

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA

PARTICULARES

Nº 035 PERIODO LEGISLATIVO 2013

EXTRACTO LUIS DANIEL MERLO, APODERADO DE LA EMPRESA TRANS-
PORTE ROANMAT SRL, NOTA EN RELACIÓN AL ESTADO INMUEBLE QUE
SE ENCUENTRAN LAS TERMAS DEL RÍO VALDEZ Y OTROS ÍTEMS.

Entró en la Sesión de: 21 NOV 2013

Girado a Comisión Nº C/B

Orden del día Nº _____

PODER LEGISLATIVO
SECRETARIA LEGISLATIVA

04 NOV 2013

MESA DE ENTRADA
N° 35 Hs. 12:30 FIRMA

08 de octubre de 2013

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Poder Legislativo
PRESIDENCIA

| | | |
|---------------------|-------------|---------------|
| REGISTRO N° 1472 | 23 OCT 2013 | HORA 11:00 |
|---------------------|-------------|---------------|

FIRMA

Al Señor

Roberto Crocianelli

S / D

De mi mayor consideración:

Luis Daniel Merlo, abogado apoderado de la Empresa Transporte Roanmat SRL, comodataria de las Termas del Rio Valdez, ello conforme lo acredito con la copia simple del Poder que adjunto y con domicilio legal en Pedro Oliva N° 131 de la localidad de Tolhuin, se dirige a ud. para poner en su conocimiento las arbitrariedades cometidas por el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego en perjuicio de la empresa que represento, con posterioridad a la entrega a mi mandante de las Termas del Rio Valdez y además a manifestar que Ley Provincial N°597 es inaplicable a mi poderdante, tal como lo expongo.



Como es de público conocimiento con fecha 2 de julio de 2002, se inició contra el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego una demanda contencioso administrativa, que perseguía como objeto la devolución de las Termas del Rio Valdez con mas los daños y perjuicios correspondientes, ello por haber sido mal desadjudicadas a la firma que represento, pues se habían cumplido las obligaciones a cargo de la empresa.

Haciendo un poco de historia, el inmueble sobre el que se encuentran Las Termas del Rio Valdez le fue dado en concesión a la empresa que represento con fecha 5 de noviembre de 1985 y por un plazo de 15 años y luego en 1988, se firma un nuevo contrato de comodato por el término de 30 años, con la opción de compra cuando cambiara el status jurídico del entonces Territorio.

Las obligaciones para la empresa comodataria eran realizar la mensura para delimitar el inmueble, presentar los planos y construir un parador central con áreas de uso destinadas a restaurante-confitería, sala de estar, baños, vestuarios, cocheras, áreas de servicio, parrillas, etc., lo que se hizo oportunamente y asimismo construir el camino de acceso al complejo termal, pues no se podía acceder desde la ruta, y que dicho sea de paso, fue la inversión mas importante, ya que hubo que desembolsar mas de un millón de dólares para su construcción.

El proyecto se presentó el 28/01/88 en el expte. 8287/87 y fue aprobado conforme lo refiere el Dictamen S. L y T. N°331/2001 por la autoridad de aplicación en aquella época que era la Dirección de Turismo, se realizaron las obras de infraestructura necesarias, y se puso en marcha el emprendimiento turístico. Sorpresivamente con fecha 24 de mayo de 2001 el PE declara rescindido el contrato de comodato, argumentando el no cumplimiento de la mensura ni la ejecución de las obras.

La falta de mensura obedecía a cuestiones no imputables a la empresa como ser el no poder precisar la ubicación exacta del recurso y la mag-

Done a Secretaría Legislativa por
Comunicación de Bloques Políticos -
Roberto L. CROCIANELLI
Vicegobernador y Presidente
Poder Legislativo

/nitud del mismo, hasta tanto la Secretaría de Minería de la Nación hiciera los estudios del caso.

El 08/02/88 el Gobierno del Territorio dicta el Decreto 319 que declara las termas de uso exclusivo para el turismo y prohíbe el tránsito de camiones de carga o maquinaria pesada y luego dicta en el año 1998 el Decreto 1201 con fecha 22/06/ permitiendo el uso del camino construido por la empresa para la extracción de productos forestales.

Mediante el Decreto 929/01 del 24 de mayo se declara rescindido el contrato de comodato en una maniobra arbitraria y carente de sustento legal alguno, como también lo fue el pedido de quiebra articulado por el Fiscal de Estado contra la empresa, por no pagar los impuestos inmobiliarios cuando los mismos estaban pagados en su totalidad, lo que así se probó y la provincia debió dejar sin efecto un ridículo juicio, por no decir que era otra maniobra mas para lograr sacarles las termas al concesionario.

Con fecha 5 de junio de 2002 se ordena el desalojo judicial, previo inventario de los bienes de la empresa entre los que había máquinas cargadoras, 3 camiones, 4 automotores, repuestos, cuadriciclos, etc., que fueron llevados a la Dirección Provincial de Vialidad en Rio Grande en 11 vehículos de la DNV y un camión de Gobierno y se constituyó en depositario judicial el gobierno provincial.

Luego de lo referido el gobierno intentó licitar las termas con las mejoras que la empresa había introducido a lo que nos opusimos mediante el acta notarial pertinente, hasta que con fecha 05 de enero de 2006 se presenta por escrito al Gobierno de la Provincia y por ante la Secretaría Legal y Técnica que la recibe con cargo del 06/01/06, la propuesta para dar por concluido el juicio entre la empresa y la provincia.

Acompaño copia simple de la nota supra citada que textualmente refiere lo que luego se plasmó en el convenio transaccional del 17 de agosto de 2006 a saber: que se "...vuelva al statu quo anterior disponiéndose una ampliación en la concesión a manera de reparación del perjuicio que ha sufrido nuestra empresa y como contrapartida ofrecemos desistir de la acción judicial y de todo otro derecho por reparación de daños y perjuicios, poniéndose así, término definitivo a un litigio... Como instrumento legal para la resolución del caso cuenta con la ley provincial 313, cuyo artículo 7 faculta la regularización de antiguas ocupaciones y con la posibilidad de conceder la adjudicación dentro de los límites establecidos en el inciso b) del artículo 8 de la citada norma...".

En consecuencia con fecha 17 de agosto de 2006 se firma el convenio transaccional que pone fin al litigio volviendo al mismo statu quo anterior a la desadjudicación, convenio homologado judicialmente por el STJ a pedido del Fiscal de Estado de la Provincia y del Dr. Aramburu a la sazón letrado patrocinante de la empresa.





Dejo para explicar mas adelante, el análisis de lo establecido en el convenio transaccional que pone fin al litigio entre la empresa que represento y el gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego , que devuelve el complejo termal del Valdez a Transporte Roanmat SRL, en virtud que merece una atención particular, y paso ahora a informar sucintamente lo actuado a partir de la devolución de las termas a esta parte y hasta el presente.

El convenio transaccional que restituye las Termas del Rio Valdez a la empresa Transporte Roanmat SRL, y su correspondiente homologación judicial por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, se firma a fines del año 2006.

Con fecha 10/04/07 se presenta la primera de varias notas posteriores y dirigida al gobierno provincial, solicitando la posesión material y efectiva de las termas.

El 13/05/08 se presenta para su visado el plano de mensura correspondiente confeccionado por el Agrimensor Francisco José Buján y se solicita su aprobación, lo que es insistido en varias presentaciones y hasta el día de la fecha todavía está sin aprobar.

Para seguir cumpliendo las obligaciones a cargo de la empresa se abona el impuesto inmobiliario rural de las termas en su totalidad , razón por la cuál la DGR nos extiende los certificados de libre deuda correspondientes a la partida N° 58066 y también se pagan los intereses devengados . El primero de los certificados de libre deuda comprende los períodos 2002 al 2008 inclusive y el otro libre deuda comprende los períodos 2009 al 21 de enero de 2010.

Atento el tiempo pasaba y no se aprobaba la mensura presentada, y tampoco se entregaba el instrumento legal pertinente de adjudicación del predio, se solicita una audiencia con el gobierno que se concreta en el año 2009,pero que tampoco logra destrabar este tema, ello a pesar que en esa audiencia, la gobernadora junto al ministro de gobierno , el Dr. Aramburu expresan la voluntad política de hacerlo.

A mediados del año 2010 la empresa le solicita a Camuzzi Gas del Sur la factibilidad técnica para el suministro de gas para los emprendimientos turísticos de las Termas del Rio Valdez , lo que es respondido por nota de fecha 08/07/10 y que nos otorga el N° de factibilidad 4514, Proyecto 20-001368-00-10.

Atento el tiempo transcurrido y el gobierno provincial seguía sin dar respuestas a nuestros pedidos de aprobación de la mensura y adjudicación de las termas , esta parte en un nuevo gesto de paciencia y buena voluntad ,solicita la intervención del CE.DE.ME, es decir, decide dar comienzo a un proceso de mediación extrajudicial.

Es por ello entonces que con fecha 27/09/11, se realiza la primera audiencia en el que el gobierno de la Provincia asiste representado por la que en aquella época era la Secretaria Legal y Técnica de la gobernación, la Dra. Eleonora Lucía De Maio.

La intervención del CE.DE.ME. la solicito atento las graves irregularidades que se venían sucediendo y que perjudicaban a la empresa, por lo que se fija una audiencia para el mes de setiembre de 2011 y además el ejecutivo provincial otorgaba autorizaciones de manera unilateral, para que se hicieran explotaciones favoreciendo a personas y/o empresas ajenas a mi mandante.



El camino de acceso que fue construido en su totalidad por la empresa a un costo superior al millón de dólares, significó construir desde un puente hasta una gran cantidad de alcantarillas y enorme movimiento de suelo con maquinaria propia de acuerdo a lo normado en el decreto 319/88 que lo reconoce expresamente y declara de uso turístico el mismo y prohíbe el ingreso de maquinaria pesada y camiones de carga salvo autorización y solamente para realizar trabajos en las termas, pero años después se produce la primera irregularidad a cargo del ejecutivo, que dicta el decreto, el 1201/98 que autoriza la extracción de productos forestales y obviamente ello genera un daño al camino y un perjuicio patrimonial a la empresa por consiguiente hasta el día de la fecha, por lo que debe derogarse ese decreto.

Ese decreto 1201 es que le permite al gobierno "autorizar" en el predio de las termas a dos productores forestales al día de la fecha, dos explotaciones turberas y un proyecto denominado Manejo Forestal de Bosques Juveniles en Reservas Forestales de Producción realizado mediante un convenio con Nación registrado bajo el N° 14035 y ratificado por el ejecutivo por Decreto 681/10, pero nunca anoticiando a la empresa sobre estas autorizaciones, y lo que es mas grave, destruyendo el camino construido y mantenido por la empresa como parte de sus obligaciones.

A principio de este año se formuló denuncia policial y se intimó por carta documento a una empresa, atento descubrimos azorados pues nunca se nos notificó, que el gobierno provincial había autorizado el ingreso de camiones de una empresa llamada "Aguas Patagónicas" para que se llevar el agua potable de una vertiente y proceder a su comercialización.

Otro grave perjuicio económico al patrimonio de la empresa lo configura el hecho de no haber devuelto hasta el presente el ejecutivo, los bienes que fueron trasladados desde las termas y hacia la Dirección Provincial de Vialidad en oportunidad del desalojo que se hiciera y cuyo detalle obra informado en el acta de mandamiento de lanzamiento e inventario.

Es por eso que el 13/11/13 realizamos un acta de constatación para saber el estado de la maquinaria pesada, camiones, vehículos livianos y demás bienes muebles atento el depositario judicial es el ejecutivo provincial y por ende responsable de su cuidado y conservación, pero no pudimos ingresar al predio y solamente y a través de la reja se pudo ver el total estado de abandono en se encuentran.

Se solicitó por nota a la DGR de la provincia que se nos informara si estaba inscripta la partida 58066 para pagar el impuesto inmobiliario rural desde el

año 2010 y hasta el presente ya que solamente se debía desde esa fecha ,y para nuestra sorpresa por nota N° 249 del 3 de octubre de este año, se nos comunica que la partida en cuestión no figuraba en los sistemas informáticos de esa dirección y tampoco figura en el padrón de catastro , por lo que no podemos pagar ya que DGR no nos puede cobrar. Va de suyo que alguien dio de baja la partida para que no podamos pagar el impuesto inmobiliario y generamos un incumplimiento que no es tal.



Es por las razones aquí señaladas que el 21/05/13 se le remitió a la Gobernadora de la Provincia una nota fechada el día quince, detallando nuestros cumplimientos y haciendo notar los incumplimientos del gobierno, la paciencia de esta parte de esperar que el ejecutivo provincial hiciera lo que corresponda, las irregularidades administrativas cometidas en perjuicio de la empresa y el perjuicio económico generado, que nos da la posibilidad de reclamarlo por vía judicial. Hasta esta presentación a la legislatura, dicha nota como otras tantas, no tiene respuesta.

El gobierno de la provincia siempre ha tenido un actor en este tema que por lo general no aparece muy a menudo, pero sin embargo, es el gran protagonista y es la fiscalía de estado, que en momentos en que las partes estaban en mediación y con un principio de acuerdo, con fecha 27/09/11 le dirige la Nota F.E. N° 605/11 a la nueva Secretaria Legal y Técnica, Dra. Leila Eleonora Giadas dónde refiere una serie de apreciaciones que no son ciertas, ello a raíz del pedido de inaplicabilidad de la ley provincial n°597 realizado por la empresa que represento, y que motivan que también por escrito este letrado le dirija a la S.L. y T. una nota con fecha 29/09/2011 impugnando lo dicho por el fiscal de estado.

Desde hace más de dos años a esta parte, nunca mereció comentario ni respuesta alguna por escrito de la fiscalía, mi nota del 29 de setiembre, nota que además se le hizo llegar directamente a la fiscalía. Los abogados decimos que a confesión de parte, relevo de prueba y queda claro que lo dicho en la nota de impugnación a los dichos del fiscal eran correctos, pues el gobierno "se retira" de la mediación, poco después se produce el relevo de la Dra. DE MAIO y por ende, nuevamente sin respuestas del ejecutivo provincial.

El convenio transaccional fue firmado durante el gobierno de Cóccharo para poner fin al litigio entre las partes y se fundaba, y así se expresa allí, en volver al status quo anterior a la mal hecha desadjudicación realizada durante el gobierno de Manfredotti, por lo que no había razón jurídica alguna para insertar en el convenio de marras, que se "limitaba" la devolución de las termas a mi mandante con lo normado en la ley provincial 597, por lo que dicha ley dictada en el 2003 no era de aplicación por ser posterior a lo establecido por las partes tanto en el primer como en el segundo contrato, porque no se puede aplicar una ley de manera retroactiva, porque tampoco se aplica una nueva ley a los contratos en curso de ejecución, porque la nueva ley no puede modificar o alterar derechos incorporados al patrimonio bajo el amparo de una legislación anterior sin menoscabar el derecho de propiedad consagrado en el art. 17 de la CN, y finalmente porque la ley no ampara el uso abusivo de los derechos y considera tal

al que contraríe los fines que aquella tuvo en mira al reconocerlos o al que exceda los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres.

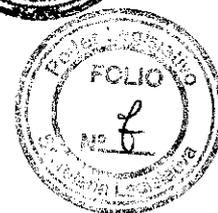
En consecuencia, el haber insertado en el convenio transaccional que la devolución de las termas del Valdez se hacía con las limitaciones que dispone la ley 597 es a todas luces arbitrario, abusivo, viola el principio de irretroactividad de la ley, es carente de sustento legal alguno y se contrapone de manera flagrante con el acuerdo plasmado por nota de fecha 06/01/06 que adjunto, efectuado por la empresa y que eleva de puño y letra y con su firma y sello aclaratorio a la Secretaría Legal y Técnica, el propio Gobernador de la Provincia Hugo Cóccaro, y ello para finalizar el juicio entre las partes, como ya lo expresé mas arriba.

Con lo expuesto queda claro que colocar la ley 597 dictada en 2003, significa ir en contra de volver las cosas al estado anterior a la desadjudicación de las termas que fue la razón para desistir del juicio, y ello pues nunca incumplimos y por ende la provincia perdería un juicio millonario, atento nunca incumplió la empresa.

Por otra parte, la demostración de la inconveniencia de poner la ley en el convenio, se ve reflejada en que dicha normativa impide concesionar y/o vender las Termas, lo que viola lo normado expresamente en la ley n° 313 que nos rige en la actualidad y es la única a aplicar en el caso que nos ocupa.

Va de suyo que la ley 597 fue dictada para despojar a la empresa, por lo que se le pide que arbitre las medidas que estén a su alcance para que no sea aplicable dicha ley y se adjudiquen definitivamente las termas de acuerdo a la ley 313 y además porque así corresponde en base a la propuesta de acuerdo referenciada ut supra y a lo que al respecto dice el Código Civil en su art. 3 respecto a las leyes, esto es que "no tiene efecto retroactivo, sean o no de orden público..." y que "La retroactividad establecida por la ley en ningún caso podrá afectar derechos amparados por garantías constitucionales" y que "A los contratos en curso de ejecución no son aplicables las nuevas leyes supletorias", ergo no es aplicable la ley 597.





Como si lo hasta aquí expresado no fuera prueba suficiente de los padecimientos sufridos por la empresa, hago saber que cuando se produce el desalojo de las termas por parte del gobierno, lo primero que se hizo fue destruir y hacer “desaparecer” las mejoras introducidas por la empresa, lo que incluía construcciones varias y hasta el techado de las piletas.

Asimismo quiero destacar que la actual titular del ejecutivo provincial, recibió como ahora lo va a hacer usted, una nota fechada el 1° de Octubre del año 2001 en donde se le noticiaba de los infortunios por los que mi poderdante padecía a partir del año 1988, es decir que no ignora ni ignoraba la mandataria provincial las arbitrariedades sufridas. Es mas, adviértase que la ley 597 fue dictada en el año 2003, es decir durante el periodo legislativo en el que la actual gobernadora era legisladora provincial.

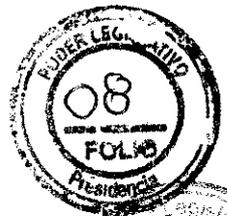
Otro hecho a tener en cuenta y sobre el que quiero insistir, refiere a lo actuado por quien era el Secretario Legal y Técnico de la gobernación, el Dr. Miguel Longhitano y quién era el abogado que representaba a la empresa, el Dr. Aramburu.

En efecto, la propuesta para dar por finalizado el juicio y formulada mediante Nota del 06/01/06 que se acompaña con esta presentación, fue confeccionada por el actual jefe de gabinete de la provincia, el Dr. Guillermo Aramburu y ello atento era por aquel entonces el abogado de Transporte Roanmat SRL.

Dicha nota nada dice de la ley 597, que recién “aparece” cuando se firma el convenio transaccional del 17/08/06 redactado dicho convenio transaccional, por el Dr. Longhitano en su carácter de Secretario Legal y Técnico del gobierno, y agrego además que la propuesta de dar por finalizado el litigio y volver al mismo statu quo anterior a la desadjudicación de las termas, refería exclusivamente a la ley 313 y dicha propuesta de solución le fue remitida por el propio Gobernador Coccoaro a Longhitano como surge del cargo allí impuesto.

Queda claro que Longhitano “modificó” de manera unilateral, la propuesta original de solución del conflicto judicial al que tanto el gobierno de la provincia como la empresa habían arribado a través de la nota del 6 de enero ya citada y por ende, al introducir la ley 597 sin justificación legal alguna y omitir que el acuerdo se fundaba en lo normado en la ley 313, ello perjudica a la empresa y a futuro perjudicará a la provincia de iniciarse acciones legales por nuestra parte, para defender lo que por derecho corresponde, por lo que desde ya hago la expresa reserva legal.

Lo mas interesante de lo aquí narrado ocurre cuando tanto Aramburu como el Fiscal de Estado, piden la homologación judicial del convenio transaccional y es el propio Superior Tribunal de Justicia quién homologa lo que nunca se debió haber homologado.



Desde 1988 la empresa detenta las termas en virtud de la documental adundada y por que es de público y notorio y además la ley no ampara el uso abusivo de los derechos conforme lo refiere en el art. 1071 el Código Civil, y menos aún una nueva ley no puede modificar o alterar derechos incorporados al patrimonio bajo el amparo de una ley anterior sin menoscabar lo normado en el art.17 de la C.N. , y como la 597 como dije es posterior a las cuestiones establecidas por las partes en el primer contrato de 1985 y en el posterior de 1988, es que deviene en inaplicable.

Nunca faltó inversión y nunca estuvo el predio de las termas en estado deplorable, como lo afirmó el fiscal de estado para fundamentar erróneamente la desadjudicación a la empresa de las termas, y es por eso que la provincia las reintegra nuevamente mediante el convenio que finaliza el juicio entre las partes, por lo que fue un abuso de derecho por no decir otra cosa el desadjudicar, y cuando el juicio estaba para dictar sentencia, la provincia y la empresa se ponen de acuerdo para volver a misma situación "anterior" a que fueran desadjudicadas.

Atento siempre la empresa ha cumplido las obligaciones a su cargo y no ha ocurrido lo mismo con la provincia, es que solicito a usted se arbitren las medidas que estén a su alcance para no aplicar la ley 597 por lo aquí señalado y terminar de este modo un largo peregrinar por las oficinas gubernamentales tratando durante años de evitar un despojo.

PRUEBA DOCUMENTAL

Acompaño con esta presentación copias simples de la documentación que avala mis dichos, y pongo a su disposición los originales de los mismos que obran en mi poder , a saber

Poder General

Decreto 736/88

Contrato de Comodato de inmueble

Decreto 319/88

Decreto 1201/98

Croquis de las termas

Decreto 929/01

Dictamen SL y T 331/2001

Acta de Lanzamiento e Inventario

Acta de Requerimiento del 10/06/03

Propuesta de acuerdo del 06/01/06
Convenio Transaccional del 17/08/06
Pedidos de Homologación del acuerdo (2)
Nota del 10/03/07
Nota del 18/04/07
Factura de pago de honorarios por confección de la mensura
Nota del 12/05/08
Plano Mensura
Nota del 13/05/08
Nota del 04/06/08
Nota del 16/06/09
Nota del 04/06/08
Nota a Camuzzi
Cedula
Nota del 27/09/11
Nota del 27/11/11
Actuaciones Policiales
Carta Documento del 05/02/13
Acta de Constatación del 13/11/13
Nota del 15/05/13
Libre deuda pago impuestos inmobiliario (2)
Nota del 26/06/92
Antecedentes de notas presentadas ante la Legislatura:
Nota, Presidente del Bloque FRENTE CIVICO Y SOCIAL (Legisladora Fabiana Ríos) 01/10/01
Nota del 18/10/02 (Realizada por el abogado patrocinante de la Empresa Reanmat S.R.L)
Dr. Guillermo Aramburu

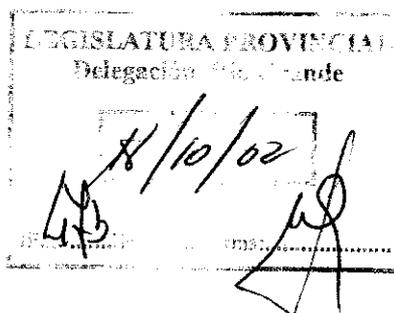


Dr. LUIS DANIEL MERLO
ABOGADO MAT. S.T.J. 017
C.F.A.C.R. Tc 57 Fo 531
C.S.J.N. To 62 Fo 633

Hace saber

Señor presidente del
Bloque de la Alianza
Legislatura de Tierra del Fuego

De mi consideración:



Quien suscribe, **Angélica del Carmen Mancilla**, titular del DNI N° 11.858.073, con domicilio real en calle Tomás Espora N° 654 de la ciudad de Río Grande y en mi carácter de socia gerente de la empresa **Transporte Roanmat SRL**, tiene el agrado de dirigirse al señor presidente de bloque y hacerle saber:

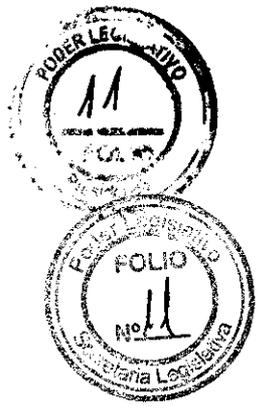
Que con relación a la comunicación hecha a ese bloque el día 1° de abril de 2001 y sin perjuicio que la empresa que represento ha iniciado en tiempo y forma demanda contencioso administrativa contra el gobierno de la provincia de Tierra del Fuego a fin de hacer cesar los efectos del decreto que dispuso la resolución del comodato suscrito por la presentante con la provincia, esta última logró, mediante la aplicación del artículo 1° de la ley 17.091, que se proceda sin más trámite al desalojo del inmueble que veníamos ocupando y explotando.

Así, con fecha 12 de abril se dictó sentencia en los autos caratulados *Provincia de Tierra del Fuego c/ Transporte Roanmat SRL*, expediente N° 1462/02, haciendo lugar y decretando el lanzamiento de la firma Roanmat SRL del inmueble ubicado en proximidades del río Valdez.

El motivo de la presente comunicación es dejar constancia ante esa Cámara legislativa del perjuicio que venimos sufriendo, el que será reclamado para su reparación por la vía que corresponda, pero que no puede estar ajeno al conocimiento de ese cuerpo toda vez que vengo alertando del atropello del que venimos siendo víctimas.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

A handwritten signature, likely of Angélica del Carmen Mancilla, consisting of stylized initials and a surname.



Río Grande 1º de octubre de 2001.

Señora Presidente del Bloque
FRENTE CÍVICO Y SOCIAL

Dra. FABIANA RÍOS.-
S. / D.-

De mi mayor consideración, quien suscribe ANGÉLICA DEL CARMEN MANCILLA, D.N.I. N° 11.858.073 con domicilio real en calle TOMÁS ESPORA N° 654 de la ciudad de RÍO GRANDE y en mi carácter de SOCIA GERENTE de la empresa "TRANSPORTES ROANMAT S.R.L." tengo el honor de dirigirme al Sr. Presidente y por su intermedio al bloque que preside a fin de poner en su conocimiento, para el objeto que estime corresponder, de las circunstancias que viene atravesando mi empresa por los actos de arbitrariedad manifiesta que a continuación brevemente expongo.

Como lo acredito con copia simple del contrato social que anejo a fs. 1/5, soy socia gerente de la empresa "TRANSPORTES ROANMAT S.R.L.", y en tal carácter, y como surge de la copia simple del BOLETÍN OFICIAL de fecha 25 de marzo de 1988 que también acompaño fs. 6/8, suscribí con el entonces TERRITORIO NACIONAL DE TIERRA DEL FUEGO, representado en dicho acto por el Ministro de Economía Cr. MARIANO VIAÑA, el contrato de comodato, al que me remito en honor a la brevedad y que rola a fs. 9/12.

Que como es de público conocimiento, he cumplido a mi costa con la inversión más importante para el desarrollo turístico del lugar, que fue la apertura del camino, con todo lo que ello implica, a saber el reconocimiento con fecha 8 de febrero de 1988 por decreto N° 319 donde se afecta al dominio público el camino de

del Fuego , representada en ese acto por el entonces Ministro de Economía Ruggero Preto , al que también me remito en honor de la brevedad , y ruego especial y detenida lectura.



De mas está decir que durante el tiempo que demandó este cúmulo de estudios , las actividades estaban vedadas , como así también la realización de cualquier obra al punto que se desarmó la construcción destinada a la confitería y quincho , para no afectar el recurso termal que se estaba investigando en cuanto a su potencialidad, hasta tanto se supiera la exacta ubicación de la surgente.

En el mes de septiembre de 1996 la Provincia lleva adelante una CONSTATAción por intermedio del Escribano Reynoldi y del Coordinador de Tierras Fiscales de la Provincia D. Ricardo José DAS NEVES ROSAS , la que acompaño a fs 24/26, donde surgen claramente las manifestaciones del apoderado de la empresa ROLANDO N. REYES quien manifiesta al requirente que las obras están paralizadas a la espera de los estudios que está llevando a cabo en forma conjunta con la Provincia y la Secretaría de Minería de la Nación , poniendo de relieve que la totalidad de los materiales para llevar adelante las obras se encuentran en el predio de la empresa.

Acompaño también copia del informe que produjera el Lic. ABEL PESCE a fs.27/28 , a mi requerimiento , fechado el 14 de junio de 2001 , donde surge la cronología de los estudios que se fueron llevando a cabo hasta el año 1998 inclusive , estudios que oficialmente no me ha sido entregados hasta la fecha, a pesar de tener conocimiento que le fueron entregados a la Provincia , conforme la comunicación que también acompaño a fs.29 del mensaje que nos remitiera el Lic. Pesce con fecha 2 de agosto de 1996, no obstante ello y a partir del acto administrativo que declaró la resolución del contrato de comodato antes aludido , lo que significa un claro ocultamiento de información que originalmente tenía como fin que el concesionario lleve adelante las inversiones necesarias.

Es de destacar que la empresa se encuentra en condiciones de llevar adelante las

perforaciones sugeridas en la sexta etapa del informe arriba referido con capitales propios.

Esta breve síntesis encuentra su respaldo oficial en las declaraciones efectuadas por el Secretario de Turismo de la Provincia D. GUILLERMO TORRE -las que también acompaño a fs. 30- quien en un medio de prensa local TIEMPO FUEGUINO el día 11 de febrero de 2000, reconoce la peripecias que he debido sortear , y resulta incomprensible que estando con mis impuestos , cargas y contribuciones al día , como lo acredito con los certificados que acompaño a fs. 31/34 , y habiendo logrado el financiamiento para concluir el proyecto original , -pese a la indiferencia del estado provincial- , como surge del ACUERDO DE PARTES que firmara con un empresario local de conocida solvencia -que también acompaño a fs. 35/36- , la Provincia , con una excusa baladí , que surge del presunto incumplimiento de la cláusula segunda del contrato de comodato , como es la realización de la mensura , que bien podría haberla llevado adelante la administración provincial , como también surge del contrato, (si la consideraba tan importante) , **procede arbitrariamente y sin intimación previa** , en un claro acto de arbitrariedad y en perjuicio a mis intereses y años de esfuerzo , a resolver el comodato de explotación de un proyecto donde el estado provincial no invirtió un solo centavo , a diferencia de las distintas hosterías de su propiedad que no sólo dan perdidas , sino que en esos casos los proyectos fueron solventados por el Estado Nacional y Provincial.

Resulta por demás sugestivo , y sería bueno se investigue , en cuantos casos la provincia le pide la quiebra a una empresa por el pago de una multa, que para colmo estaba abonada , tal como surge del pedido de quiebra que hace el Gobierno de la Provincia por intermedio del Fiscal de Estado y la conclusión de la litis a nuestro favor por aceptar la Jueza la excepción de pago , como surge de la documental que también acompaño a fs. 37/41 , y que dan muestras claras de la intención de despojarnos a toda costa de nuestro esfuerzo.

Con fecha 30 de mayo del cte. año, el Gobernador dicta el Decreto N° 929 a fs. 42/46 , al que hago referencia en cuanto a la resolución del contrato de comodato y en tiempo y forma deducimos Recurso de Reconsideración a fs. 47/51 , con una importante cantidad



de documentación que avala la capacidad de la empresa en concluir el proyecto pese los obstáculos oficiales.

El 10 de julio se me notifica el rechazo del recurso a fs. 52/55 y queda entonces expedita la vía contencioso administrativa, plazos que aún no estando vencidos, me animaron a solicitarle al Sr. Gobernador que **REVOQUE POR ILEGITIMIDAD** el decreto referido a fs. 56, comunicando tal petición al Presidente de la Legislatura a fs. 57 y lo hago personalmente a los Presidentes de cada Bloque Político, toda vez que tal arbitrariedad no hallará sustento judicial en ningún tribunal serio de la Nación, y como lo refiero en la petición será este acto ligero y arbitrario, generador de un nuevo perjuicio para el erario público y un grave perjuicio para mi empresa por el lucro cesante que provoca este dispendio jurisdiccional.

A los fines que estime corresponder, pongo a su disposición esta documentación sin perjuicio de que iniciaré la acción contencioso administrativa si al límite del vencimiento de los plazos, no encuentro respuesta satisfactoria, por ello, anhelando que por su intermedio, y de compartir lo aquí expuesto, interceda para poner fin a este despojo injustificado volviendo las cosas al estado anterior y sin otro particular, a su entera disposición para aclarar cualquier inquietud, me reitero al Sr. Presidente muy atte.

ANGÉLICA DEL CARMEN MANCILLA
D.N.I. 11.858.073

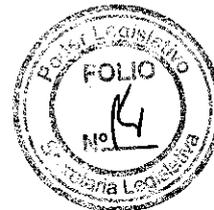
"TRANSPORTE ROANMAT S.R.L."

SOCIA GERENTE

Antonio Cimicatturo
 Recibi con 57 Fojas ÚTILES



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS



Nota D.G.R. (D.R) N° 249 /13.

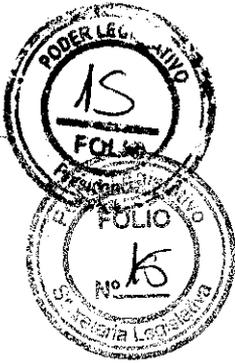
Ushuaia, 3 de Octubre de 2013.

Sres.
ROANMAT S.R.L.
Pedro Oliva N° 131
C.P. 9420- Tolhuin-

Por medio de la presente me dirijo a Uds. a efectos de dar respuesta a su consulta de que si la Partida N° 58066, se encuentra inscrita en los Padrones del Impuesto Inmobiliario.

Se lleva a su conocimiento que de la verificación efectuada en los sistemas informáticos de esta Dirección y en el Padrón remitido por la Dirección General de Catastro de la Provincia, se observa que no figura en el mismo, la partida mencionada, por lo que no se puede proceder al cobro del tributo.


José Luis FARIAS
Jefe Departamento Recaudación
Distrito Ushuaia
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS



USHUAIA, 26 JUN. 1992

SEÑORES ROANMAT S.R.L.
Tomás Espora Nº 654
9420 RIO GRANDE-PCIA. DE TIERRA DEL FUEGO

Tengo el agrado de dirigirme a Uds., en relación a lo solicitado mediante Nota s/Nro. del 24 de junio ppdo., a los efectos de informar que la VALUACION FISCAL de la PARCELA RURAL Nº 66, del Departamento **USHUAIA**, PARTIDA INMOBILIARIA Nº 58066, asciende a la suma de PESOS QUINIENTOS QUINCE CON VEINTISIETE CENTAVOS (\$ 515,27), en concepto de tierra libre de mejoras. Dicha valuación fue calculada de oficio por cuanto la citada parcela no cuenta con plano de mensura registrado en esta Dirección.

Saludo a Uds. muy atte.

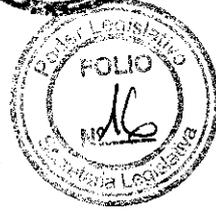
| |
|-----------------------|
| DIRECCION CATASTRO |
| rgv |
| |
| |

Agrim. Norma B. Alvarez
Directora

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS



**CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA
IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL N° 01/2010**

PARTIDA N° 58066

El funcionario que suscribe, certifica que el inmueble registrado en los padrones catastrales de esta Dirección General a nombre de ROANMAT S.R.L partida 58066, Sección: Rural, Macizo 5, Parcela 66 (superficie 400 hectáreas), del Departamento Ushuaia, se encuentra libre de deuda al 21 de Enero de 2010. Por cuanto ha regularizado el impuesto correspondiente al anticipo anual 2009 el día 21/01/2010.-

El presente certificado se extiende a los 21 días del mes de Enero de 2010, en la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a solicitud del/la interesado/a, para ser presentado ante: Quien corresponda.-

El presente tendrá validez hasta el 30 de Noviembre de 2010.-

A

En presencia de CAMARON MINICELLI
representante de ROANMAT S.R.L.

01/2010

[Handwritten signature]

JEFE DEL DPTO. RENTAS
DISTRITO USHUAIA
DIRECCION GENERAL

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
Es fotocopia fiel del original tenido a la vista.
Fecha: 05 MAY 2010
DGR - Distrito Ushuaia 1

DIABEZI HERNANDEZ, Jefe P.
Jefe de Distrito Rentas Ushuaia Directos
Distrito Ushuaia
Dirección General de Rentas

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS



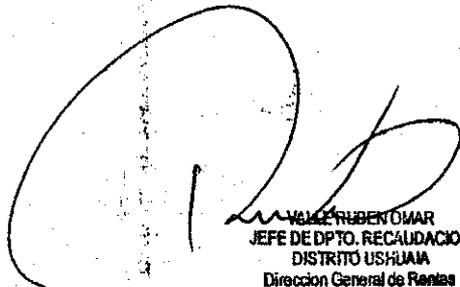
CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA
IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL N° 01/2008

PARTIDA N° 58066

El funcionario que suscribe, certifica que el inmueble registrado en los padrones catastrales de esta Dirección General a nombre de ROANMAT S.R.L. partida 58066, Sección: Rural, Macizo 5, Parcela 66 (superficie 400 hectáreas), del Departamento Ushuaia, se encuentra libre de deuda al 11 de diciembre de 2008. Por cuanto ha regularizado el impuesto correspondiente al anticipo anual 2002 a 2008 el día 11/12/2008.-

El presente certificado se extiende a los 11 días del mes de diciembre de 2008, en la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a solicitud del/la interesado/a, para ser presentado ante: Quien corresponda.-

El presente tendrá validez hasta el 30 de Noviembre de 2009.-


VALLE RUBEN OMAR
JEFE DE DPTO. RECAUDACION
DISTRITO USHUAIA
Direccion General de Rentas

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



A LA SEÑORA GOBERNADORA
DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

Rio Grande , 15 de Mayo de 2013

REF: TERMAS DEL RIO VALDEZ

De mi consideración:

Luis Daniel Merlo, en mi carácter de Apoderado de la Empresa Transporte Roanmat S.R.L. ,quién a su vez es la concesionaria de las Termas del Rio Valdez, se dirige a la Sra. Gobernadora de la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, para poner en su conocimiento el profundo malestar y desagrado que me han causado las actitudes adoptadas por su Administración respecto al no dar una solución definitiva al tema de referencia, ello atento la falta de respuestas, la inacción, la incompetencia de sus funcionarios y finalmente la falta de cumplimiento de la palabra empeñada.

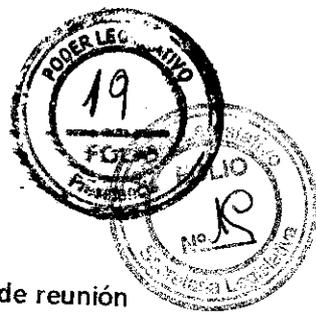
Ha transcurrido tanto tiempo que ya no recuerdo cuánto, desde que usted me recibiera por vez primera en Audiencia en la que se encontraba presente el ministro Aramburu en esta ciudad y desde ese momento y hasta ahora, sigue sin resolverse esta cuestión por exclusiva culpa de su gobierno, a pesar que la empresa que represento ha cumplido en su totalidad las obligaciones a su cargo.

Haciendo un poco de historia le quiero recordar algunas de las innumerables presentaciones efectuadas por la concesionaria de las Termas en el Expediente N° 2070 SL/2006 desde que se homologara el convenio transaccional de partes , persiguiendo sin éxito que el gobierno provincial cumpla.

Entre otras cuestiones, es ignorado por ustedes que se pagaron los impuestos correspondientes, pese a haber presentado incluso en el expediente ya referenciado los certificados de libre deuda ; es omitido considerar el Proyecto con sus Planos pertinentes efectuado en el expte. 8287/87 y que fuera aprobado por el gobierno tal como lo indica el Dictamen SL y T N° 331/2001 y es también omitido considerar el anteproyecto presentado tiempo después; incumplieron también pese a solicitar esta parte el trámite de urgente, en aprobar el plano de mensura presentado en tiempo y forma por la empresa que represento, y ello porque nunca fue registrado en la D.G.C. e I.T. , pese a cumplir con todos los requisitos de ley como incluso lo dice en su Nota n°48 /11, LETRA Ss. C.P., la Ing. Susana Fiddiemi con fecha 17 de abril de 2011; se presentó por escrito el estudio de factibilidad hecho por Camuzzi Gas del Sur para instalar el gas y nunca se obtuvo respuesta del gobierno y para no aburrir a usted le digo finalmente, que incumplieron también en decretar las obligaciones cumplidas por nuestra parte y titularizar el inmueble por ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Además de lo expuesto fueron innumerables los viajes efectuados por el presentante a Ushuaia en referencia a las Termas del Valdez para mantener reuniones con la Secretaría Legal y Técnica, con el Dr. Aramburu- letrado representante de la empresa con anterioridad al dicente-, con funcionarios de otras áreas de gobierno, con la

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
TIERRA DEL FUEGO
21 MAYO 2013
CASTRO
HORA: 14.27



Dra. María del Carmen Bataini del STJ, quién homologó el convenio, un fallido intento de reunión con el Fiscal de Estado que no me quiso recibir, y le hice saber por nota que él había pedido la homologación y otras cuestiones vinculadas a este asunto, se formalizó un intento a través de la mediación extrajudicial vía CEDEME de la que su gobierno participó y luego se retiró sin explicación alguna a esta parte, tema no finalizado hasta el presente pues dicho organismo no ha consignado hasta el presente esta circunstancia en el formulario correspondiente y hasta mantuve una reunión en capital federal con el delegado de su gobierno en la casa de Tierra del Fuego.

Pese a lo dicho y hecho que como verá no es poco, la actividad de este letrado ha sido ininterrumpida en el tiempo, al igual que lo ha sido la acción permanente en sede administrativa defendiendo los intereses de Transporte Roanmat SRL, pero de manera incomprensible el gobierno no solo no ha resuelto este tema que nos ocupa de manera definitiva sino que además, sus funcionarios han actuado en contra de los intereses de el concesionario y le han generado ingentes perjuicios económicos a saber: han permitido que se hayan introducido sin autorización de la empresa a personas y proyectos en el área de las termas para sacar madera y turba; han permitido el ingreso de vehículos de gran porte que significaron la rotura de nueve alcantarillas y de parte importante del camino de ingreso a las aguas termales, un camino que posee 16 kms de extensión y que fuera construido en su totalidad por el concesionario; han permitido y consentido la falta de conservación de los bienes que jamás se le devolvieron a la empresa ubicados en el playón de Vialidad Provincial, circunstancia verificada por acta notarial de reciente data y han autorizado recientemente el ingreso de camiones a la zona termal para extraer agua potable y comercializarla posteriormente, lo que ha sido denunciado.

En consecuencia y por lo aquí expresado y con las pruebas al canto, queda claro la paciencia que esta parte ha tenido por un lado y por otro lado que nunca persiguió una acción judicial, sino que se intentó una solución y que hasta hoy esa solución no se ha efectivizado.

Se prueban claramente los incumplimientos gubernamentales y también se prueba lamentablemente y me veo por usted obligado a decirle, que también existe la falta de cumplimiento de la palabra por usted empeñada, cuando me manifestó en su momento " ... que su gobierno había adoptado la decisión política de adjudicar definitivamente a la empresa Roanmat el complejo Termal del Valdez ".

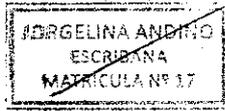
Debe usted entender entonces el tenor de esta nota en función de lo expuesto, que denota la incompetencia de muchos de sus funcionarios y la falta de voluntad, por lo que entiendo ha llegado el momento de resolver por su parte el compromiso asumido pues es lo que corresponde, y no porque se le otorgue un beneficio que no corresponde a la empresa. Mi paciencia se ha terminado y he llegado a un límite insostenible y además considero lo acontecido hasta hoy como una falta de respeto, cosa que no me merezco, atento jamás en mi vida hice ni con usted ni con nadie lo que se está haciendo con esta parte, por lo que le pido que cumpla la palabra empeñada por usted hace varios años y tenga siempre



presente que hemos cumplido siempre en tiempo y forma nuestras obligaciones y proceda a dar las instrucciones ,a fin de resolver este tema definitivamente.

Se despide

Dr. LUIS DANIEL MERLO
ABOGADO MAT. S.T.J. 017
C.F.A.C.R. To 57 Fo 581
C.S.J.N. To 62 Fo 553

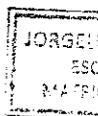


00176534

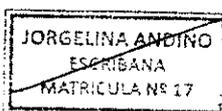


ACTA DE CONSTATAACION. - En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los trece días del mes de noviembre de dos mil doce, ante mí, **JORGELINA ANDINO**, Escribana autorizante, titular del Registro Notarial N° 15 de esta Provincia, comparece la señora **Angélica del Carmen MANCILLA**, mayor de edad, titular del Documento Nacional de Identidad 11.858.073, casada, vecina de esta ciudad, de mi conocida doy fe, quien manifiesta actuar su carácter de socia gerente de TRANSPORTES ROANMAT S.R.L., con domicilio legal en la calle Tomás Espora N° 654 de esta ciudad.- La requirente me informa que: 1) conforme surge del Acta de Mandamiento de Lanzamiento e Inventario que en copia se agrega, el día 5 de junio del año 2002, en cumplimiento de lo ordenado en autos "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO c/ TRANSPORTE ROANMAT S.R.L. s/ LANZAMIENTO" - Expediente 1462, en trámite ante el Superior Tribunal de Justicia de esta Provincia, se ordenó el desalojo del inmueble ubicado en esta Provincia; 2) Que los bienes existentes en el lugar y de propiedad de la requirente, fueron trasladados a las oficinas de la Dirección Provincial de Vialidad, sitas en el ex campamento Y.P.F. de esta ciudad, lugar donde se encuentran depositados al día de la fecha. Por lo expuesto, la requirente me solicita que en su compañía, me constituya en las oficinas de dicho organismo, a fin de constatar que dichos bienes se encuentran en el depósito del mismo, como así también del estado en que se encuentran. Acepto el requerimiento y siendo las 12: 48 horas me constituyo en compañía de la requirente en las oficinas de la Dirección Provincial de Vialidad, donde somos atendidas por una persona que se identifica como Héctor Hugo CASTRO, quien manifiesta trabajar en la División Patrimonio de dicho organismo. El señor CASTRO nos acompaña hacia el depósito de las instalaciones, pero nos informa que no tiene la llave de ingreso al galpón donde se encuentran los bienes de propiedad

00176534



de la firma. Sin perjuicio de ello, podemos observar la presencia de un grupo de bienes, por detrás de las rejas del galpón, manifestando la señora MANCILLA que se trata de los bienes de propiedad de su empresa. Puedo observar que los mismos se encuentran en un estado total de abandono y con mucha suciedad, muchos de ellos apilados en cajas y desordenados. Me es imposible identificarlos conforme el inventario que la requirente trae consigo, ya que no podemos acceder al lugar, pero la señora MANCILLA me indica que en el lugar se encontrarían los siguientes bienes muebles, los cuales puedo observar desde detrás del enrejado, a saber: 1) máquina cargadora marca "Caterpillar Macrosa 910"; 2) camión marca Mercedes Benz color rojo; 3) camión Marca Chevrolet C-60 color blanco; 3) automotor marca Renault tipo Trafic, color blanco (puedo observar que el precinto de seguridad del mismo ha sido violado); 4) automotor marca Nissan, modelo Sunny, color blanco; 5) automotor marca Mazda, tipo rural, color bordó; 6) automotor marca Mazda, modelo Chevy 500, color azul; 7) grupo electrógeno con carcasa color crema; 8) demás bienes y objetos personales varios. - No habiendo para más y siendo las 13,00 horas me retiro del lugar. Se agregan a la presente diecinueve (19) fotografías que demuestran con mayor claridad lo constatado. - PREVIA lectura y corroborado su contenido, firma la requirente de conformidad ante mí, doy fe. -

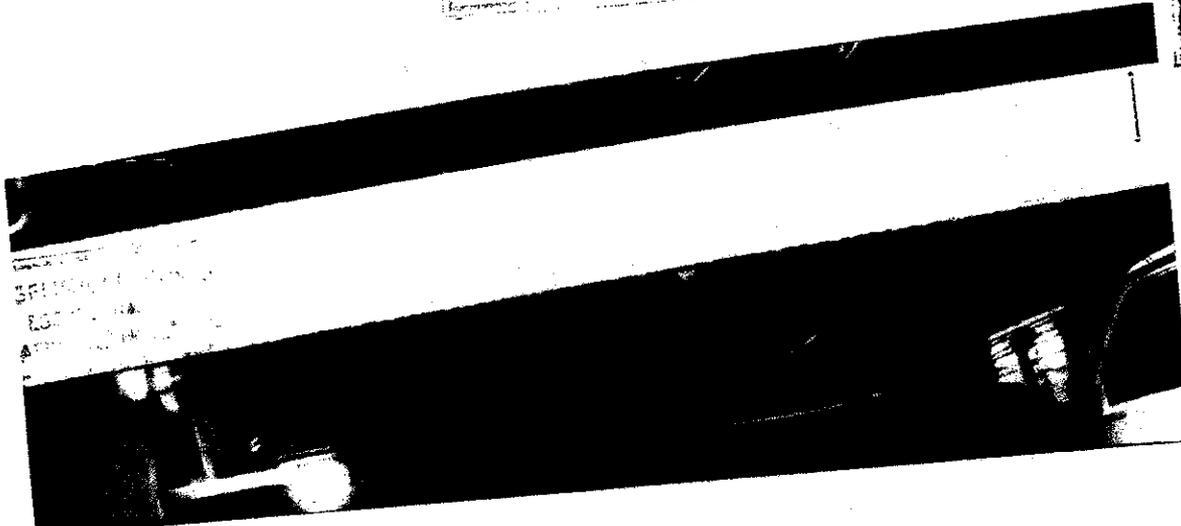


...sra'n Argentinos...



JOR:
M:

JORSELINA
ESQUIB,
MATRÍCUL



JORGE LIN
ESCRIBANA
MATRICULADO

JORGE LIN

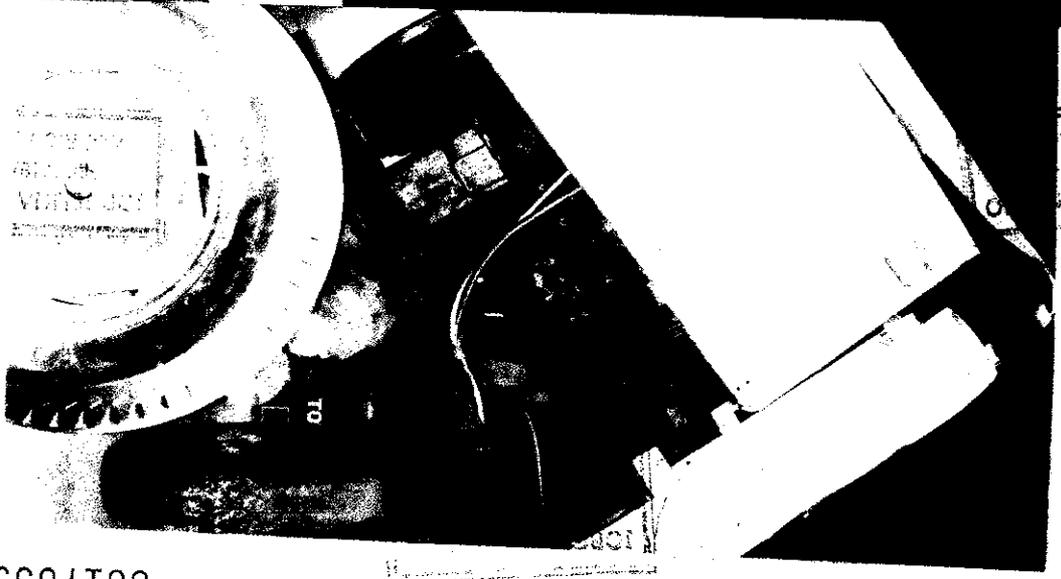
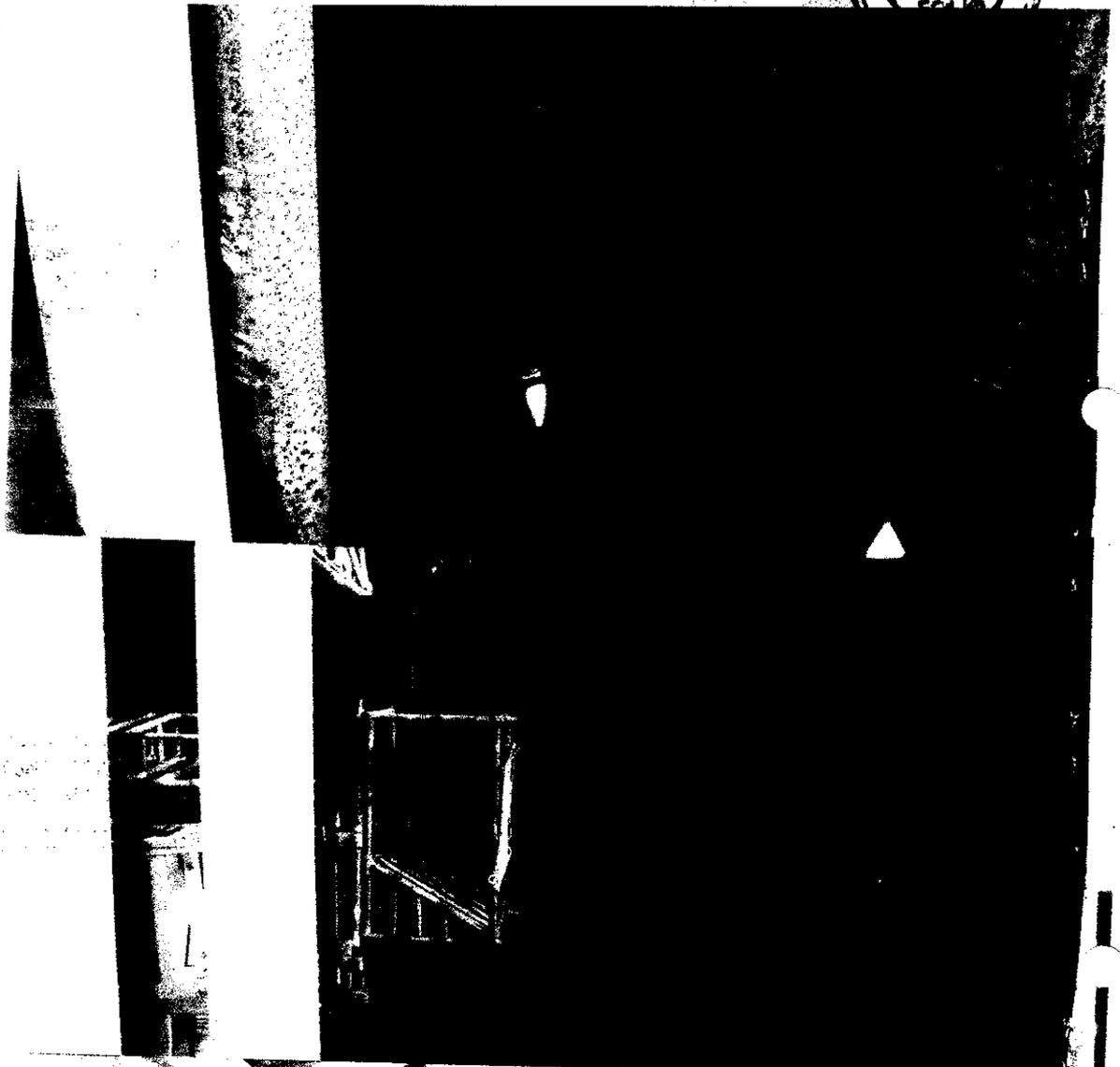
00176535



11-11-11

FOLIO 23

FOLIO 23



00176536



Expte. N° 1462/02.

Ushuaia, 4 de julio de 2.002.



Por recibido.

Agréguese, hágase saber y resérvese en Secretaría la caja metálica color azul acompañada por el Oficial de Justicia, haciéndose constar que la misma obra sellada y fajada.


JOSÉ A. SALOMÓN
PRESIDENTE
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

En fecha 4/07/02 se da cumplimiento a lo ordenado precedentemente, reservándose en Secretaría una caja metálica color azul que se encuentra sellada y fajada. Conste.-





Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE Y AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS
HÍDRICOS

Copia



NOTA Inf. N°: 102 / 12
LETRA: D.G.R.H.
Cde. Expte.: 10285-SD/11

USHUAIA, 15/10/12

CERTIFICADO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS:

En relación a la solicitud de uso del agua de un manantial, realizada por el Señor Daniel Gerardo BARONETTI, representante de la empresa AGUA PATAGONIA S.R.L., que tramita en las presentes actuaciones, se realizan las siguientes consideraciones a los fines de informar sobre la factibilidad del proyecto.

Se informa que agentes de esta Dirección General se han dirigido al sitio mencionado por el interesado, donde se realizará la extracción de agua para fines comerciales. El lugar seleccionado ha sido en las coordenadas Lat 54° 38' 46.3" S y Long 67° 22' 46.3" W, en las adyacencias del camino que une la ruta 3 con las termas.



Con respecto al proyecto, el interesado manifiesta que para la certificación correspondiente al embotellado de agua mineral para su comercialización, es necesario instalar en el lugar además de la correspondiente toma de agua, la planta embotelladora y que para ello es necesario disponer de tierras.

Se destaca que la mencionada empresa se encuentra trabajando actualmente en la producción de agua de mesa y que cuenta con una trayectoria en este tipo de proyectos.

Por todo lo expuesto, se informa que esta Dirección General no tiene inconvenientes en otorgar una autorización de uso del agua, una vez que el área a su cargo le otorgue un permiso de uso de la tierra, para la construcción de las instalaciones para la toma del agua y la planta embotelladora.

Sin otro particular, lo saludo atte.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ing. Gerardo Noir
Dir. Gen. de Recursos Hídricos
Sec. de Desarrollo Sustentable
y Ambiente

ADAN LUISE F. FASCHIATTI
OF. PRINCIPAL
POLICIA PROVINCIAL



* Resolución M.P. N° 282/04 _.

la resolución establece la creación del registro provisorio de usuarios de aguas públicas de la provincia, atendiendo a la necesidad de establecer normativas para regular el uso del agua. Designa a la Dirección de Recursos Hídricos como responsable de implementar este procedimiento.



REMISOR A.R. N° (adherir troquel T&T)

REMITENTE
Nombre o razón social: **Transporte ROANMAT S.R.L.**
Domicilio: **Pedro Oliva N° 131**
Código Postal Argentino: **9412** Localidad: **TOLHUIN** Provincia: **TDF**

DESTINATARIO DEL ENVIO
Nombre o razón social: **Agua Patagónica SRL**
Domicilio: **Leandro Alem N° 2550**
Código Postal Argentino: **9410** Localidad: **USHUAIA** Provincia: **TDF**

RECIBI CONFORME EL ENVIO REFERENTE A ESTE AVISO



Fecha: _____ Hora: _____ Firma destinatario: _____
Aclaración firma destinatario: _____
Firma empleado que entrega y N° de Legajo: _____

REMITENTE - Nombre o razón social: **Transporte ROANMAT S.R.L.**
Domicilio: **Pedro Oliva N° 131**
Código Postal Argentino: **9412** **Localidad**: **TOLHUIN** **Provincia**: **TDF**

DESTINATARIO - Nombre o razón social: **Agua Patagónica SRL**
Domicilio: **Leandro Alem N° 2550**
Código Postal Argentino: **9410** **Localidad**: **USHUAIA** **Provincia**: **TDF**

Me dirijo a Ud. en mi carácter de único y exclusivo concesionario del Complejo Termal Río Valdez, ello conforme Contrato de Comodato vigente en un todo a la fecha de esta comunicación, el que desde ya pongo a su disposición a los efectos a que hubiere lugar, en el domicilio legal de calle Pedro Oliva N° 131 de la localidad de Tolhuin. El objeto de la presente es INTIMARLO para que cese de inmediato en la extracción de agua de la vertiente que se encuentra ubicada a la vera del camino de acceso al complejo termal, aproximadamente a seis kilómetros del campamento instalado en la zona termal, que forma parte integrante de un todo, pues es un complemento de dicho complejo del cual soy como le indico mas arriba, el único y legalmente autorizado para proceder a su explotación, ello bajo apercibimiento de formular denuncia penal en su contra y/o de quienes resulten penalmente responsables de la comisión de un delito. En efecto, no puede usted sin autorización alguna de mi parte y sin el conocimiento ni el consentimiento de la empresa que represento, transitar el camino construido en su totalidad y con recursos propios de la empresa; ya que el destino de dicho bien es el de facilitar al público en general el acceso a los baños termales, por lo tanto el tránsito de los vehículos de carga y maquinarias pesadas no coincide con la finalidad original y destruye el camino. Como así tampoco extraer el agua de la vertiente en terrenos de los cuales soy el único facultado para ello, y con el agravante que además esta comercializando la misma, lo que le genera un enriquecimiento sin causa a su favor y un gravísimo perjuicio a mi empresa y además con clandestinidad, pues es público y notorio en toda la Provincia que Las Termas del Valdez fueron dadas en concesión a Transporte Roanmat SRL desde el año 1984. Pero lo que es mas grave es el descargo efectuado en sede policial por el Sr. Luis Ariel Boronietti, chofer del camión que extrae el agua por cuenta y orden de su empresa, cuando manifiesta en el expediente de Exposición N° 02/13 caratulado "constancia" y radicado por ante la Policía de Tolhuin, que "Agua Patagónica está en condiciones de adquirir los terrenos donde se encuentra la vertiente... lo que demuestra la verosimilitud del ilícito que se está cometiendo por parte de su empresa ya que ello es imposible, atentó legalmente es Transporte Roanmat SRL quien detenta esas tierras exclusivamente desde el año 1984 y hasta el presente y tiene además en su poder, la documentación que así lo prueba y que también se pone a su disposición. En consecuencia, si no cesa de inmediato en su accionar ilícito, esto es si no cesa en el ingreso de vehículos no autorizados y no cesa en la extracción de agua de la vertiente, por más que exhiba un supuesto permiso provisorio que es nulo de nulidad absoluta y extendido por la Dirección de Recursos Hídricos de la Provincia, se iniciarán sin mas las acciones tanto penales como civiles, por los daños y perjuicios que se me están ocasionando y en contra de la empresa Agua Patagónica y/o cualquier responsable que pueda surgir, ello pues se está utilizando por parte de ustedes lo que no les corresponde y agravado con la obtención de un beneficio económico en desmedro del patrimonio del concesionario de las Termas del Valdez.

QUEDA USTED DEBIDAMENTE INTIMADO Y NOTIFICADO

Doble por aqui

Doble por aqui

4010802101

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL EXPEDIDO EN LA FECHA: **05.02.13**
CÓDIGO TELEGRAMA N°: **CD 312376**
FECHA: **05.02.13** FIRMA: *[Firma]*
V9412ZAA TOLHUIN T.F.A.I.A.S.



MANUEL ANGELO P. TRANSPORTES ROANMAT S.R.L. CUIT N° 11.858.093



4010802101

Jefa Sucursal Tolhuin
Correo Oficial de la Rep. Arg. S.A.



SECCION BRIGADA RURAL TOLHUIN: 21 de Enero de 2013.-

SEÑOR OFICIAL:

Me dirijo a Ud. que en relación al **Expediente de Exposición N° 02/13-SBRT "A"**, caratulado **"CONSTANCIA"**, radicado en esta sede policial por la ciudadana **Angélica del Carmen MANCILLA**, argentina, 56 años de edad, soltera, comerciante, dda, en Pedro Oliva N° 131 de esta ciudad, DNI N° 11.858.073, quien en su exposición diera cuenta de un vehículo de gran porté extrayendo aguas de vertiente en la zona de las Termas del Rio Valdez, a los efectos de informar lo siguiente.

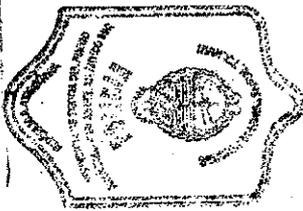
Que en el día de la fecha, y conforme a sus directivas, me constituí en la zona denominada "Las termas del Valdez", sito a 18 km al sur de esta localidad, accediendo al lugar por Ruta Provincial N° 26, y habiendo recorrido alrededor de seis (06) kilómetros por dicha ruta, constate la presencia de un camión del tipo atmosférico, color blanco, marca **Mercedes Benz**, dominio **LRT-931**, estacionado de culata sobre el margen derecho de la mencionada ruta, conforme se ingresa al lugar, motivo por el cual inmediatamente procedimos a identificar al conductor de dicha unidad, resultando ser **Luis Ariel BARONIETTI**, argentino, de 25 años de edad, soltero, domiciliado en Pasaje Indio N° 865 de la ciudad de Ushuaia, D.N.I. N° 32.769.525.

Que dicho masculino al ser consultado respecto a los motivos de su presencia en el lugar, el mismo refirió que se halla extrayendo agua de la vertiente allí ubicada, la cual transportaría en el mencionado camión hacia la ciudad de Ushuaia a los efectos de ser comercializada bajo la Razón Social de "Aguas Patagónicas", exhibiendo una autorización provisoria extendida por la Dirección de Recursos Hídricos de la Provincia.

Es todo cuanto informo al respecto.-

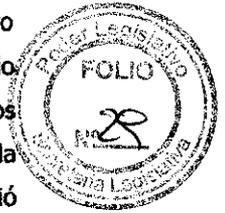
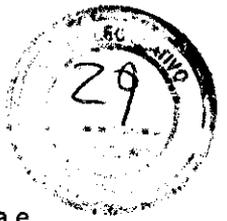
VERIFICAR QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA
20-10-2013

[Handwritten signature]
Sub. ALD. Aguirre Emesso
Policía Provincial



[Handwritten signature]
Sub. ALD. Aguirre Emesso
Policía Provincial

**-///- OFICIAL A CARGO DE LA SECCION BRIGADA RURAL TOLHUIN
PRINCIPAL MARCO ANTONIO VEGA
S / DESPACHO.-**



LA INSTRUCCIÓN S/ Constancia de comunicación telefónica.-

En la Sección Brigada Rural de la localidad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, hoy a los Veinticuatro (24) días del mes de Enero del año dos mil trece (2013), la Instrucción; **HACE CONSTAR:** Que habiéndose mantenido comunicación telefónica con personal de la Dirección de Recursos Hídricos de la Provincia, a los efectos de confirmar si la empresa Aguas Patagónicas efectivamente se encuentra autorizada para extraer agua de vertiente en la zona de las termas del Rio Valdez, dicho personal refirió que la empresa de mención posee una Autorización Provisoria, hasta tanto resuelvan la adquisición de un terreno en la zona de extracción del agua en cuestión; por ello seguidamente **RESUELVO:** Dejar constancia en el marco de los presentes actuados de la información antes plasmada por resultar de interés. CONSTE.-



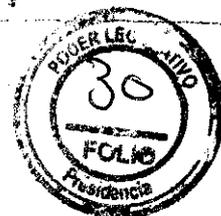
Principal Marco A. VESA
Policia de Tierra del Fuego

CERTIFICADO QUE LA FOTOCOPIA ES FIDEL A LA ORIGINAL

FEEL DE LA FOTOCOPIA 24-01-2013



Subof. Aux. Aguirre Ernesto
Policia Provincial



Río Grande, 29 de septiembre de 2011.-
Ref.: Impugna nota F.E n° 605/11 del 27/09/11

A Secretaría Legal y Técnica:

De mi consideración:

Me dirijo a Ud. en referencia a la nota F. E n° 605/11 del 27/09/11 de la que me notificara personalmente en oportunidad de celebrarse en el CEDEME una audiencia de mediación solicitada por el suscripto en su carácter de apoderado de la empresa Transporte Roanmat SRL, audiencia a la que dicho sea de paso no concurrió el Gobierno de la Provincia, pese a estar debidamente notificado y motiva la impugnación de lo expresado en la nota de marras por la fiscalía de estado a saber:

I.- Expresa el Fiscal de Estado que no comparte la postura del presentante pues reviste el carácter de cosa juzgada el convenio transaccional celebrado en los autos "TRANSPORTE ROANMAT SRL C/ PROVINCIA TIERRA DEL FUEGO S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO" EXPETE N° 1425/2001 en trámite por ante el STJ y que no exista nada que sea revisable al respecto.

En primer lugar menciono que el Fiscal de Estado solicitó la homologación del convenio transaccional que mi mandante celebrara en la causa n° 1425/01 que expresa puntualmente en cláusula primera que como formula de conciliación atento la empresa había demandado por daños y perjuicios a la provincia, se desistía del juicio y la provincia dejaba sin efecto la desadjudicación de Las Termas del Valdés, con las limitaciones de ley provincial n° 597.

La citada ley provincial textualmente en su art. 10 inciso E-3 refiere que el recurso aguas termales no podrá concesionarse ni adjudicarse en venta, debiendo ser protegido y conservado por el Estado Provincial, lo que se da de traste con el convenio transaccional que ponía fin a los daños y perjuicios articulados porque había sido mal desadjudicado pero además en la cláusula primera refiere textualmente "...volviendo de esta manera al mismo status quo anterior...", esto es que la empresa volvía a obtener la Termas del Valdés que en virtud del primer comodato y del segundo era la concesionaria y que además se le adjudicaba en venta oportunamente.

Queda claro entonces de lo dicho y de todas las presentaciones hechas por esta parte que el dictado de la ley 597 al volver las cosas al mismo estado anterior a la desadjudicación hace que esta norma sea inaplicable pues es posterior el dictado de la ley citada a los contratos de comodato y además porque esa ley posterior señala que no se puede concesionar y ni adjudicar en venta.

Resulta inaplicable la ley n° 597 a la empresa en virtud de lo dicho en el art. 3 del Código Civil, doctrina y jurisprudencia que más abajo menciono y además porque el 1.071 del CC también es aplicable al caso que nos ocupa, por lo que el haber puesto que se restitula Las Termas a mi mandante en el mismo status jurídico anterior a la desadjudicación en el convenio transaccional



celebra entre Gobierno y la empresa, convierte a la ley n° 597 de imposible aplicación, salvo alguna picardía jurídica y/o desconocimiento, lo que ya descarto.

En efecto las leyes se aplican hacia adelante y no tienen efecto retroactivo pues en ningún caso se pueden afectar derechos amparados por garantías constitucionales y menos aún a los contratos en curso de ejecución le son aplicables las nuevas leyes.

En 1988 y por 15 años luego prorrogadas por 30 años por comodato de inmueble esta parte obtiene la restitución de Las Termas del Valdés a partir del convenio transaccional del 17/08/06 y por ello al volver al mismo status quo anterior par dar fin al juicio de daños y perjuicios y siendo la ley n° 597 posterior a las cuestiones establecidas por las partes en ambos comodatos mencionados deviene en inaplicable la ley n° 597.

Amén de lo expresado es inconstitucional la ley provincial porque **"...la nueva ley no puede modificar o alterar derechos incorporados al patrimonio bajo el amparo de una legislación anterior sin menoscabar el derecho de propiedad consagrado por el art. 17 de la Constitución Nacional"** (CE, 1998/02/05, LL 1998-C, 640).

La doctrina refiere al respecto y así lo dice Santos Cifuentes en su Código Civil Comentado y Anotado LL 2003, página 3 que no es de aplicación la nueva ley a los contratos que se encuentren en curso de ejecución **"...por consiguiente, si una reforma legislativa altera los preceptos supletorios de un contrato en curso de ejecución, debe ser juzgado por la vieja ley, que forma parte de ello-efecto ultraactivo..."** y como no había sido dictado la ley provincial n° 597 al momento de la firma de los contratos de concesión de comodato y se vuelve por el acuerdo transaccional a eso dos comodatos, pretender como lo hace el Fiscal de Estado la aplicación de la ley n° 597 a esta parte se convierte además de lo dicho en un abuso de derecho (1071 CC) y en una pretensión de aplicar de manera retroactiva lo que no corresponde en virtud del principio de irretroactividad de las leyes, cuestión que Santos Cifuentes también explica que **"...el segundo párrafo del Art. 3 deja sentado que las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público"**.

El Dr. Guillermo Borda en su Tratado de Derecho Civil, parte general tomo 1, n° 151 y 152 menciona que **"... el tercer párrafo dispone que la retroactividad establecida por la ley en ningún caso podrá afectar derechos amparados por garantías constitucionales"**, por lo que lo expresado por el Fiscal de Estado afecta la garantía constitucional de esta parte que es el derecho de propiedad consagrado en el Art. 17, lo que convierte a su dictamen en inconstitucional y configura un abuso de derecho al igual que lo fue insertar en el convenio transaccional la ley n° 597, y todos sabemos que **"la ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos y se considerara tal al que contrarie los fines que aquella tuvo en mira al reconocerlos o al que exceda los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres"**.

Quando se readjudicaron Las Termas se incurrió en un abuso de derecho y además los motivos no eran ciertos ya que nunca existió falta de inversión del adjudicatario y nunca existió estado deplorable del predio, lo que sí existió fue utilizar como excusa lo dicho para quitarle a la empresa indebidamente la concesión, y es por ello que iniciado el juicio en la causa n° 1425/01 contra la



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
FISCALÍA DE ESTADO

"1991-2011. Vigésimo Aniversario de la Jura
de la Constitución Provincial"

COPIA



Nota F.E. N° 605 /11.-

Ushuaia, 27 SET. 2011

SRA. SECRETARIA LEGAL Y TÉCNICA

Dra. Lella Eleonora GIADAS

S. / D.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted con relación a su Nota N° 573/11, Letra: S.L y T., mediante la cual me adjunta copia del expediente 2070-SL/2006 donde, por lo que se luce de los actuados, se ha generado una nueva Instancia de "negociación" a pedido de la firma Transporte Roanmat, que solicita la "inaplicabilidad" de la ley provincial n° 597.

En este sentido, quiero señalar que no se comparte la postura aportada por el letrado apoderado de la firma, debiendo remarcar que el convenio Judicial al cual se hace referencia, ha sido homologado en el marco de la causa **"Transporte Roanmat SRL c/Pcia. De Tierra del Fuego s/Contencioso Administrativo"**, Expediente N° 1425/2001, en trámite ante el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, y reviste el carácter de cosa juzgada, no existiendo nada que sea revisable al respecto.

Debo hacer notar también que, en la suscripción del convenio con Transporte Roanmat S.R.L., participaron varios letrados en representación de la empresa, por lo cual la inclusión de las limitaciones de la ley provincial n° 597 no puede constituir un "error" o "desliz" involuntario, sino que fue una condición necesaria para el avenimiento consensual. En todo caso, fue en esa oportunidad cuando debió plantearse tal cuestión, resultando ahora inconcebible que la firma no haya analizado el contenido de una norma que expresamente "limitaba" los alcances del convenio suscripto.

En tal sentido, para no hacer demasiado extenso el presente escrito, adhiero a lo expuesto en el Informe obrante a

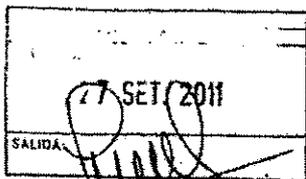
fs. 261/262, producido por el Director de Asuntos Legales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente, en el cual de manera sucinta y precisa describe la imposibilidad de acceder a lo solicitado.

En dicho Informe se termina concluyendo además que el volumen de tierras otorgadas resulta más que suficiente para llevar adelante la explotación y que, de darle más de las 4 has. que posibilita la norma, ello sería propio de una "especulación inmobiliaria".

A lo anterior, quiero agregar que la rescisión estaba fundada en la falta de inversión del adjudicatario y el deplorable estado del predio donde se sitúan las aguas termales que se pretenden explotar, conforme surgía del propio expediente administrativo y luego en la acción judicial de desalojo iniciada por esta Fiscalía de Estado ante el Superior Tribunal de Justicia, en el cual se obtuvo el lanzamiento integral del inmueble, por lo que este organismo tampoco estuvo de acuerdo con la firma del convenio transaccional que, paradójicamente la empresa vuelve a "cuestionar" a cinco años de su homologación.

Por tal motivo, de entenderse conveniente la continuación de las "negociaciones" en cuestión, le hago saber que deberá darse estricto cumplimiento a todos los condicionamientos que impongan los informes y dictámenes de las áreas técnicas intervinientes a la luz de lo actuado y la legislación vigente, solicitándole que, una vez concluidos los trámites pertinentes y previo a cualquier ratificación por parte del Poder Ejecutivo, se remitan las actuaciones a este organismo para su revisión.

Sin otro particular, la saludo a Usted atte.



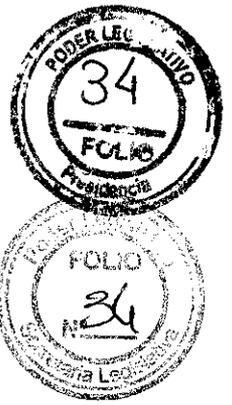

VICERRECTORÍA DE ASUNTOS LEGALES
FISCALÍA DE ESTADO
Provincia de Entre Ríos
Buenos Aires, Argentina



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

PODER JUDICIAL

" 2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo "



CEDULA DE NOTIFICACIÓN

CE.DE.ME.

Señor: **Apoderado de Transporte Roanmat SRL**
Dr. Luis Daniel Merlo

Domicilio: **La Vertiente 522 - Ushuaia - (15600500)**

Me dirijo a Ud., a fin de convocarlo a participar de un procedimiento de Mediación, relacionado con la presentación efectuada ante este Centro de Mediación Ushuaia (**registro interno CE.DE.ME. n° 955/10**). Intervienen como partes: *Transporte Roanmat SRL y Provincia de Tierra del Fuego.*

Al efecto, se fija audiencia para el **día 27 de septiembre**, **año 2011, a las 12:00 horas**, donde concurrirán las partes interesadas, munidas de los poderes respectivos. Solicitamos puntualidad.

En caso de no poder concurrir a esta instancia o requerir información adicional sobre el procedimiento de Mediación, se ruega por favor comunicarse vía telefónica a este Centro al te. 430630, Opción 1, Cel. Guardia 15604937; o por mail a cedemeus@justierradelfuego.gov.ar o bien personalmente en el horario de 8.00 hs. a 14.00 hs.-

Saludo a Ud., atentamente.-

Sello y Firma

[Handwritten signature]
Centro de Mediación
Ushuaia

Notificado el día *21/08/11*

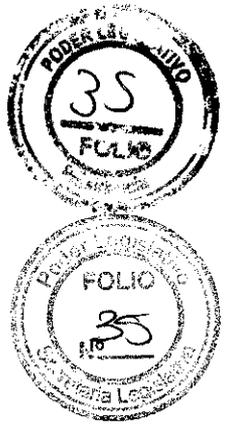
Firma:

[Handwritten signature]

En el reverso encontrará un texto explicativo sobre el procedimiento de Mediación, quedando a su disposición para cualquier consulta.

CEDEME - B° 50 Viviendas - Onas 531 - Tira 4 - Casa 27 - Tel. (02901) 430630, opción 1 - Ushuaia - Tierra del Fuego
<http://www.justierradelfuego.gov.ar/Mediacion/mediacion.htm> - email: cedemeus@justierradelfuego.gov.ar

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinos"



Camuzzi Gas del Sur

Sra. Mansilla Angélica Del Carmen

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. A fin de responder a su pedido de factibilidad solicitada.

N° de factibilidad: 4514
Proyecto: 20-001368-00-10

Por medio de la presente entregamos la factibilidad técnica para el suministro de gas para los emprendimientos del complejo turístico en las cercanías de la localidad de Tolhuin.

El caudal solicitado corresponde a un consumo de 100 m³/hs de los cuales 50 m³/h serán entregados en la progresiva 189.000 y los 50 restantes en la progresiva 206.000 del gasoducto que alimenta a Ushuaia.

Dado que el requirente no da detalles de la ubicación del emprendimiento no fue posible realizar un anteproyecto para la alimentación de dichos consumos. Por tal motivo la presente solo se centrará en las obras complementarias sobre el gasoducto debiéndose dar detalles del tendido hasta el emprendimiento, presiones de operación de los equipos a instalar, etc. para poder indicar las instalaciones que se deberán construir en el punto de inicio de dicho servicio, la presión de suministro y el diámetro del tendido.

Para ser posible la conexión de dicho consumo será necesario la construcción de las siguientes obras complementarias sobre el gasoducto.

**UNIDAD
NEGOCIOS
RIO GRANDE**

Av. San Martín n°
874
(9420) Río
Grande
Tierra del Fuego
ARGENTINA

Teléfonos:

(02964) 422440

Fax:

(02964) 431931



La construcción de un loop en acero paralelo al caño existente de 8", siendo dicho loop:

Diámetro: 12"

Longitud: 300 m.

Ubicación: El punto de inicio será a partir del loop que se está construyendo a la fecha sumado la que surja de la construcción de la cañería para la factibilidad del casino. Con lo que al momento de la realización del presente loop, la progresiva de inicio será la que surja de dichas obras.

Presión operación: 70 kg/cm²

Para el tratamiento o consulta posterior de la factibilidad solicitamos hacerlo de acuerdo al Número de factibilidad entregada por Sede Central en su respuesta al pedido original.

Sin otro particular hago propicia la oportunidad para saludarla muy atentamente.

Notificación: Firma y Aclaración

AN copia por correo electrónico

Fecha:

08/07/10 .

Área Técnica
Saenz Fernando
Cantuzzi Gus del Sur



Río Grande, 16 de junio de 2009.

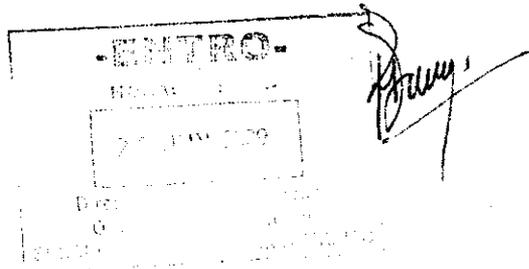
**A LA SRA. DIRECTORA DE
TIERRAS E INMUEBLES PROVINCIALES
CARTOGRAFA ROSANA A. DANZA**

S _____ / _____ D.

Me dirijo a Ud.
para contestar la nota 98/2009 Letra D.T. e. I.P. acompañando
con la presente, fotocopia que me entregara el titular de la
empresa Transporte Roannat SRL y que fuera ingresada con
fecha 05/06/08 por la mesa de entrada de la Dirección de
Planeamiento, y Ordenamiento Territorial, Subsecretaria de
Planeamiento, y que según me explicara mi cliente, no ha sido
respondida hasta el presente.

Saludo a Ud.

atte.



FRANCISCO JOSÉ BUJAN
MAT. 1464 - AFRIMENSOR

134

Río Grande, 04 de junio de 2008.



**Directora de Tierras
e Inmuebles Provinciales**

Rosana A. Danza.

S _____ / _____ D:

Ref: Respuesta a la Nota n° 46/2008-D.T.e I.P.

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. a efectos de responder su Nota 46/2008 D.T. e I.P. en la que resuelve devolver la documentación que se le adjuntara por nota del 13/05/08, manifestando la inaplicabilidad de la Ley Provincial n° 597 recogida en el decreto n° 3274, publicado en el Boletín Oficial el viernes 25 de agosto de 2006 y por ende a solicitarle tenga bien a hacer lugar a la presentación efectuada por esta parte, esto es por adjuntado el proyecto de mensura.

Resulta inaplicable la ley provincial n° 597 a la empresa Roanmat SRL en virtud de lo dispuesto en el art 3 del CC, doctrina y jurisprudencia que a continuación citaré, y conforme surge de lo estipulado expresamente en el art 1.071 del CC.

En primer lugar sabrá ud. que a partir de su entrada en vigencia las leyes se aplicarán para el futuro, esto es no tienen efecto retroactivo, atento la retroactividad establecida por la ley en ningún caso podrá afectar derechos amparados por garantías constitucionales, ni a los contratos en curso de ejecución le son aplicables las nuevas leyes, ello como lo establece el art 3° del Código Civil.

La ley provincial 597 es posterior a las cuestiones establecidas por las partes en el primer contrato celebrado entre la provincia y la empresa que represento firmado en 1988 que me entregó la concesión por 15 años y que luego se prorrogó por 30 años a través del contrato de comodato de inmueble del mismo año. Siendo que el art 2 del convenio transaccional de fecha 17/08/2006 recogido en el decreto n° 3274/06 mencionado más arriba, **establece expresamente** que se vuelve al mismo statu quo anterior a la adjudicación como fórmula de conciliación, esto es esta parte deja sin efecto el juicio caratulado "Transporte Roanmat SRL c/ Provincia de Tierra del Fuego s/ contencioso administrativo" (Expte n° 1425/01) que tramitaron ante el STJ y la provincia me reintegra Las Termas en las mismas

condiciones previas a la desadjudicación, de manera alguna se puede pretender se le aplique a esta parte la ley 597, toda vez que volver al estado anterior significa la no aplicación de la ley citada.

La doctrina refiere que no es de aplicación la nueva ley a los contratos que se encuentren en curso de ejecución y como dice Santos Cifuentes en su Código Civil Comentado y Anotado, la Ley 2003, pagina 3 "por consiguiente, si una reforma legislativa altera los preceptos supletorios de un contrato en curso de ejecución, debe ser juzgado por la vieja ley, que forma parte de ello-efecto ultractivo-, y como no existía la ley provincial n° 597 al momento de la firma de los contratos de concesión y comodato de 1988 ya referenciado supra y mediante el acuerdo de la provincia y esta parte se vuelve al mismo status quo inicial de la relación contractual entre Roanmat y el estado provincial, la pretensión inserta en el art 2 in fine del convenio transaccional recogida en el decreto 3274/06 deviene en un abuso de derecho por una parte (art 1.071 del CC) y en una pretensión de aplicar de manera retroactiva una ley posterior por la otra, lo que viola el principio de irrotractividad de la ley pues no le son aplicables a los contratos en curso de ejecución, las nuevas leyes, y de hecho y de derecho estamos en presencia de contratos en curso de ejecución cuando se resuelve mantener el status quo inicial entre la empresa y la provincia.

El mismo autor citado más arriba refiere el principio de no retroactividad cuando señala que "el segundo párrafo del art 3 deja sentado que las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público..." y Guillermo Borda en su Tratado de Derecho Civil, parte general, tomo 1, n° 151 y 152 señala que "el tercer párrafo dispone que la retroactividad establecida por la ley, en ningún caso podrá afectar derechos amparados por garantías constitucionales", lo que ocurriría si se aplicara como se pretende erróneamente, la ley provincial 597, toda vez que **"...la ley nueva no puede modificar o alterar derechos incorporados al patrimonio bajo el amparo de una legislación anterior sin menoscabar el derecho de propiedad consagrado por el art. 17 de la Constitución Nacional" (CE, 1998/02/05, las ley, 1998-C, 640).**

En consecuencia pretender que es de aplicación hacia mi empresa la ley 597 implica que corresponde la retroactividad, lo que como hasta aquí señalé no es pertinente, pues la retroactividad no puede afectar los derechos amparados por la Constitución como es el derecho de propiedad que adquirí a partir de retrotraer, con la vuelta al mismo status quo inicial, la relación contractual entre la empresa y el estado provincial, esto es que al serme devueltas las termas, esta devolución es en la misma situación en la que se encontraba antes de la desadjudicación, razón por la cual expresamente el

convenio transaccional lo refiere en el art 1, al igual que el art 2 del decreto 3274/06 lo hace en el art 2.

Existe abuso de derecho amén de lo hasta aquí señalado por parte del estado provincial, cuando dispuso "...en el marco y con la limitaciones normadas en la ley provincial 597", en abierta violación a la ley pues la misma no contempla el ejercicio abusivo del derecho.

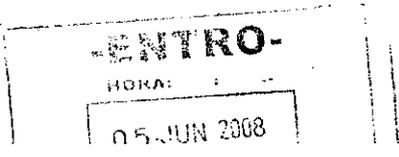
"La ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos y se considerará tal al que contraríe los fines que aquella tuvo en mira al reconocerlos o al que exceda los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres". (art 1.071 del Código Civil) y existe la posibilidad de invocar el ejercicio abusivo por medio de una demanda judicial, quedando el juez en condiciones de quitar protección jurídica al derecho subjetivo para que no pueda ejercérselo en esa forma e impedir así la ejecución abusiva, quedando incluso facultado para anular el acto o a pedido de parte resarcir los daños causados por el ejercicio abusivo de un derecho.

Queda claro que en el caso que nos ocupa existió por parte del gobierno de la provincia en su oportunidad-cuando se celebró el convenio transaccional y se dictó el decreto 3274/06- un ejercicio abusivo del derecho al insertar limitaciones al derecho adquirido por esta parte que no pueden ni van a ser aceptados por esta parte, habida cuenta se desistió del juicio contra la provincia, se me reintegraron las termas volviendo volviendo al status quo inicial, esto es al comienzo de la relación contractual y sin la existencia de la ley 597, por lo que en modo alguno es de aplicación esta norma.

En consecuencia y para terminar le solicito tenga a bien considerar lo aquí expresado, deje sin efecto la pretendida aplicación de la ley provincial 597, pues no corresponde por lo expuesto, pues se estaría incurriendo por parte del estado provincial en una violación al principio de irretroactividad de la ley por una parte, y ejerciendo de manera abusiva un derecho que la ley no ampara por otra, y tener por cumplida la obligación a cargo de la empresa con la presentación efectuada por nota de fecha 13/05/08 respecto al proyecto de mensura que se acompañó.

Por lo hasta aquí expresado y esperando una respuesta favorable, que evite un dispendio jurisdiccional a futuro se despide y saluda a Ud. Atte.

TRANSPORTE
BOANNAT S.A.
Cobras 654 Tel 22430
RIO GRANDE



Agrimensor Francisco José Buján
Espora 655 - 2º piso - Of. 25 - Río Grande
Tel. (02964) 15456660



RIO GRANDE, miércoles, 04 de junio de 2008

Sr. Director de Planeamiento
Provincia de Tierra del Fuego



Me dirijo a Ud., a efectos de solicitar la visación del plano de mensura adjunto correspondiente a la zona de las termas del río Valdéz.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.


Francisco José Buján
Agrimensor

ENTRO

04 JUN 2008

Agrimensor Francisco José Buján
Espora 655 - 2º piso - Of. 25 - Río Grande
Tel. (02964) 15456660



RIO GRANDE, lunes, 12 de mayo de 2008

Sr. Director de Planeamiento
Provincia de Tierra del Fuego

Me dirijo a Ud., a efectos de solicitar la visación del plano de mensura adjunto correspondiente a la zona de las termas del río Valdéz. A tal efecto se adjunta nota con información del predio en cuestión.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.



Francisco José Buján
Agrimensor

Buján Recibido
13 MAY 2008

Cartog. Rosana A. DANZA
Directora Tierras e Inmuebles
Provinciales

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
 Departamento: USHUAIA
 Lugar: TERMAS (Rio Voldés)
 Objeto: MENSURA Y DESLINDE
 Blen: 1
 Propietario:

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

Notas: 1) Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios.
 2) Las medidas lineales están expresadas en metros.
 ● : ángulo exacto
 ○ : ángulo medido

Restricciones: Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.
 Fecha de mensura: Febrero de 2008.

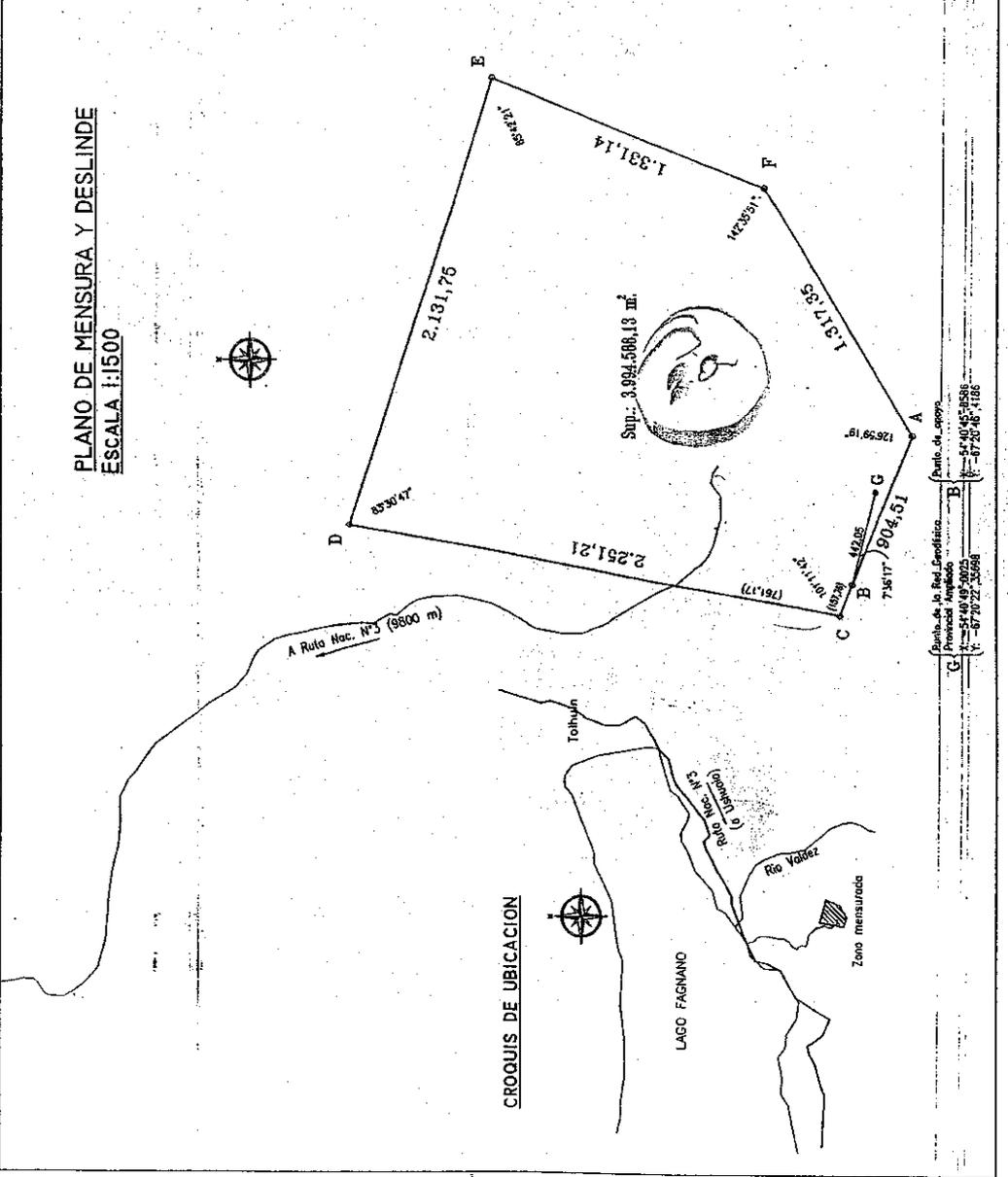
NOMENCLATURA SEGUN CATASTRO
 Departamento: USHUAIA
 Sección: RURAL
 Parcela:

Plano:
 Expediente: -IX-2008
 Designación anterior:

Por lo presente doy mi conformidad al presente plano de mensura, declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia, los mojones que se citan en este plano.

PROFESIONAL RESPONSABLE
 Francisco Bilán
 Matrícula N.º 164
 Partida N.º 10

T.F. 08





Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMIA
Secretaría de Promoción Económica y Fiscal
Subdirección Gral de Planeamiento
Dirección Tierras e Inmuebles Provinciales



Nota N° 46/2008
Letra: D. T. e I. P.

Ushuaia, 13 de Mayo de 2008

Sr.
Agrim. Francisco J. Buján

Por medio de la presente remito las copias del plano de mensura y documentación adjunta entregadas en esta Dirección para su visación. La devolución de dicha documentación se debe a la necesidad por parte de su cliente de cumplimentar lo dispuesto en el decreto N°3274/06 en sus art. 2° y 3°, conforme a ejecutar lo dispuesto en la Ley Prov. 597, debiendo cumplimentar con la Guía de Aviso de Proyecto de donde resultará el croquis de mensura correspondiente.

Sin otro particular saludo a Ud. atte.


Cartog. Rosana A. DANZA
Directora Tierras e Inmuebles
Provinciales

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, y los Hielos Continentales son y serán Argentinos"

Río Grande, 13 de mayo de 2008.



Sr. Director de
De Planeamiento de la Provincia
De Tierra del Fuego,
Fagnano n° 486. Ushuaia.

S _____ / _____ D:

Ref: Adjunta Proyecto de Mensura.)

De mi mayor consideración:

Angélica del Carmen Mancilla en su carácter de socia gerente de Transporte Roanmat SRL se dirige a Ud. con el objeto de acompañar con esta presentación el Proyecto de Mensura sobre el inmueble entregado en comodato a la empresa que represento y cumplir de este modo con lo establecido como obligación d esta parte. Asimismo se acompaña copia simple del Decreto n° 736/88 de fecha 21/03/88 de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, copia simple del contrato de comodato del inmueble de fecha 02/03/98, copia de la nota n° 386 de fecha 30/05/01 que notifica el decreto n° 929 de fecha 24/05/01 de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur, copia simple del dictamen S.L.y T.N° 331/2001, copia simple del convenio transaccional suscripto entre el Gobierno de la Provincia y la empresa que represento de fecha 17/08/06 y copia simple del decreto n° 327/06 de fecha 17/08/06 de la Pcia de Tierra del Fuego Atártida e Islas del Atlántico Sur.

Con el objeto de aclarar a Ud. la documentación que se acompaña en referencia al Proyecto de Mensura, pongo en su conocimiento en primer lugar que el decreto n° 736/88 autoriza y aprueba el contrato de comodato de inmueble suscripto entre el Ministrò de Economía y Hacienda y la empresa Roanmat SRL mediante el cual la empresa que represento recibe en cesión 400 hectáreas de tierra fiscal en la zona de aguas termales del Río Valdés para la instalación de un complejo turístico.

En la cláusula primera del contrato de comodato de inmueble el territorio entrega en comodato al comodatario un inmueble cuya extensión es de 400

hectáreas situada en las proximidades del Río Valdés cuya ubicación, límites y linderos se determinan en el croquis agregado que forma parte integrante del contrato de comodato.

La cláusula segunda establece un plazo de 30 años contados a partir de la fecha de suscripción de l comodato con opción de compra del inmueble a favor del comodatario.

En la cláusula sexta del contrato de comodato de fecha 02/03/88 se señala que es obligación del comodatario ejecutar por su cuenta la mensura o las complementarias necesarias para delimitar en forma fehaciente el inmueble objeto del contrato. Para ello se acompañará la diligencia y los planos respectivos en la Dirección General de Catastro dentro de los 12 meses de la firma del presente comodato y si no se cumpliere la obligación, la misma podrá ser realizada por el Territorio a su exclusiva costa.

En la cláusula séptima el comodatario se obliga a explotar en forma directa y por exclusiva cuenta el inmueble, debiendo dentro de los 2 primeros años dar cumplimiento al proyecto d e obras que consta de un parador central con áreas de uso destinadas a restaurante-confitería, sala de estar, baños, vestuarios, cocheras y áreas de servicios con pasajes vidriado a hacia las piletas termales que estarán cubiertas generando una superficie aproximada de 3.000 metros cuadrados; una sala de máquinas y taller de mantenimiento completamente instalados de 300 mts cuadrados; un edificio destinado de información con sala de recepción y baños de 60 mts cuadrados, una capilla de 60 mts cuadrados, 20 parrillas dobles con piso de baldosa y techadas (semi cubiertas sin laterales)-si se tratara de viviendas podrán ser construidas de cualquier material pero reuniendo las condiciones de higiene, comodidad, permanencia y habitabilidad y tener las instalaciones apropiada para la actividad a desarrollar; las mejorar adheridas al terrenos quedan afectadas como garantía del cumplimiento de este contrato, siendo considerada defraudación al fisco el retiro o ventas de dichas mejoras ante de cumplir con la totalidad de las mejoras y si se construyese alojamientos turísticos de cualquier clase o categoría, se deberán ajustar al reglamento alojamiento turísticos aprobados por decreto n° 965/79.

La nota n° 386 del 30/02/01 notifica al comodatario que mediante el decreto provincial n° 929/2001 se declara rescindido el contrato de comodato hasta aquí referenciado, ello en relación al Expte N° T 8287/87 caratulado "Transporte

Roanmat SRL s/ situación jurídica del camino provisorios de acceso del complejo aguas termales”.

El decreto n° 929/2001 del 24/05/01 declara rescindido el comodato ratificado oportunamente mediante decreto territorial n° 736/88 del 21/03/88.

La fundamentación del decreto supra mencionado obra en el dictamen SL y T n° 331/01 por no practicar la mensura y no registrarla al igual que no ejecutar las obras, obligaciones contractuales pactadas en la cláusula 6 y 7 del contrato de comodato.

El convenio transaccional de fecha 17/08/06 celebrado entre la pcia de Tierra del Fuego y Transporte Roanmat SRL se llevó a cabo con el objeto de extinguir las cuestiones litigiosas que se debatieron en los autos caratulados “Transporte Roanmat SRL c/ Pcia de Tierra del Fuego s/ contencioso administrativo” Expte n° 1425/01 que tramitó mediante el STJ y que resolvió en la cláusula primera dejar sin efecto el decreto Pcial que declaró rescindido el contrato de comodato suscripto oportunamente entre el ex territorio y la empresa que represento, volviendo de esta manera al mismo statu quo anterior, esto es otorgar en comodato a la empresa Roanmat SRL con las mismas condiciones establecidas en el primer contrato de comodato, dentro del plazo de 2 años a partir de la firma del convenio transaccional y prorrogable dicho plazo conforme el avance de la obra por un año más, agregando un estudio de impacto ambiental previo a la realización de cualquier perforación que implique el aprovechamiento del recurso termal.

En la cláusula tercera del convenio transaccional las partes acordaron las obligaciones a su cargo, una ampliación del plazo de concesión por el término de 2 años más originariamente establecidos y como contra partida a lo establecido en la cláusula primera de este convenio transaccional, el comodatario desiste de la acción y del derecho y de cualquier daño y perjuicio reclamado en el juicio que motivó el convenio en cuestión.

El decreto n° 327/06 del 17/08/06 establece como formula conciliadora entre la Pcia. y el comodataria que se deje sin efecto el decreto pcial n° 929/01 que rescindió el primer contrato de comodato ratificado por decreto territorial n° 736/88 del 21/03/88, volviendo al mismo statu quo anterior, esto es retornando a la situación inicial contractual entre la empresa Roanmat SRL y el Estado Provincial o sea adquieren vigencia plena la totalidad de los derechos y obligaciones del comodatario que se establecieron oportunamente en el contrato de comodato suscripto el 02/03/88.



Atento lo hasta aquí expresado, y esperando le sea de utilidad la breve referencia a lo ocurrido con el transcurso del tiempo entre la provincia y el comodatario, adjuntando para mayor ilustración suya copia simple de la documentación referenciada en esta nota, cumpla en acompañar el proyecto de mensura, obligación asumida por esta parte dentro del contrato de comodato de inmueble oportunamente celebrado y adquiere virtualidad jurídica total atento se dejó sin efecto la desadjudicación y se me otorgo nuevamente en concesión en las mismas condiciones que la primera vez el contrato de comodato de inmueble del 400 hectáreas situados en las proximidades del Río Valdés.

Saludo a Ud. Atte.



Angélica del Carmen Mancilla.
Socia Gerente Transporte Roanmat SRL

Francisco José Buján – Agrimensor
Espora 655 – 2º p. Of. 25 – Río Grande
Tel. 433-814 - Cel. 15456660

CERTIFICACIONES DE VALORES

19 MAR 2007



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL SUR
19 MAR 2007
PAGADO
CATASTRO

Río Grande, 18 de Marzo de 2007



Sr. Director de Catastro.
Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego.

El que suscribe, Agrimensor Francisco José Buján, Mat. Nac. 1664, se dirige a Ud. a efectos de solicitar la aprobación del plano de mensura y deslinde correspondiente al predio designado catastralmente como:

Partido: Ushuaia
Sección: Rural
Parcelas: Tierras fiscales sin mensurar

Sin otro particular saludo a Ud. atte.

Francisco J. Buján
Agrimensor

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

28 MAR 2007

ENTRADA:

SALIDA:

FRANCISCO JOSE BUJAN

AGRIMENSOR - Matric. Nac. 1664

Espora 655 - 2° Piso - Ofic. 25

Cel. (02964) 15-456660

9420-RIO GRANDE (Tierra del Fuego)

I.V.A.: RESPONSABLE MONOTRIBUTO



FECHA

17 6 09

Nº 0001 - 00000197

C.U.I.T.: 20-10162355-7

Ing. Brutos: 116063-0

Inicio de Actividades: 22-08-02

RECIBO

Señor(es): **TRANSPORTES ROANMAT S.R.L.**

Domicilio: **Paseo Rodric 432 - Rio grande**

I.V.A.: Resp. Insc. No Alcanzado
Resp. Monotributo Exento Cons. Final C.U.I.T.: **30-59911058-1**

Recibí la suma de pesos: **Diez mil** —————

en concepto de honorarios profesionales: **por plano de
mensura de predio de aprox. 400 Has en
zona Rio Valdivia**

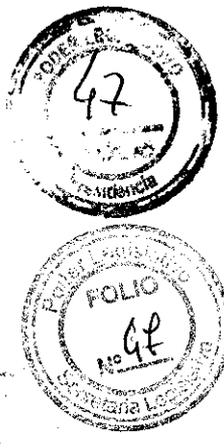
SON \$ **10.000.-**

Firma:

FRANCISCO JOSE BUJAN
MAT. 1664 - AGRIMENSOR

TOLHUIN Impresiones (Rubén Bernardo Ramírez) - Tel. 424761/430938
C.U.I.T. 20-08581270-0 - Hab.: Res. 431/89 - Exp. 67/81 M.R.G.
Fecha de Impresión: 19-04-08 - 1 (50x2) 00000151-00000200

2973-AF
ORIGINAL: BLANCO
DUPLICADO: AMARILLO



Río Grande, 10 de Abril de 2007

Ref.: Nota N° 574/06



Sr. Secretario de Promoción Económica y Fiscal

De la Prov. de Tierra del Fuego, A.I.A.S.

At.: Dn Ramiro CABALLERO

S _____ / _____ D.

ANGELICA DEL CARMEN MANSILLA, en carácter de socio gerente de la firma **ROANMAT S.R.L.**, con domicilio ya constituido en calle Thorne N° 756 de la ciudad de Río Grande, Prov. de Tierra del Fuego, A.I.A.S., en respuesta a v/Nota N° 574/06 Letra S.P.E. y F., le hago saber que, hasta la fecha de la presente, no ha sido otorgada a la empresa que represento la posesión material y efectiva del predio identificado como "Termas del Río Vadez" y por tanto, no se ha dado aún - por parte del Poder Ejecutivo Provincial- íntegro cumplimiento a lo estipulado en el Dec. Prov. N° 3274/06.-

Se deja constancia de la presente a todos los efectos que pudieren corresponder.-

Sin otro en particular, salúdole cordialmente.-


ANGELICA del C. MANSILLA
P/transporte ROANMAT.
S.R.L.

| | |
|---|--------|
| DELEGACION DEL PODER EJECUTIVO DE ECONOMIA, MEDIO AMBIENTE Y FINANZAS | |
| ENTRADA | SALIDA |
| 100407 | |
| N° 04/07 | N° |

SOLICITA PASEN LOS AUTOS PARA SU HOMOLOGACION

ANGELICA DEL CARMEN MANCILLA, por la participación acordada, conjuntamente con mi letrado apoderado **Dr GUILLERMO H. ARAMBURU**, dentro de los autos caratulados: **"TRANSPORTE ROANMAT S.R.L. c/PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO s/CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (EXPTE. N° 1425/01)"**, a V.E. respetuosamente digo:

Que habiéndose cumplimentado con la ratificación requerida por el Tribunal mediante el proveido de fecha 04/09/06, ello a tenor de las constancias obrantes a fs. 455 vta., lá cual es confirmada y consentida en este acto, es por ello que -con el objeto de instar la prosecución de estos obrados- solicito pasen los autos a fin de dictarse la resolución homologatoria del acuerdo de marras tal como fuera peticionado por las partes.-

Proveer de conformidad.-

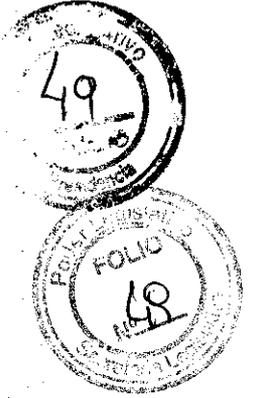
SERA JUSTICIA

Dr. GUILLERMO H. ARAMBURU
ABOGADO
MAT. 28. ST.JTF

SILVA DEL VALLE LUNA
Encargada de Mesa de Entradas y
Secretaría de Demandas Originarias

21/9/06
10-50/18

Sm Gno.



ACOMPAÑA CONVENIO TRANSACCIONAL
SOLICITA HOMOLOGACIÓN



SEÑORES JUECES:

Virgilio Juan Martínez de Sucre, Fiscal de Estado de la Provincia de Tierra del Fuego, con domicilio constituido y patrocinio letrado del **Dr. Ricardo Hugo Francavilla**, en los autos caratulados: **"Transporte Roanmat S.R.L. c/Provincia de Tierra del Fuego s/contencioso administrativo"** (Expte. N° 1.425/01), a los señores Jueces respetuosamente digo:

Que, vengo a acompañar copia autenticada del convenio transaccional celebrado entre las partes que extingue las cuestiones litigiosas ventiladas en autos, y de su ratificación por el Decreto Provincial N° 3358/06, solicitando su homologación por parte de los señores Jueces.

Proveer de conformidad

SERÁ JUSTICIA


Dr. RICARDO HUGO FRANCAVILLA
FISCAL AJUNTO
Fiscalía de Estado de la
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur


DR. VIRGILIO MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

Presentado hoy 04 de Septiembre de 2006
a las 8:20 horas
sin con con
c/ fotoc. certificadas


MARTA RADCA
Encargada del Mesa de Entradas
de la Secretaría de Recursos


JORGE PATENAILLON
Secretario

CONVENIO TRANSACCIONAL

Entre la Señora Angélica del Carmen Mancilla (D.N.I. N° 11.858.073), socia gerente de Transportes Roanmat S.R.L. con domicilio real en la calle Tomás Espora N° 654 de la ciudad de Río Grande, constituyendo el legal a los fines de este acto en lo de su letrado patrocinante **DR. SERGIO FABIAN SAUD** en la calle O' Higgins N° 194 de la misma ciudad; y LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, con domicilio en la Avda. San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, representada en este acto por el Sr. Gobernador **Don HUGO OMAR COCCARO**, se celebra el presente convenio transaccional, con el objeto de extinguir las cuestiones litigiosas que se debaten en los autos caratulados: "**TRANSPORTE ROANMAT SRL c/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO s/ contencioso administrativo**" (Expte. N° 1.425/01), que tramitan por ante el Superior Tribunal de Justicia. el que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: Como formula de conciliación tendiente a llegar al presente acuerdo transaccional se determinó por razones de oportunidad mérito y conveniencia mediante Decreto Provincial N° 3274 de fecha diecisiete (17) Agosto de 2006/06 dejar sin efecto el Decreto Provincial N° 929/01 por el cual se declaró rescindido el contrato de comodato suscripto entre el Ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego y la Empresa Roanmat SRL, ratificado mediante Decreto Territorial N° 736/88 del 21 de marzo de 1988, volviendo de esta manera al mismo status quo anterior y por ende comprometiéndose la citada empresa a cumplir con todas las obligaciones emergentes del citado contrato con las litaciones de la Ley Provincial N° 597 dentro del plazo de 2 años a partir de la suscripción del presente, prorrogable conforme el avance de la obra por un año más -----

SEGUNDA: Se deja expresamente establecido que previo a la





realización de cualquier perforación que implique el aprovechamiento del recurso termal y/o proyecto de obras que se encuentre obligada la empresa a realizar de acuerdo al contrato de comodato requerirá ineludiblemente de la presentación ante la autoridad competente de un estudio de impacto ambiental, de modificarse los puntos de perforación determinados por la Dirección de Geotermia de la Nación conforme surge de las actuaciones administrativa, quien deberá aprobarlo y podrá adecuar las obras conforme la normativa vigente. Cualquier contravención y/o incumplimiento a las indicaciones que la autoridad competente ambiental efectúe a la empresa como así también a las obligaciones emergentes del contrato de comodato será causal de rescisión aplicándose las previsiones de la Ley Nacional N° 17.091, renunciando la Empresa en este acto a cualquier reclamo judicial que derive de la rescisión mencionada.-----

TERCERA: Se deja aclarado que se acuerda entre las partes, siempre y cuando la empresa cumplimente con las obligaciones a su cargo, una ampliación del plazo de concesión por el término de 2 años más a los originariamente establecidos.-----

CUARTA: Como contrapartida de lo establecido en las cláusula primera la actora expresamente desiste de la acción y del derecho y por ende de cualquier daño y/o perjuicio reclamado en la causa judicial supra mencionada que pudiera entender le corresponda como consecuencia del dictado del Decreto Provincial N° 929/01. Asimismo se deja establecido que la actora presta conformidad a que las costas del proceso se distribuyan en su orden, haciéndose cargo de los honorarios profesionales de todos los letrados que la asistieron en la acción judicial incoada como así también del pago de la tasa de justicia.-----

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor, en la ciudad de Ushuaia, a los 17 días del mes de agosto de 2006.-----

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Poder Ejecutivo

3274/06]

USHUAIA, 17 AGO. 2006



VISTO: la nota presentada por la Señora Angélica del Carmen Mancilla, socia gerente de Transportes Roanmat S.R.L., vinculada a las cuestiones litigiosas que se debaten en los autos caratulados: "**TRANSPORTE ROANMAT SRL c/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO s/ contencioso administrativo**" (Expte. N° 1.425/01), que tramitan por ante el Superior Tribunal de Justicia; y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto Provincial N° 929/01 se declaró rescindido el contrato de comodato suscripto entre el Ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego y la Empresa Roanmat SRL, ratificado mediante Decreto Territorial N° 736/88 del 21 de marzo de 1988, con pérdida de las mejoras introducidas en el inmueble objeto del mismo y las sumas abonadas.

Que mediante Nota presentada con fecha 6 de enero de 2006 la Sra. Angélica del Carmen Mancilla en su carácter de Socia Gerente de la empresa Transportes Roanmat SRL, propone como fórmula conciliadora que se deje sin efecto el Decreto Provincial N° 929/01 volviendo al mismo status quo anterior y ofreciendo como contrapartida desistir de la acción y derecho por reparación de daños y perjuicios en la causa judicial supra mencionada.

Que con el fin de extinguir las cuestiones litigiosas debatidas en dichos autos (que serán delineadas en un futuro convenio transaccional a presentar en la aludida acción judicial) y por razones de oportunidad mérito y conveniencia resulta necesario dejar sin efecto el Decreto Provincial N° 929/01, aceptándose la propuesta conciliadora efectuada por la representante de la firma Roanmat S.R.L. dentro de las previsiones de la Ley Provincial N° 597.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictado del presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto por el artículo 135 de la Constitución Provincial

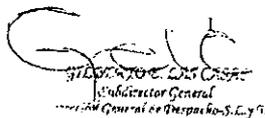
Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
D E C R E T A:

ARTICULO 1°.- Dejar sin efecto el Decreto Provincial N° 929/01.

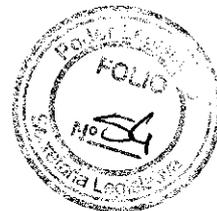
ARTICULO 2°.- Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



GILBERTO C. LAS CASAS
Director General
Comisión General de Despejos S.L. y C.

"Isas, Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Harles Continentales, sea y serán Argentinas"

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Poder Ejecutivo



precedente, volver al mismo status quo inicial la relación contractual entre la empresa Roanmat SRL y el Estado Provincial, en el marco y con las limitaciones normadas en la Ley Provincial N° 597, conforme se indica en el artículo siguiente.

ARTICULO 3°.-A los efectos de la operatividad de lo dispuesto en el artículo anterior corresponderá dar previa intervención a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial de la Provincia o quien en el futuro la reemplace, a fin que se ejecute conforme la normativa vigente.

ARTICULO 4°.- Dejase establecido que con motivo de finiquitar las cuestiones litigiosas ventiladas en los autos caratulados "TRANSPORTE ROANMAT SRL c/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO s/ contencioso administrativo" (Expte. N° 1.425/01) que tramitan por ante el Superior Tribunal de Justicia, se confeccionará el pertinente convenio transaccional que será sometido a homologación judicial.

ARTICULO 5°.-El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la homologación judicial del convenio transaccional descrito en el artículo anterior.

ARTICULO 6°.-Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y Archivar.

DECRETO N° 32.761/06

Raúl Horacio BERRONE
Ministro de Economía

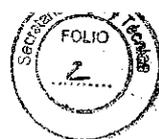
HUGO OMAR COCCO
GOBERNADOR

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

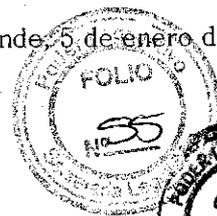
GILBERTO E. LAS CASAS
Subdirector General
Dirección General de Despacho S.L.Y.C.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Rieles Continentales, son y serán Argentinas"

| | |
|------------------------|---------------------|
| SECRETARÍA DE GOBIERNO | GOBIERNO PROVINCIAL |
| SECRETARÍA DE GOBIERNO | GOBIERNO PROVINCIAL |
| 05 ENE. 2006 | 06-01-06 |



Tierra del Fuego, Río Grande, 5 de enero de 2006



Sr. Vicegobernador a cargo
del Poder Ejecutivo Provincial
Dn. Hugo Omar Cocco
S. / D.

De mi mayor consideración:

Quien suscribe, Angélica del Carmen Mancilla, titular del Documento Nacional de Identidad N° 11.858.073, socia gerente de "Transporte Roanmat S.R.L.", con domicilio real en calle Tomás Espora N° 654 de la ciudad de Río Grande; tiene el agrado de dirigirse al señor gobernador a fin de poner a su consideración la siguiente propuesta, con el fin de dar por concluida la demanda judicial promovida por nuestra empresa contra la provincia de Tierra del Fuego, y arribar así a una solución que beneficie a ambas partes.

Mediante decreto N° 929/2001, dictado con fecha 24 de mayo del año 2001, el Poder Ejecutivo resolvió rescindir el contrato de comodato suscripto entre el ex territorio nacional de Tierra del Fuego y la empresa Transportes Roanmat SRL, con pérdida de las mejoras introducidas en el inmueble objeto del mismo y las sumas abonadas; rechazando, además, el recurso de reconsideración deducido por nuestra empresa.

Que, una vez agotada la vía administrativa, y cerrada toda posibilidad de diálogo con los entonces gobernantes, promovimos, ante el Superior Tribunal de Justicia de esta provincia, demanda contencioso-administrativa en contra del Estado de la provincia de Tierra del Fuego (Poder Ejecutivo provincial), solicitando que se declare la nulidad y se revoquen en sede judicial los efectos jurídicos del citado decreto, en razón de su arbitrariedad e ilegitimidad y del consecuente gravamen irreparable causado a la firma a la cual represento.

El 12 de julio de 2002, el Superior Tribunal de Justicia declaró la admisibilidad formal de la demanda, dándose curso al expediente N° 1.425/01, caratulado "Transporte Roanmat S.R.L. c/ provincia de Tierra del Fuego s/ Contencioso administrativo".

A los fines de ilustrar los antecedentes del caso, hago saber que el día 5 de noviembre de 1985 se firmó un contrato entre el Territorio Nacional de Tierra del Fuego y Transporte Roanmat SRL, por el cual se nos otorgó en concesión un inmueble de 400 hectáreas, situado en proximidades del río Valdez del Departamento de Ushuaia, siendo el objeto de la concesión la programación, preservación y posterior utilización integral de las aguas termales allí existentes.

El término de dicha concesión fue establecido en 15 años, estipulándose que si al vencimiento del mismo el territorio no resolviera darle otro destino a la tierra concesionada o a parte de ella, el concesionario tendría la preferencia para renovar el contrato por igual término y en las mismas condiciones de precariedad, siempre que hubiera dado satisfactorio cumplimiento a las condiciones pactadas y a las disposiciones reglamentarias en vigencia.

En una de las cláusulas contractuales nos obligamos a ejecutar la mensura total o las complementarias necesarias para dejar delimitada la concesión, y a presentar los planos respectivos en la Dirección General de Catastro, dentro de los doce meses de la firma.

Se nos impuso, además, la construcción de infraestructura básica, alambrado perimetral y un camino de acceso a las aguas termales, como así la presentación de un proyecto integrado, turístico y recreativo del área otorgada, con un cronograma de avance o inversiones, habiéndose nos otorgado distintos plazos para la consecución de dichos objetivos.

En 1988 se volvió a firmar entre el Territorio Nacional de Tierra del Fuego y la empresa Roanmat SRL un nuevo contrato -esta vez de comodato- sobre el mismo inmueble y con el mismo objeto, estableciéndose un plazo de treinta años y reiterándose que cuando cambiara el estatus jurídico del territorio, tendríamos opción a comprar el bien.

En este nuevo pacto asumimos las mismas obligaciones, de ejecutar la mensura total o las complementarias necesarias para delimitar en forma fehaciente el inmueble, con un plazo de doce meses para presentar la diligencia y planos en el organismo competente; y si dicho plazo venciera sin alcanzar dichos objetivos, el territorio se haría cargo, a su costa, de realizarlos.



Se nos otorgó un plazo de dos años para dar cumplimiento al proyecto de obras, consistente en la construcción de un parador central con áreas de uso destinadas a restaurante-confitería, sala de estar, baños, vestuarios, cocheras, y áreas de servicios con pasajes vidriados hacia las piletas termales; una sala de máquina y taller de mantenimiento completamente instalado; un edificio destinado a información con sala de recepción y baños de 60 metros cuadrados; una capilla de 130 metros cuadrados; veinte parrillas dobles con piso de baldosa y techadas.

El 21 de marzo de 1988, el entonces gobernador territorial dictó el decreto N° 736, autorizando y aprobando el contrato de comodato de inmueble suscripto entre el ministerio de Economía y la empresa Roanmat, mediante el cual recibimos aproximadamente 400 hectáreas de tierra fiscal en la zona de Aguas Termales del Río Valdez, para la instalación del complejo turístico; derogando el contrato de concesión anterior suscripto con fecha 5 de noviembre de 1985, y señalándose que nuestra empresa había dado cumplimiento al cronograma de obras que por contrato de concesión se obligaba.

El 24 de mayo de 2001, el Poder Ejecutivo dictó el decreto N° 929, a partir del expediente T N° 8.287/1987 del registro de la gobernación, declarando rescindido el contrato de comodato, argumentando que desde la concesión no habíamos cumplido con la mensura ni con la ejecución de las obras planificadas.

En nuestro pedido de reconsideración hicimos saber a la gobernación que la falta de mensura obedeció a una incapacidad -extraña a nuestra voluntad- de poder precisar la ubicación exacta del recurso y la magnitud del mismo, hasta que se llevaran adelante los estudios por parte de la Secretaría de Minería de la Nación. -

A la vez, expusimos la falta absoluta de apoyo de parte del gobierno para la concreción de este emprendimiento tan importante para el turismo de la provincia y para la economía de Tierra del Fuego, pues, jamás pudimos obtener los estudios de prefactibilidad que permitieran plasmar nuestros proyectos, pese a que presentábamos -con frecuencia- un cúmulo de

documentación y solicitudes que, en mucho de los casos, ni siquiera fueron agregados al expediente administrativo.

A pesar de la inacción del Estado y la falta de compromiso para con la obra, pusimos todo nuestro empeño y dedicación en seguir adelante con el proyecto, invirtiendo y comprometiendo capital, tiempo y esfuerzo. Dejamos allí los mejores años de nuestras vidas para ver concretado el anhelo turístico, que se traduciría en la creación de puestos laborales, en progreso y en orgullo para Tierra del Fuego.

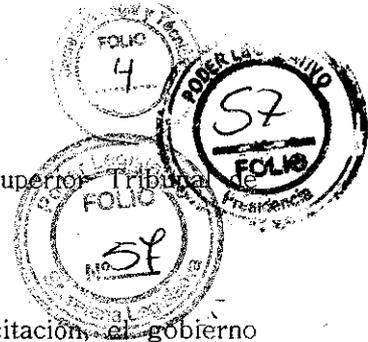
No en vano nos embarcamos en la apertura de un camino de acceso al complejo, que hasta entonces no existía en este paraje inhóspito, para cuya obra destinamos más de un millón de dólares; pudiendo, también, concretar un estudio de potencial geotérmico en el área, para el desarrollo de un complejo múltiple de hotelería, invernaderos y deshielo de pastura.

Resulta, entonces, injusto y arbitrario que se nos haya reprochado la falta de diligencia en las obligaciones asumidas, como así ilógico suponer que por no haber realizado una mensura (cuyo costo no superaba los siete mil pesos) hayamos rifado graciosamente el capital invertido y las perspectivas del proyecto.

Por todo ello, creemos que la decisión adoptada mediante el decreto 929/01 fue apresurada y a ella se arribó o por un error involuntario o por el desconocimiento originado por la falta de informes y documentos que no fueron incorporados al expediente. Así, suponemos que la voluntad rescisoria partió desde esa carencia de antecedentes, y por ello es que volvemos a solicitar la revisión del caso.

Asimismo, hago saber a usted que luego de entablada la demanda contra el Estado provincial, cursamos nota a cada bloque político de la Legislatura, a fin de dejar constancia ante la Cámara legislativa del perjuicio que venimos sufriendo, el que será reclamado para su reparación por la vía que corresponda, pero que no podía estar ajeno al conocimiento de ese cuerpo, toda vez que veníamos alertando del atropello del que resultamos víctimas, ya que con posterioridad a ordenarse el lanzamiento del complejo mencionado, el gobierno provincial resolvió, decreto mediante, la zonificación y valuación del predio turístico con el propósito ulterior de licitar públicamente la venta del

inmueble, hecho que también fue denunciado ante el Superior Tribunal de Justicia en el marco de la demanda contenciosa.



Con el propósito de una posterior licitación, el gobierno tomó en cuenta no solamente el valor fiscal de las tierras, sino la valuación actual, es decir, el agregado de nuestra inversión y nuestro trabajo de varios años, en los que no solo se introdujeron mejoras y se establecieron las estructuras requeridas para el funcionamiento del complejo turístico, sino las vías de acceso al predio hasta entonces inexistentes en la zona rural.

Ante el nuevo atropello cursamos nota al gobernador Carlos Manfredotti para hacer expresa reserva de nuestros derechos, en atención a que la continuidad de este proyecto y de este negocio que se pretendía llevar a cabo se funda en los cimientos de una relación jurídica asumida por el mismo Estado provincial y luego desconocida arbitrariamente mediante los decretos que motivaran la demanda contencioso administrativa aún en pleno trámite.

Volvimos a insistir que la empresa Roanmat, en pos de una actividad cuyos réditos compartía la provincia, fue dejada sin apoyo gubernamental alguno para llevar a cabo la mensura exigida, cuando este paso era ineludible para el establecimiento de la infraestructura proyectada; y que lo hecho hasta el momento de la resolución del vínculo contractual fue por iniciativa, inversión y esfuerzo propio de la empresa, intentando sortear dificultades no solamente de orden económico, sino los referidos a los estudios previos sin los cuales no podríamos saber, a ciencia cierta, las vertientes termales, en función de lo cual habríamos de proseguir con la consecución de las obras.

Más, el Estado, lejos de colaborar con el proyecto turístico que también beneficiaría a la provincia, optó por ocultar los estudios técnicos de prefactibilidad y guardar silencio ante nuestros reiterados reclamos. Prueba de ellos es que tras la desadjudicación arbitraria del contrato, se emitió el decreto N° 1581 para definir la zonificación del inmueble, antecediendo a esta decisión un voluminoso expediente dado en llamar *Propuesta de Recuperación de las Termas del Río Valdez*, en el que se glosan más de seiscientas fojas relacionadas con estudios de reconocimiento de recursos geotérmicos de la zona cedida en comodato.

Es innegable que funcionarios de anteriores gestiones gubernamentales ocultaron los resultados de los estudios científicos llevados a cabo en torno del complejo turístico de Río Valdez; con el velado propósito de ser utilizado luego del desahucio para la proyección de negocios entre amigos de los funcionarios de turno, tal como quedó demostrado con el abuso de poder en la toma de decisiones por parte del entonces titular del Poder Ejecutivo Provincial.

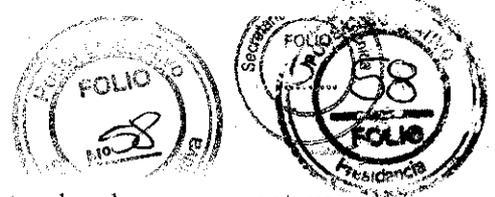
En definitiva, lo que pedíamos al gobernador Manfredotti es que no se adoptaran decisiones respecto del predio hasta tanto el Superior Tribunal de Justicia no resolviera la demanda contenciosa, a fin de no alterar nuestros derechos ni que terceros se vieran damnificados por la cesión de un bien en litigio.

Por otro lado, la intención de llevar a cabo cualquier proceso de enajenación encontrará el escollo infranqueable de una causa judicial, cuya resolución definitiva podría extenderse por varios años más. Así, el gobierno ha visto frustrado su propósito de licitar el predio de las termas de Río Valdez, al no encontrar oferente alguno que asuma los riesgos de celebrar convención sobre el objeto de un bien en litigio.

En efecto, como surge del acta de requerimiento notarial acompañada, en oportunidad de celebrarse la apertura de sobres de la convocatoria a presentación de iniciativa privada para la explotación comercial de las termas, hemos requerido la intervención de una escribana para dejar a salvo nuestros derechos y para advertir a los eventuales contratantes de la situación de las tierras ofrecidas.

Como expresé anteriormente, la demanda se encuentra radicada en el Superior Tribunal de Justicia de esta provincia; al día 16 de diciembre del pasado año los autos -con los alegatos de ambas partes incorporados- se hallaban en condiciones para el dictado de la sentencia definitiva.

Si tenemos en cuenta el estado del expediente judicial, y que cualquiera de las partes a cuyo respecto se dicte un pronunciamiento desfavorable recurrirá ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (para cuya instancia hicimos una oportuna reserva), nos es difícil suponer que el



predio del complejo termal continuará en absoluto abandono como estuvo a lo largo de estos tres años de litigio, sin que haya sido objeto de explotación comercial por nuestra parte ni que haya sido destinado como espacio público por parte del Estado.

Es por ello que vengo a proponer como fórmula de conciliación que así como por decreto Nº 929 (del 24 de mayo de 2001), el Poder Ejecutivo resolvió el contrato que me unía a la Provincia bajo los términos allí consignados, por un nuevo decreto el señor gobernador vuelva al statu quo anterior, disponiéndose una ampliación en la concesión a manera de reparación del perjuicio que ha sufrido nuestra empresa, como contrapartida ofrecemos desistir de la acción judicial y de todo otro derecho por reparación de daños y perjuicios, poniéndose, así, término definitivo a un litigio que ha dejado y dejará improductivo, por espacio de un lustro, uno de los potenciales turísticos más importantes para nuestro pueblo.

Por otro lado, aprovechando este buen momento económico que atraviesa Argentina y en especial el auge turístico de nuestra región patagónica, asumimos el compromiso de poner inmediatamente en marcha la realización de un complejo turístico de excelencia, que generará un nuevo circuito turístico provincial con la consiguiente captación de mano de obra para este nuevo emprendimiento.

Sabe el señor gobernador, porque así lo hemos conversado, que he tenido muchas ofertas para coadyuvar en la concreción de este anhelado proyecto, pero que por falta de seguridad jurídica todas estas tratativas han quedado truncas.

Resolviendo el señor gobernador este entuerto, y tomando la decisión política de sanear el vicio de la arbitrariedad del que fui víctima, no solo llevará adelante un acto de justicia, sino que también políticamente dará el puntapié inicial a un próspero emprendimiento tan necesario en nuestros tiempos.

Como instrumento legal, para la resolución del caso, cuenta con la ley provincial 313, cuyo artículo 7º faculta la regularización de antiguas ocupaciones, y con la posibilidad de conceder la adjudicación de tierras dentro de los límites establecidos en el inciso b) del artículo 8 de la citada norma.

También facilitará su labor el aporte, desde el ámbito jurídico, del señor Secretario Legal y Técnico de la Gobernación, Doctor Miguel Longhitano, quien conoce en detalle los elementos incorporados a las actuaciones labradas con motivo de los sucesivos reclamos realizados por nuestra empresa; y, el que oportunamente podría realizar el Señor Fiscal de Estado, quien, a pesar de haber asumido una postura contraria a la nuestra en ocasión de contestar las vistas conferidas, podría ver en nuestra propuesta una buena alternativa para la resolución del conflicto judicial.

Convencidos de su alteridad y de su capacidad para adoptar una decisión que ponga fin a esta interminable historia de arbitrariedades políticas, es que ponemos a su disposición copia documental de las actuaciones relacionadas con el decreto 929/01 y de los recursos y demandas interpuestos para su impugnación, solicitando que, una vez analizada nuestra propuesta, se modifique la actual situación y se permita la continuación del emprendimiento turístico en las termas de Río Valdez, todo ello conforme con el marco normativo establecido en la citada ley 313.

Sin otro particular, saludamos a usted con distinguida consideración.

Angélica del Carmen Mancilla
D.N.I. Nº 11.858.073
Transporte Roanmat S.R.L

*Que se legal y técnica
Queda su intervención*

HUGO OMAR COCCARO
VICEGOBERNADOR
En Ejercicio del Poder Ejecutivo

| | |
|---------------------------------|--------|
| SECRETARIA LEGAL Y TECNICA | L F |
| ENTRADA: 06 ENE. 2006 | |
| SALIDA: | |



NIDIA V. SOLA
ESCRIBANA
M.A. 1999

B 000054944



1 **ACTA DE REQUERIMIENTO.-** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Pro-
2 vincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Ar-
3 gentina, siendo las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día DIEZ del mes
4 de junio del año dos mil tres, ante mí, Escribana Titular del Registro Notarial
5 Número Siete de la Provincia, constituida a su requerimiento en el inmueble
6 ubicado en Fagnano 486 de esta ciudad, comparece doña Angélica del Carmen
7 **MANCILLA**, argentina, mayor de edad, soltera, Documento Nacional de Iden-
8 tidad 11.858.073, domiciliada en Espora 654 de la ciudad de Río Grande en
9 tránsito por esta ciudad, de mi conocimiento, doy fe.- Y **MANIFIESTA** que
10 interviene en su carácter de socia gerente de "Transporte ROANMAT S.R.L.",
11 empresa que se encuentra con un juicio de demanda contencioso administrativo
12 contra la Provincia de Tierra del Fuego, que tramita por Expediente 1425/01,
13 dónde se plantea la nulidad de la resolución del contrato de comodato por el
14 cual su representada venía explotando el recurso termal del Río Valdéz, y que
15 en el día de la fecha la Subsecretaría de Planeamiento de la Provincia, que fun-
16 ciona en la planta alta de este edificio, realizará la apertura de los sobres de la
17 convocatoria a presentación de iniciativa privada para la explotación comercial,
18 turística, recreativa y/o energética de las aguas termales del Río Valdéz, y que se
19 va a presentar en el acto de apertura de convocatoria para poner en conoci-
20 miento, de los eventuales oferentes para la explotación comercial, turística, re-
21 creativo o energética de las aguas termales del Río Valdéz, que el objeto de la
22 concesión es litigioso, dado que "Transporte ROANMAT S.R.L.", se encuentra
23 con un juicio de demanda contencioso administrativo contra la Provincia de
24 Tierra del Fuego, que tramita por Expediente 1425/01, donde se plantea la nuli-
25 dad de la resolución del contrato de comodato por el cual su representada venía



B 000054944

26 explotando el recurso termal del Río Valdéz, de todo lo cual solicita de mí la
27 autorizante que labre la correspondiente acta, lo que acepto.- Acto seguido, in-
28 gresamos con la requirente quien se encuentra acompañada por el Doctor Ale-
29 jandro de la Riva, a la planta alta del edificio y siendo la hora Diez, somos aten-
30 tidos por el Subsecretario de Planeamiento de la Provincia Ingeniero Jorge On-
31 tivero y por el Arquitecto López, a quienes les impongo mi carácter de escriba-
32 na y mi cometido, procediendo la requirente a poner en conocimiento de dichas
33 autoridades que su presencia tiene por objeto poner en conocimiento de los
34 eventuales oferentes de la concesión de las termas del Río Valdéz es litigioso,
35 dado que "Transporte ROANMAT S.R.L.", se encuentra con un juicio de de-
36 manda contencioso administrativo contra la Provincia de Tierra del Fuego, que
37 tramita por Expediente 1425/01, donde se plantea la nulidad de la resolución del
38 contrato de comodato por el cual su representada venía explotando el recurso
39 termal del Río Valdéz. Respondiendo las citadas autoridades que dicho acto, no
40 es una licitación sino una invitación a iniciativa privada sin costos, cuyos pro-
41 yectos se pueden retirar por internet.- Asimismo le informa a la requirente que
42 por Resolución dictada por el Ministerio de Economía se prorrogó por 60 días el
43 plazo de presentación de propuesta, lo cual fue notificado, a todos los que reti-
44 raron el pliego, vía correo electrónico.- En este acto se le entrega a la requirente
45 la siguiente documentación: Copia del Decreto de llamado a convocatoria; Re-
46 solución reglamentaria del procedimiento administrativo de la convocatoria;
47 Informe técnico de la Subdirección de Geología y Minería de la Provincia; In-
48 forme técnico del Departamento de Recursos Hídricos; Código de zonificación
49 del parque termal aprobado por Decreto Provincial N° 1581/02; y Resolución
50 del Ministerio de Economía N° 489/03 que aprueba la prórroga en el plazo para

NIDIA
ESCR
MAT

NIDIA
ESCR
MAT



B 000054945



1 presentación de oferta y aprueba la comisión interdisciplinaria que tendrá a
2 cargo el análisis de las ofertas.- No siendo para más doy por finalizado el acto, y
3 le pregunto al arquitecto López y al ingeniero Ontivero, si van a firmar la pre-
4 sente a lo que me responden que si, por lo que los invito a trasladarse a mi ofici-
5 na para firmar la presente.- LEO a los comparecientes quienes así la otorgan y
6 firman ante mí, doy fe.-

F. SOLA
RANA

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

A.

M. L.

[Signature]

Acordé con

[Signature]

WIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
MAT. Nº 0

F. SOLA
RANA

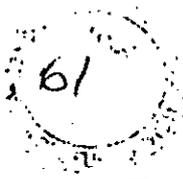


Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina

PODER JUDICIAL

2 17

ACTA DE MANDAMIENTO DE LANZAMIENTO E INVENTARIO

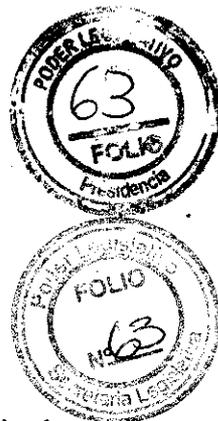


JORGE
ES
MATA

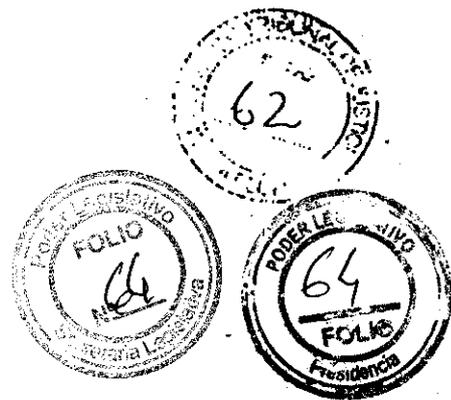
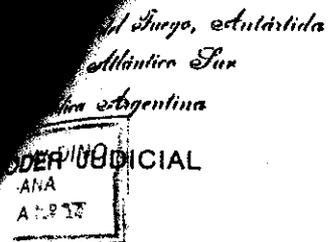
Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico a los 05 días del mes de Junio del año dos mil dos, siendo las 10:30 horas, en cumplimiento a lo ordenado en los autos caratulados "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO c/ TRANSPORTE ROANMAT S.R.L. s/ LANZAMIENTO" (Expte. N° 002), en trámite ante el Superior Tribunal de Justicia de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a cargo del Dr. José Antonio SALOMON, Jefe de Demandas Originarias a cargo del Dr. Julio Nicolás SISINNI, me constituí en el domicilio denunciado en el mandamiento, en compañía del Dr. Miguel Longhitano y el señor Fernando Irianni, en representación de la Fiscalía de Estado de la Provincia, y al encontrarse a mis llamados fui atendido por una persona que dijo llamarse Rolando [Nombre], en su calidad de socio gerente de la firma demandada, encontrándose además la señora Angélica del Carmen Mancilla, a quienes en este acto procedo a la lectura del mandamiento que antecede. Acto seguido y en virtud de haberse cumplido con el plazo establecido en el Memorandum Conminatorio de Lanzamiento, no habiendo el demandado accedido a retirar los bienes de su pertenencia, solicito a las personas arribas indicadas que se retiren del lugar. Acatada la orden impartida ambas personas ascendieron a su domicilio particular y se retiraron del predio. Dejo constancia que además en el lugar se encuentran cuatro personas quienes manifestaron ser empleados de la firma, y llamarse los señores Alberto RODRÍGUEZ, D.N.I. N° 11.337.053, Jorge Luis ARCE, D.N.I. N° 11.477, Walter Humberto ALIAGA, D.N.I. N° 23.423.546 y Gilberto del Carmen MANSILLA CAYUN, D.N.I. N° 93.608.359, que al ser anoticiados de la medida Judicial, declararon que ninguno tenía otra residencia en la Provincia y que no tenían lugar, ni domicilio para alojarse fuera de las inmediaciones del predio desalojado, en virtud de lo que, y de acuerdo a lo expresado por los representantes de la Fiscalía de Estado, las personas permanecerán en el lugar, prestando ayuda al mantenimiento y cuidado de las instalaciones, por el tiempo que la actora así lo disponga. Acto seguido procedo a confeccionar el inventario de bienes muebles:

INVENTARIO DE BIENES TRASLADADOS DESDE LAS TERMAS HASTA EL DEPÓSITO DE VIALIDAD PROVINCIAL EN LA CIUDAD DE RÍO GRANDE

caja metálica azul conteniendo en su interior efectivo por la suma de PESOS CINCUENTA Y OCHO CON CENTAVOS CINCUENTA (\$ 38,50).
 máquina cargadora marca "Caterpillar Macroasa 910" en uso con sus llaves activas llaves, en funcionamiento y con cadenas en sus ruedas delanteras



- de su caja, un cajón de madera verde sin tapa con variados repuestos cadenas, 12 tachos vacios de aceite y grasa, 2 cubiertas, 2 latas de pintura, juego de aros de máquina, 1 barra de remolque y 2 tubos de gas de 45 k Vacios.
- 1 automotor marca Renault, tipo Trafic, color blanca, dominio ADO-589, en funcionamiento, conteniendo en su interior un aparejo. ✓
 - 1 automotor marca Nissan, modelo Sunny, color blanco, dominio SVS-904, e funcionamiento. ✓
 - 1 automotor marca Mazda, tipo rural, color bordó, dominio WNK-050 co cubiertas con clavos y sus respectivas llaves, en funcionamiento. ✓
 - 1 automotor marca Chevrolet, modelo Chevy 500, color azul, dominio SBY-66 sin motor, conteniendo en su caja el motor desarmado, múltiples repuestc usados de distintos automotores, 2 morsas de banco, 2 alternadores, 2 burros d arranque, 1 caja de cambios oxidada, bocina y relojes. ✓
 - 1 grupo electrógeno con carcaza color crema, fuera de funcionamiento con múltiples abolladuras. ✓
 - 1 radiador perteneciente supuestamente al grupo electrogeno color crema.
 - 1 grupo electrógeno con motor marca Mercedes Benz, numero de serie 2804, e funcionamiento.
 - 15 paneles de aglomerado.
 - 4 paneles de cielorraso blanco tipo "corlock".
 - 1 atado de machímbre incompleto.
 - 2 tiras de caño PVC blancas.
 - 1 recorte de policarbonato traslúcido.
 - 1 acoplado chico con una sola rueda.
 - 15 caballetes de madera.
 - 8 bancos de madera.
 - 5 tablas de madera verde de construcción casera.
 - 1 compresor marca "DOUAT" modelo CD70D.
 - 1 grasera de mano de 5 kl.
 - 1 aceitera marca "ROPLO".
 - 1 prensa para agujerear azulejos de banco fuera de uso.
 - 1 guillotina fuera de uso.
 - 1 banco de hierro.
 - 1 mezcladora hormigonera sobre traller.
 - 1 tanque sobre traller.



- silla playera.
- 1 mesa ratona de aglomerado de construcción casera.
- 1 cargador de baterías marca "TELME".
- 1 soldadora marca "LASER" modelo LL200.
- 1 repisa de caña de tres estantes.
- 1 estantería exhibidora.
- 1 banco de madera de 3 mts. aproximadamente.
- 1 Motosierra marca "STIHL 070".
- 1 mesa cuadrada para 6 personas de madera oscura.
- 1 parrilla de hierro de 2 x 1 mts. aproximadamente.
- 1 graserá neumática en desuso.
- 1 caja de cambios oxidada.
- 60 bolsas de carbón marca "VVV" de 5 kl. cada una.
- 1 rollo de malla cima.
- 33 latas de pinturas y solventes en uso.
- 1 llanta cromada de camioneta.
- 1 circular de banco (chica) marca "Delfre" oxidada.
- 9 baldes de obra.
- 12 cajas de cerámicos de diversas marcas (algunas cajas abiertas).
- 1 balde plástico con recortes de cerámicos.
- 1 yunque chico.
- 21 chapas lisas.
- 1 tubos de gas de 45 kl.
- 1 calefactor de vehículo marca "Rocket".
- 1 anafe de 1 hornalla marca "Aligas".
- 3 termos grandes plásticos para agua o jugo.
- 1 cacerola de aluminio grande.
- 2 discos de hierro con sus respectivas tapas.
- 2 palanganas de plástico.
- 3 baldes de plástico.
- 1 tacho plástico.
- 1 mesa de metegol para chicos rota.
- 6 bicicletas en mal estado.
- 1 caja con dos monturas completas.
- 1 caja con diversos elementos de equitación (bozales, riendas, lazos, cabestros, maneas, cojinillos, estribos, herraduras y frenos).

62

Expte. N° 1462/02.



Ushuaia, 4 de julio de 2.002.

Por recibido.

Agréguese, hágase saber y resérvese en Secretaría la caja metálica color azul acompañada por el Oficial de Justicia, haciéndose constar que la misma obra sellada y fajada.


JOSÉ A. SALOMÓN
PRESIDENTE
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

En fecha 4/07/02 se da cumplimiento a lo ordenado precedentemente, reservándose en Secretaría una caja metálica color azul que se encuentra sellada y fajada. Conste.-





Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

CDE. EXPDTE. N° 8287/87
LETRA "T".

USHUAIA, 04 ABR. 2001

SEÑOR SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO:

Vienen estos actuados del corresponde solicitando asesoramiento jurídico sobre las medidas de carácter legal y administrativo a llevar adelante, en relación al estado de cumplimiento del Contrato de Comodato suscripto entre el Ex-Territorio y la Empresa Transportes Roanmat S.R.L. que fuera ratificado mediante Decreto Territorial N° 736/1988.

ANTECEDENTES.

En Noviembre de 1985 las partes suscriben un Contrato de Concesión (fs.4) de un inmueble de cuatrocientas hectáreas situadas en proximidades del Rio Valdez del Departamento Ushuaia, por un plazo de quince años, y con el objeto de ejecutar la programación, preservación y utilización integral de aguas termales.

A fs.27 la Secretaría General consigna haberse registrado el incumplimiento de las obligaciones del concesionario correspondientes a las cláusulas sexta, novena, décima y décimo-primeras del contrato.

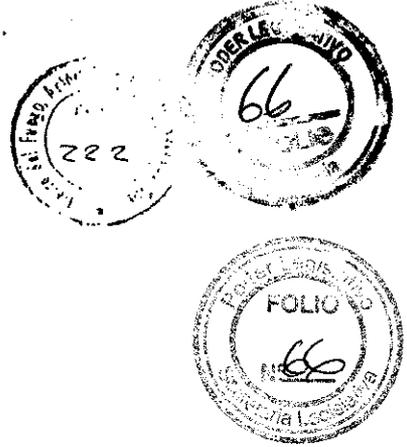
En fecha 28 de enero de 1988 (fs.29), Roanmat solicita la ampliación del plazo de la concesión a treinta años, y acompaña proyecto con planos pidiendo su aprobación. A fs.69 la Dirección de Turismo oportunamente designada Autoridad de Aplicación, procede a aprobar en líneas generales el proyecto presentado cuyos planos se agregan de fs.41 a 68, y se expide favorablemente sobre la petición de ampliación del plazo.

En esa línea el 21 de Marzo de 1988 el Gobernador dicta Decreto N° 736/88 autorizando y aprobando Contrato de "Comodato", instrumento que luce agregado de fs.73 a 75.

Cuatro años después, el 11 de Marzo de 1992 el Infuetur consigna el hecho de que la situación del comodatario es irregular pues no ha cumplimentado lo estipulado en el respectivo Contrato. Mediante Dictamen N° 218/92 de fs.98/100 Asesoría Letrada solicita se declare sin más rescindido el mismo, por incumplimiento de las obligaciones a cargo del comodatario, con la consecuente pérdida de las mejoras introducidas tal lo previsto en el contrato. Una inspección glosada a fs.101 de fecha posterior, vuelve a comprobar el marco fáctico de incumplimientos.

De fs.103 a 126 obran análisis de agua y controles bacteriológicos realizados por la Dirección Provincial de obras y servicios sanitarios, de las que resulta que dichas aguas no son potables y contienen bacterias perjudiciales para la salud.

A fs.144 y con fecha 2 de agosto de 1993 el Infuetur intima a la comodataria a que informe sobre el estado actual de obras y servicios comprometidos contractualmente, y a presentar plan de terminación de obra e inicio de explotación. Intimación a la que se responde solicitando prórrogas.



Pasan dos años más, y en 17 de Setiembre de 1996 la Directora General de Catastro y Tierras Fiscales se constituye con Notario Público en el inmueble en cuestión, constatando estado del mismo para relacionarlo con las obligaciones contractuales asumidas por el comodatario, y determinar el grado de incumplimiento por parte de éste (Fs.148 a 172).

Este idéntico estado de cosas se mantiene hasta que el 31 de Enero de 2000 la Directora de Despacho advierte que estos actuados "fueron encontrados" en esa Dirección, por lo cual remite los mismos a la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento (fs.183). Tomado conocimiento del expediente y su estado, el Subsecretario de Planeamiento dispone la realización de una inspección conjunta con las Direcciones de Hidrocarburos y Minería, Bosques y Ambientes Naturales y de Gestión y Evaluación Ambiental. (fs.184). Producida la cual es glosada de fs.185 a 213, con sustancioso producido.

Hecho lo cual la Subsecretaría de Planeamiento remite el expediente al señor Secretario de Turismo, para que como autoridad de aplicación practique su evaluación. Y a fs.217/219 el Área Planificación y Desarrollo Turístico analiza y concluye desde su incumbencia técnica, que el "Complejo Aguas Termales Río Valdez" no reúne las mínimas condiciones turísticas conforme a las exigencias de las reglamentaciones vigentes, y que han vencido notablemente los plazos para el cumplimiento de las Cláusulas 6° y 7° del contrato de comodato.

En este estado, vienen las presentes actuaciones, solicitándose a esta S.L.y T. dictámen sobre el asunto.

CONCLUSIONES.

La relación sucinta de los hechos, nos permiten ver patentizado el incumplimiento integral del comodatario. No practicó la mensura, y mucho menos la registró. Y no ejecutó las obras, tal como se obligara oportunamente.

La mora en el cumplimiento de estas obligaciones contractuales específica y expresamente pactadas en las cláusulas 6° y 7°, es demasiado larga e ilevantable. Sólo su obligación de mensurar, reconoce una mora de doce años. Y mayor tiempo aún transcurrió desde que debió dar cumplimiento sostenido a la construcción de las obras planificadas, sin hacerlo. Los informes técnicos prueban incontrastablemente los incumplimientos premencionados.

En tanto que la cláusula décimo segunda, de común acuerdo de partes estipula que el incumplimiento de las "obligaciones traerá como consecuencia la rescisión del mismo" la que será declarada por el "Territorio" sin necesidad de interpelación alguna, "con pérdida de las mejoras introducidas y de las sumas abonadas".

Por lo expuesto esta S.L.y T. dictamina que corresponderá declarar rescindido el contrato de comodato sub-examen, sin necesidad de interpelación alguna, y con pérdida de las mejoras introducidas y sumas que hayan sido abonadas. A tales fines de acompaña Proyecto de Decreto que sería el caso dictar.

DICTAMEN S.L.y T. N° 331/2001.

Dr. Rubén Oscar HERRERA
Subsecretario Legal y Técnico



ir
6°
en
conj
lleva
Gobie
incum



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

DIRECCION GENERAL DE DESPACHO

NOTA (Notif.) N° 386



USHUAIA, 30 de mayo de 2001

Empresa
Transporte Roanmat S.R.L.
Tomas Espora N° 654
9420 - RIO GRANDE

Me dirijo a Ud., con relación al expediente N° T- 8287/87, del registro de esta Gobernación caratulado: "Transporte Roanmat S.R.L. S/situación jurídica del camino provisorio p/acceso al complejo turístico aguas termales"

En tal sentido se ha emitido el Decreto Provincial N° 929/2001; por el cual se declara rescindido el contrato de comodato suscripto entre el ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego y la Empresa Transporte Roanmat S.R.L..

QUEDA UD., DEBIDAMENTE NOTIFICADO/A.-

AGREGADO:
copia Decreto N° 929/2001
copia Dictamen S. L. y T. N° 331/2001

DANIELA CRISTINA BEDAN
Directora General de Despacho
S.L. y T.

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Poder Ejecutivo

USHUAIA, 24 MAYO 2001

VISTO el Expediente T N° 8.287/1987 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que en el mismo obran numerosas actuaciones vinculadas al estado de cumplimiento del Contrato de Comodato, suscripto entre el Ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego y la Empresa Transportes Roanmat S.R.L., ratificado mediante Decreto Territorial N° 736/88 del 21 de Marzo de 1988.

Que desde entonces a la fecha, el comodatario ha incumplido con sus obligaciones contractuales estipuladas en las cláusulas 6° y 7° del instrumento indicado.

Que tales circunstancias de facto han resultado probadas en forma inequívoca y reiterada.

Que asimismo resultaron ratificadas por la inspección conjunta que fuera llevada a cabo por diversas Direcciones de unidades jurisdiccionales de este Gobierno, culminando con terminantes conclusiones en cuanto al incumplimiento de sus obligaciones por parte del comodatario.

Que conforme a la cláusula 12° del Contrato de Comodato, el Gobierno está facultado a declarar rescindido el mismo por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del comodatario, sin necesidad de interpelación alguna, con pérdida de las mejoras introducidas y de las sumas abonadas.

Que resulta de aplicación al caso la Ley Nacional N° 17.091, aspecto que incluso ha sido expresamente previsto en la cláusula 11° del contrato antes citado.

Que a fojas 222 obra Dictamen de la S.L. y T. N° 331/2001, en el cual la Secretaría Legal y Técnica de la Provincia analiza pormenorizadamente la cuestión, efectuando una prolija relación circunstanciada de los hechos, y finaliza aconsejando fundadamente un decisorio de rescisión contractual.

Que el suscripto comparte y hace suyo el criterio sustentado por la Secretaría Legal y Técnica en el dictamen antes mencionado, como así también los términos contenidos en el mismo; encontrándose facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto por el artículo 135° de la Constitución Provincial.

Por ello:

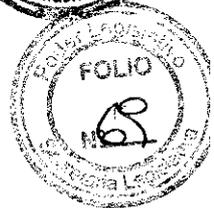
EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
D E C R E T A :

ARTICULO 1°.- DECLARAR RESCINDIDO el contrato de comodato suscripto entre el Ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego y la Empresa Transportes Roanmat S.R.L.

S. T. F.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
DANIELA CRISTINA HEBAN
DIRECTORA GENERAL DE DEMOCRACIA
S.L. y T.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Poder Ejecutivo



ratificado mediante Decreto Territorial N° 736/88 del 21 de Marzo de 1988, con pérdida de las mejoras introducidas en el inmueble objeto del mismo y las sumas abonadas; ello en un todo de acuerdo con lo establecido en la cláusula 12° del contrato antes citado y conforme las razones expuestas en el exordio.

ARTICULO 2°.- NOTIFICAR a la Empresa Transportes Roanmat S.R.L. el presente Decreto con copia certificada del mismo y del Dictamen S.L. y T. N° 331/2001, como así también que en el plazo de DIEZ (10) días corridos a partir de la notificación deberá restituir el inmueble otorgado en comodato según contrato ratificado por Decreto Provincial N° 736/88, con las mejoras introducidas al mismo; ello en un todo de acuerdo a lo establecido en la ley nacional N° 17.091, y lo estipulado en la cláusula décimo primera del mencionado contrato.

ARTICULO 3°.- COMUNICAR a quienes corresponda, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

9 2 9

DECRETO N°



Dr. Alberto Carlos Rovah
Ministro de Economía
Obras y Servicios Públicos

Carlos Manfredotti
GOBERNADOR
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

ES COPIA FIDEL DEL ORIGINAL
DACHELA CRISTINA DEBBIAN
DIRECTORA GENERAL DE DESPACHO

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas

CROQUIS

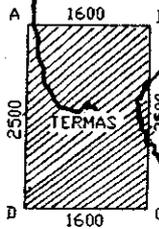


LAGO FAGNANO

A RIO GRANDE

ROTA NACIONAL N°3

CAMINO DE ACCESO



1:100.000

COORDENADAS GAUSS-KRUGER PROPUESTAS

| VERT. | X(G-K) | Y(G-K) |
|-------|-------------|-------------|
| A | 3941378,848 | 3412792,561 |
| B | 3941378,848 | 3414392,561 |
| C | 3938878,848 | 3414392,561 |
| D | 3938878,848 | 3412792,561 |

PARA LA EJECUCION DEL PLANO DE MENSURA DEBERA RECIBIRSE LAS INSTRUCCIONES DE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACERCA DE LOS VERTICES PROPUESTOS.-

07/05/01
 JOSÉ AGUSTÍN BURGOS
 AGENCIA

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Poder Ejecutivo



PARA BOSQUES
EN LAS

USHUAIA,

22 JUN. 1998

VISTO el Decreto Provincial N° 319/98, del registro de esta Gobernación, mediante el cual se afecta al Dominio Público el Camino de Acceso a la zona de las Aguas Termales del Río Valdez; y

CONSIDERANDO:

- Que el citado camino es utilizado con fines estrictamente turísticos.
- Que por su ubicación en la cuenca del Río Valdez, permite acceder a masas forestales vírgenes en sus áreas circundantes.
- Que dada la continua y creciente demanda para el aprovechamiento de los recursos forestales y la instalación de nuevas industrias de transformación de la madera, se hace necesario optimizar el uso de la infraestructura vial existente para el acceso a las mismas.
- Que no resulta incompatible el uso turístico previsto con la extracción de productos forestales, si se cumple con la normativa vigente.
- Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución Provincial.

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
DECRETA:

ARTICULO 1°.- Afectar para usos Turísticos y Forestales el Camino de Acceso a la zona de las Aguas Termales del Río Valdez.

ARTICULO 2°.- Comuníquese, dese al Boletín Oficial de la Provincia y archívese.

DECRETO N° 1201/98

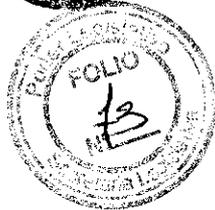
JOSE ARTURO ESTABILLO
GOBERNADOR

ROQUE LUIS MARTINELLI
Ministro de Economía, Obras
y Servicios Públicos

COPIA DEL ORIGINAL

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

USHUAIA, - R FED. 1988



VISTO el expte. T-8287/87, mediante el cual la Empresa ROANMAT S.L. se presenta cumplimentando ampliamente la Cláusula del Convenio de Concesión firmado en el mes de Noviembre de 1985 en el cual obra dictamen de Asesoría trada respecto de la situación de "Dominio Público" del camino de ingreso a las Aguas Termales y;

CONSIDERANDO:

Que el camino de ingreso a las Aguas Termales -tramo comprendido entre la Ruta Nacional nº 3 y la Zona Termal del Río Valdez-, fue construido por Empresa ROANMAT S.R.L., en cumplimiento del canon de concesión, según conviente obrante en expte. T-8287/87.

Que si bien es, a partir de su entrega un Dominio de Uso Público, da claramente establecido que el uso directo es turístico, para ingreso exclusivo del público con destino a la zona termal.

Que por el uso turístico previsto, es necesario establecer la proyección del dominio en cuestión, a fin de no afectar el recurso turístico que goza su traza y construcción.

Que atendiendo al Art. 2341 del Código Civil, las personas particulares tienen el uso y goce de los bienes públicos del Estado o de los Estados pero sujetas a las disposiciones del Código y de las ordenanzas locales o generales, surge de ello que el uso y goce de los bienes de Dominio Público es ilimitado sino que está sujeto a restricciones.

Que el destino de dicho bien es el de facilitar al público en general el acceso a los baños termales, por lo tanto el tránsito de vehículos de tránsito no condice con la finalidad original.

Que al construirse no se tuvo en cuenta la posibilidad de tránsito

////.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA

FIEL DE LA FOTOCOPIA 24-01-2013

Handwritten mark resembling the number '7'.



Handwritten signature of Subof. Aux. Aguirre Ernesto, Policía Provincial.

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*



////....2

de carga por el mismo, por lo cual la circulación de camiones de carga y maqui-
narias pesadas destruiría el camino y las obras de arte, imposibilitando el //
tránsito normal de los automotores de turismo.

Que el Decreto-Ley 2191/57 faculta al Señor Gobernador a discernir so-
bre el presente.

Por ello:

EL GOBERNADOR DEL TERRITORIO NACIONAL
DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

D E C R E T A :

ARTICULO 1° - AFECTAR al Dominio Público el Camino de Acceso a la zona de las
Aguas Termales del Río Valdez, tramo comprendido entre la Ruta Nacional N° 3 /
(aproximadamente diez (10) km de la Cadena del Lago Fagnano) y el Complejo de
Aguas Termales en construcción, concesionada a la firma ROANMAT S.R.L.

ARTICULO 2° - DECLARAR al Dominio Público en cuestión de "USO TURISTICO EXCLU-
SIVAMENTE y DE INTERES TURISTICO TERRITORIAL" a la zona de Aguas Termales del
Río Valdéz.

ARTICULO 3° - En virtud del artículo precedente queda prohibido el tránsito de
camiones de carga o maquinaria pesada, salvo los casos debidamente autorizados
a fin de ejecutar trabajos relativos al proyecto de Aguas Termales.

ARTICULO 4° - De acuerdo a lo expresado en el artículo anterior, será obliga-
ción exclusiva del concesionario y a su propio riesgo y cuenta, el cuidado, re-
paración y mantenimiento del camino de acceso al Complejo Aguas Termales.

ARTICULO 5° - Comuníquese, dese al Boletín Oficial del Territorio y archívese.

DECRETO N°

319

/88.-

MARIANO ROBERTO VIAÑA
MINISTRO de ECONOMIA y
HACIENDA

Dr. HELIOS EBEVERRI
Gobernador

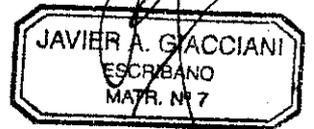
CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA
FIEL DE LA FOTOCOPIA

24-01-2013



JUDICIAL AGUAS TERMALES
Policía Provincial

COPIA DEL ORIGINAL



Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

USHUAIA, 21 MAR. 1988



VISTO el Expte. T-8287/87 del registro de esta Gobernación, mediante el cual la Empresa ROANMAT S.R.L. solicita la adjudicación de Tierras Fiscales en la zona de Aguas Termales del Río Valdez, para la instalación de un Complejo / Turístico y;

CONSIDERANDO:

Que si bien existía anteriormente un contrato de Concesión en favor de la Empresa solicitante, el mismo no había sido ratificado por Decreto del Ejecutivo Territorial.

Que de igual manera la Empresa ROANMAT S.R.L. dio cumplimiento al cronograma de obras que por contrato de concesión se obligaba.

Que el nuevo Contrato que se firma, adoptando la figura de Comodato en lugar de Concesión prevé no sólo la obligación de ejecución de nuevas obras de // estructura e infraestructura por cuenta del solicitante, sino que también regulariza las obligaciones no cubiertas de la concesión anterior, ampliando el cronograma de obras y por ende el de inversiones.

Que la ejecución general del Complejo, no ocasionará gasto alguno para la Gobernación, al tiempo que favorecerá la oferta turística de Tierra del Fuego.

Que lo indicado se encuadra de acuerdo a las facultades conferidas por Decreto-Ley 2191/57, Art. 20, Inc.12.

Por ello:

EL GOBERNADOR DEL TERRITORIO NACIONAL
DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTIARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

D E C R E T A :

ARTICULO 1º - AUTORIZAR Y APROBAR el Contrato de Comodato de Inmueble suscripto

////.....?

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*



111....2

entre el Ministro de Economía y Hacienda y la Empresa ROANMAT S.R.L., mediante el cual recibe en cesión CUATROCIENTAS (400) hectáreas de Tierra Fiscal en la zona de Aguas Termales del Río Valdéz, para la instalación de un Complejo Turístico.

ARTICULO 2° - Derogar el Contrato de Concesión anterior suscripto con fecha 5 de noviembre de 1985.

ARTICULO 3° - Designar a la Dirección de Turismo Territorial como organismo de Fiscalización para el fiel cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente contrato.

ARTICULO 4° - Comuníquese, dése al boletín Oficial del Territorio. Cumplido, archívese.-

DECRETO N° 736 /88.-

MARIANO ROBERTO VIAÑA
MINISTRO de ECONOMIA y
HACIENDA

SR. HELIOS ESEVERRI
GOBERNADOR

JORGE LUIS GONZALEZ
Jefe Dpto. Archivo General

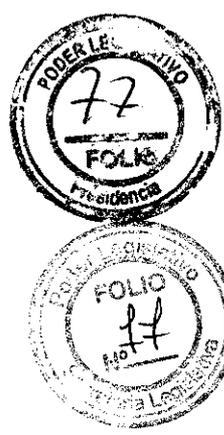
ACCIANI
ANO
No 7

...mos: Que el impuesto de sellos se ha
do en el original con los siguientes valores:



LEY 175405-1988
2 MAR 1988

AGENTE ENDEUDADOR



CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

Entre el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representado en este acto por el Señor Ministro de Economía y Hacienda, Cont. P. Mariano Roberto VIANA, en adelante "EL TERRITORIO", por una parte, y por la otra la Señora Angélica del Carmen MANSILLA en representación Transporte ROANMAT S.R.L., de nacionalidad argentina, documento de Identidad D.N.I. 11.858.073, en adelante "EL COMODATARIO", se conviene en celebrar el presente Contrato de Comodato, a la orden y ad referendum del Señor Gobernador, el que se regirá por las cláusulas que se enumeran a continuación.

PRIMERA: EL TERRITORIO otorga en comodato a EL COMODATARIO, el inmueble cuya extensión es de CUATROCIENTAS (400) hectáreas aproximadamente, situado en las proximidades del Río Valdes del Departamento Ushuaia, cuya ubicación, límites y linderos se determinan en el croquis agregado y // que forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: El plazo se fija en 30 años, contados a partir de la fecha del presente. Cuando la situación jurídica del Territorio se modifique al estatus de provincia y sujeta a las disposiciones legales vigentes en ese momento, tendrá la opción a compra del inmueble objeto del presente.

TERCERA: En concepto de pago del canon por los TREINTA (30) años que quedará implantado en el Territorio y en propiedad de la Gobernación, la totalidad de los edificios construidos según proyecto que se agrega al presente. En caso de elegir la opción de compra sujeto a la reglamentación vigente, EL COMODATARIO abonará al contado o en el plazo que la //

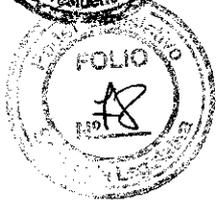
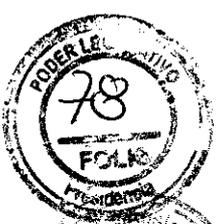
//...2

SIACCIANI
BANO
Nº 7

Transporte ROANMAT S.R.L.
ANGELICA MANSILLA
D.N.I. 11.858.073

GIACCIANI
IBANO
L. N. 7

SECRETARÍA GENERAL



...2
...idad determine el valor fiscal de la tierra ocupada, entendiend /
... propiedad de EL COMODATARIO las mejoras introducidas hasta ese mo
...to.

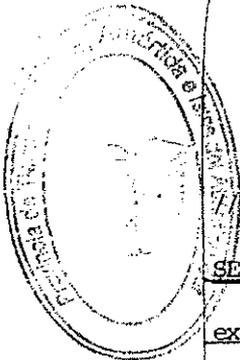
ARTE: Si EL COMODATARIO desistiera del contrato una vez celebrado, y
... no se hubiera cumplido la totalidad del período fijado. (TREINTA /
...), no tendrá derecho a reclamar las sumas invertidas o las mejoras
...sistentes.

INTA: La tenencia del inmueble le será entregada al COMODATARIO por /
...sonal de la Dirección de Turismo Territorial, salvo que resolviera /
...marla por sí mismo para lo cual queda facultado, dentro de los NOVEN-
... (90) días de la fecha del presente contrato, obligándose a comunicar
... la misma la fecha de ocupación. Si al término del plazo señalado pre-
...dentemente EL COMODATARIO no hubiere iniciado gestión alguna para ob-
...ner la tenencia del inmueble contratado, ni avisado dicha circunstan-
...a, su actitud se considerará como desestimiento del comodato, habili-
...and EL TERRITORIO para rescindir el contrato, salvo caso de fuerza
...yor debidamente justificada.

EXTA: EL COMODATARIO se obliga a ejecutar por su cuenta la mensura to-
...al o las complementarias necesarias para delimitar en forma fehaciente
...l inmueble objeto del contrato, debiendo presentar la diligencia y pla
...os respectivos en la Dirección General de Catastro dentro de los DOCE
... (12) meses de la firma del presente. Si vencido dicho plazo EL COMODATA
...IC no hubiere dado cumplimiento a esta obligación, la misma podrá ser
...realizada por EL TERRITORIO a su exclusiva costa.


D/ Terzag. HUGO...
ANGELICA MANSILLA
SECRETARÍA GENERAL


//...3
JORGE LUIS GONZALEZ
Secretario General



...3

SEPTIMA: EL COMODATARIO se obliga a explotar en forma directa y por su exclusiva cuenta el inmueble, sin que le sea permitido cederlo, venderlo o tener medieros o intermediarios que lo representen en el Comodato, sin autorización expresa del Ministerio de Economía y Hacienda. Dentro de los DOS (2) primeros años de vigencia de este contrato, EL COMODATARIO deberá dar cumplimiento al proyecto de obras oportunamente presentado, el cual consta de: un parador central con áreas de uso destinadas a Restaurante-Confitería-Sala de Estar-Baños-Vestuarios-Cocheras y Areas de Servicios con pasajes vidriados hacia las Piletas Termales, las cuales estarán cubiertas, generando una superficie cubierta de 3.000 m2 aproximadamente. Una sala de máquinas y taller mantenimiento completamente instalado de 300 m2. Un edificio destinado a información con sala de recepción y baños de 60 m2. Una capilla de 130 m2. Veinte parrillas dobles con piso de baldosa y techadas (simicubiertas-sin laterales). Si se tratara de viviendas podrán ser construídas en cualquier material, pero deberá reunir las condiciones de higiene, comodidad, permanencia y habitabilidad y poseer las instalaciones apropiadas a la actividad a desarrollar. Las mejoras adheridas al terreno quedan afectadas como garantía del cumplimiento de este contrato; será considerado como defraudación al fisco el retiro o venta de dichas mejoras antes de cumplir con la totalidad de las obligaciones. Si construyese alojamientos turísticos de cualquier clase y categoría, deberá ajustarse al Reglamento Alojamientos Turísticos aprobado por Decreto 965/79.

GIANI
IBA
L. Nº 7

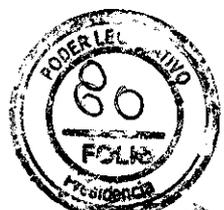
p/ Tronca ROARMAT sri
ANGELICA MANSILLA
SOCIO OPONENTE

OCATAVA: EL COMODATARIO se obliga al cuidado y conservación de los árboles existentes en el terreno, cuya explotación le está vedado realizar

//...4

JORGE LUIS GONZALEZ
Jefe Dntn Archivo General

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



GIACCIANI
IBANO
C. N.º 7

4

que lo hiciera con la debida autorización de parte de la autori-/
forestal.

NA: EL COMODATARIO queda obligado a facilitar al personal encargado
verificar el cumplimiento de las obligaciones que asume por este con-
trato, el acceso al inmueble contratado, a suministrar los datos que se
requieran y a exhibir a su requerimiento toda la documentación relati-
va a la explotación que realice. El camino de acceso al Complejo Turís-
tico de Aguas Termales que fuera construido por EL COMODATARIO, y tal /
como lo establece el Decreto Territorial 319/88 será de uso turístico /
exclusivamente y será obligación exclusiva de EL COMODATARIO el cuidado,
mantenimiento y reparación, debiendo estar en perfecto estado de transi-
ción durante los DOCE (12) meses del año.

QUINTA: En caso de fallecimiento de EL COMODATARIO no se transmitirán a
sus herederos los derechos que pudieren corresponderle al causante, sal-
vo autorización previa, expresa y por escrito de EL TERRITORIO.

SEXTA PRIMERA: En el presente Comodato de Inmueble será de aplicación
lo dispuesto por Ley 17.091.

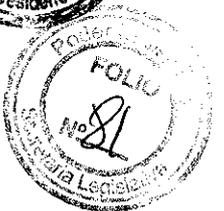
SEXTA SEGUNDA: El incumplimiento por parte de EL COMODATARIO de cuales-
quiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, traerá
como consecuencia la rescisión del mismo, la que será declarada por EL
TERRITORIO sin necesidad de interpelación alguna, con pérdida de las me-
tas introducidas y de las sumas abonadas.

SEXTA TERCERA: Para todos los efectos derivados del presente contrato,
EL COMODATARIO constituye domicilio en Espora 654, Río Grande y EL TE-/
rritorio.

//...5

M. TRONCOSO GARCÍA
ANSELICA MANSILLA
SECRETARÍA DE GOBIERNO

GIACCIANI
IBANO
MARR. Nº 7



//...5

TERRITORIO en Avenida San Martín 450 de la ciudad de Ushuaia, donde se //
tendrán por válidas las comunicaciones y/o notificaciones que allí rea-
licen las partes.

DECIMO CUARTA: Para cualquier divergencia que pudiera surgir como con-
secuencia del presente contrato, queda expresamente pactado entre las /
partes el fuero competente del Juzgado Federal de Primera Instancia del
Territorio, con exclusión de cualquier otro.

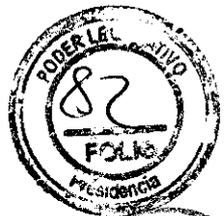
-----En prueba de conformidad, las partes firman DOS (2)
ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en Ushuaia, Capital del
Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atán-
tico Sur, a los dos días del mes de marzo de mil novecientos /
ochenta y ocho.

Dr. Tronzo ROCHA
ANGELICA MANSILLA
ABOGADO GRENTE

JORGE LUIS GONZALEZ
Jefe Dpto. Archivo General

COPIA CERTIFICADA EN FOJA
DE ACTUACION NOTARIAL
000015800.

JAVIER A. GIACCIANI
ESCRIBANO
MARR. Nº 7



E 000015800

GIACCIANI
RNO
Nº 7

En mi carácter de Escribano *Adscripto Registro Nº 1 Pcia. Tierra del Fuego*
CERTIFICO que el documento adjunto, extendido en *siete (7)* foja/s, que sello
y rubrico, es/son COPIA/S FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

Río Grande, 18 de octubre de 2001 .-

[Signature]
JAVIER GIACCIANI
ESCRIBANO
MATR. Nº 7



3



ACTUACION NOTARIAL



JAVIER A. GIACCIANI
ESCRIBANO
MATR. Nº 7

B 000052611

1 FE 337.- PRIMER TESTIMONIO.- PODER GENERAL JUDICIAL.
2 ESCRITURA NUMERO CIENTO OCHENTA.- En la ciudad de Río
3 Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas
4 del Atlántico Sur, el primero de abril de dos mil tres,
5 ante mi, Escribano autorizante, comparece la señora
6 Angélica del Carmen MANCILLA, argentina, Documento
7 Nacional de Identidad 11.858.073, mayor de edad, soltera,
8 domiciliada en Espora 654 de esta ciudad, de mi
9 conocimiento doy fe, quien CONCURRE como socia gerente de
10 TRANSPORTES ROANMAT S.R.L. con domicilio legal en esta
11 ciudad, cuya existencia y representación acredita con el
12 contrato constitutivo otorgado por instrumento privado
13 del 3 de mayo de 1983, e inscripto en el Registro de
14 Comercio de Tierra del Fuego, en Ushuaia el 28 de julio
15 de 1983, bajo el Nº 1253, folio 147, Tomo II, año 1983 y
16 cesión de derechos del 27 de marzo de 1985, inscripta en
17 el mismo Registro, en Ushuaia el 27 de marzo de 1985,
18 bajo el Nº 2621, Folio 080, Libro IV, año 2001, contratos
19 que he tenido a la vista y en copia fiel está agregada al
20 folio 1085 del 2002, asegurando la compareciente que el
21 cargo no le ha sido revocado y encontrarse debidamente
22 autorizada por la sociedad para este otorgamiento y DICE
23 que TRANSPORTES ROANMAT S.R.L. confiere PODER GENERAL
24 JUDICIAL a favor del Doctor Luis Daniel MERLO, Abogado,
25 Documento Nacional de Identidad 10.990.629, para que en



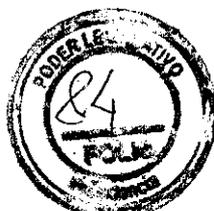
B 000052611

nombre y representación de la sociedad, intervenga en 26
todos los asuntos judiciales o administrativos que a la 27
fecha tenga pendientes o que se susciten en el futuro, de 28
cualquier naturaleza, fuero o jurisdicción. A tal fin lo 29
faculta para presentarse ante los Señores Jueces y 30
Tribunales Superiores de la Nación o de las provincias y 31
autoridades administrativas, ya sea como actor o 32
demandado o en cualquier otro carácter, con escritos y 33
toda clase de documentación. El mandatario, sin perjuicio 34
de las facultades propias de la naturaleza del mandato, 35
podrá ejercer las siguientes: entablar y contestar 36
demandas y reconvenir; recusar; declinar o prorrogar 37
jurisdicciones; prestar o exigir cauciones, reales o 38
juratorias; oponer o rechazar excepciones, caducidades y 39
prescripciones; producir toda clase de pruebas, inclusive 40
poner y absolver posiciones; solicitar designaciones de 41
peritos y nombrar consultores técnicos; seguir 42
ejecuciones; pedir embargos y otras medidas cautelares y 43
sus levantamientos; pedir desalojos y lanzamientos y 44
aplicación de penas y multas; comprometer en árbitros; 45
verificar créditos, asistir a juntas de acreedores 46
aceptando, rechazando o impugnando concordatos o 47
adjudicaciones de bienes; asistir a audiencias, pudiendo 48
conciliar, transar o novar obligaciones, conceder quitas 49
y esperas; interponer recursos y desistir de los mismos, 50

JAVIER A.
ESCRIBAN
MATP



ACTUACION NOTARIAL



B 000052612

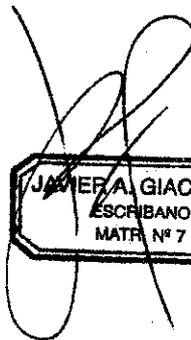
ANI

1 así como a prescripciones adquiridas; aceptar o repudiar
 2 herencias, reconocer otros herederos o acreedores,
 3 aprobar o rechazar la cuenta particionaria; solicitar
 4 constataciones de hechos y otorgar y firmar los
 5 instrumentos públicos y privados que sean necesarios o
 convenientes dentro de los límites del mandato, cobrar y
 7 percibir sumas de dinero y otorgar recibos relacionados
 8 con los asuntos que nazcan del ejercicio del presente.
 9 Queda facultado también para: formular declaraciones
 10 juradas, tributarios que correspondan y reclamar la
 11 compensación o devolución de pagos indebidos o erróneos;
 12 retirar efectos; representarlas ante cualquier
 13 repartición pública o privada, tales como Gobierno de la
 14 Nación y de las provincias y municipalidades y sus
 distintas dependencias, Dirección General de Rentas,
 16 AFIP-DGI, AFIP-DGA, empresas prestadoras de servicios
 17 públicos, aduanas o cualquier otra que corresponda, y
 18 realizar cuantos más actos, gestiones y diligencias sean
 19 conducentes al mejor desempeño del mismo, siendo las
 20 facultades y reparticiones enunciadas meramente
 21 ejemplificativas y no limitativas.- Este poder no revoca
 22 otros poderes otorgados con anterioridad. LEO la presente
 23 escritura a la compareciente, quien manifiesta
 24 conformidad con su contenido por estar redactada de
 25 acuerdo con lo convenido y así la otorga firmando ante



B 000052612

mi, de todo doy fe.- FIRMADO: ANGELICA DEL CARMEN 26
MANCILLA. Ante mi, JAVIER ADOLFO GIACCIANI. Está mi 27
sello. CONCUERDA con su matriz que pasó ante mi, al Folio 28
337 del Registro Nº 1 de la Provincia de Tierra del Fuego 29
de mi adscripción. Para el apoderado, expido PRIMER 30
TESTIMONIO en dos hojas de Actuación Notarial numeradas 31
correlativamente del B 000052611 a la presente, que sello 32
y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- 33


JAVIER A. GIACCIANI
ESCRIBANO
MATR. Nº 7

50