grado sobre el Medio de elevación Telesilla Séxtuple hasta integrar el monto total de la garantía, por el término de 10 años renovable a su vencimiento, debiendo inscribirse la misma en el Registro de Créditos Prendarios.- La garantía cubrirá todo el período de la prórroga y readecuación contractual autorizada en la presente Ordenanza, en los términos del art. 19 del C.A.C.-

DECIMO CUARTA: Se establece que el Contrato de Concesión para perfeccionar y modernizar la infraestructura de servicios del Centro de esquí Dr. Antonio Lynch del Cerro Catedral se rige por el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares de la Licitación Pública Nacional e Internacional Nro. 01/92, el Contrato de Concesión de Obra Pública del 14 de abril de 1994; el Contrato de Adecuación Contractual aprobado por Ley 3825 de la Provincia de Río Negro; la Ley



Provincial 4184/2007; el Acta de Intención de fecha 28 de noviembre de 2017 ratificada por Resolución Nro6961-I-2017, Ordenanza N° y sus Anexos y la presente Adecuación Contractual.-

En prueba de conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto, en la Ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los días del mes de del año 2018.-