

DECRETO N° 0484 /20.-
NEUQUÉN 15 ABR 2020 .-

VISTO:

El expediente N° 8441-000054/19 del registro de la Dirección Provincial de Desarrollo y Fortalecimiento Industrial, dependiente de la Subsecretaría de Industria del Ministerio de Producción e Industria, iniciado por la empresa B.M. INSPECCIONES S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71066363-3, para acogerse a los beneficios que otorga la Ley Provincial de Promoción Industrial 378; las Leyes Orgánicas de Ministerios 3102 y 3190, los Decretos Nros. 0002/19 y 1198/72 de creación y aprobación del Reglamento del Parque Industrial de la Ciudad del Neuquén (P.I.N.) y Decretos reglamentarios; y

CONSIDERANDO:

Que la firma B.M. INSPECCIONES S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71066363-3, solicitó el otorgamiento de un lote ubicado en el Parque Industrial de la Ciudad del Neuquén (P.I.N.); en el marco de los beneficios que prevé la Ley de Promoción Industrial 378;

Que el objeto de la mencionada solicitud era la radicación y relocalización de una Base Operativa y de Servicios en el Parque Industrial de la Ciudad del Neuquén, con el objetivo de contar con una adecuada distribución de planta, ordenando las áreas de trabajo y equipos de formal tal de aumentar la productividad de la empresa, para acrecentar la capacidad de hacer frente a una demanda creciente de los servicios de ensayos destructivos y no destructivos impulsada por el desarrollo de Vaca Muerta;

Que la empresa presentó el proyecto de inversión necesario, obrante de fojas 93 a 99, en el cual proyecta la construcción de una nave industrial que contendrá: el Bunker PH de 396 m²; nave IAN-GAMMA de 288 m²; nave Laboratorio de 96 m²; nave END de 204 m²; nave de Mantenimiento de 96 m² y oficinas administrativas; sala de capacitación y reuniones; comedor; vestuarios y pañol de 750 m²;

Que las inversiones necesarias para la ejecución total del proyecto presentado, ascienden a la suma de pesos cuarenta millones (\$40.000.000,00), compuestos por pesos veinticinco millones doscientos (\$25.000.200,00) correspondientes a activos fijos; y pesos catorce millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos (\$14.999.800,00) correspondientes a capital de trabajo; a ser ejecutadas en un plazo máximo de tres (3) años;

Que con la finalización de las obras y la puesta en marcha de la empresa, se proyecta la generación de diez (10) nuevos puestos de trabajo directos;

Que de acuerdo al análisis y evaluación del proyecto de inversión, obrante de fojas 100 a 110, la Dirección Provincial de Desarrollo y Fortalecimiento Industrial dependiente de la Subsecretaría de Industria, concluyó que se trata de un proyecto de inversión rentable desde el punto de vista técnico, económico y financiero, para el cual la empresa B.M. INSPECCIONES S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71066363-3, estaría en condiciones de afrontar la inversión planteada;

Que la fracción de tierra seleccionada por la Autoridad de Aplicación, para el desarrollo del proyecto corresponde al lote cuya nomenclatura catastral se corresponde con el N° 09-21-076-9082-0000, con una superficie de mensura de 23086,38 m², localizado en el área denominada Z1 del Parque Industrial de la Ciudad del Neuquén, de acuerdo al plano de mensura registrado bajo expediente N° 5824-EXPM17890/15 de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial;

Que en consecuencia, la firma prestó conformidad con respecto al lote seleccionado para el desarrollo del proyecto, renunciando al lote identificado con nomenclatura catastral N° 09-19-040-3833-0000, de 1366,07 m², ubicado en el Área denominada Ejido Centenario del Parque Industrial de la Ciudad del Neuquén, que fuera reservado a la firma mediante Resoluciones Nros. 015/11 y 053/12, del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial;

Que la empresa a través de sus objetivos, es sujeto de encuadrarse dentro de los alcances de la Ley de Promoción Industrial 378;

Que tomó conocimiento la Dirección de Asuntos Jurídicos, dependiente de la Dirección General de Asuntos Legales del Ministerio de Producción e Industria y la Fiscalía de Estado, habiendo realizado observaciones al respecto, las cuales fueron debidamente subsanadas, se dio continuidad al trámite correspondiente;

Que conforme a las Leyes Orgánicas de Ministerios 3102 y 3190, se ha dado intervención a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente y al Ministerio de Producción e Industria, tratándose de una materia atinente a ambos organismos;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º: **ACÉPTASE** el proyecto de inversión presentado por la empresa B.M. INSPECCIONES S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71066363-3, dentro del régimen de la Ley Provincial de Promoción Industrial 378, para la radicación de la base comercial y de servicios de la empresa.

Artículo 2º: **APRUÉBASE** el tenor del Convenio a suscribir entre la empresa B.M. INSPECCIONES S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71066363-3 y el ESTADO PROVINCIAL, que forma parte del presente Decreto como **ANEXO ÚNICO**, mediante el cual se establecen las condiciones para la venta de la tierra fiscal en el Parque Industrial de la Ciudad del Neuquén, donde se ejecutará el Proyecto de Inversión Empresarial, beneficio previsto en el artículo 13º, inciso d) de la Ley de Promoción Industrial 378 y **FACÚLTASE** al Ministro de Producción e Industria y al Secretario de Desarrollo Territorial y Ambiente, a suscribirlo en nombre y representación del Estado Provincial.

DECRETO N° 0484 /20.-

Artículo 3º: Una vez certificado el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la empresa, se procederá a otorgar la escritura traslativa de dominio a favor de la empresa B.M. INSPECCIONES S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71066363-3. El otorgamiento de la escritura traslativa de dominio se encuentra supeditado al perfeccionamiento del título de escritura traslativa de dominio entre el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) y el Gobierno de la Provincia del Neuquén, de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1330/11, Convenio de Cesión Recíproca de Tierras, suscripto el día 20 de abril de 2012 y ratificado mediante Decretos Nros. 1422/12, 1575/12 y 1624/12.

Artículo 4º: El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros de Producción e Industria y de Gobierno y Seguridad.

Artículo 5º: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.



LOPEZ
RAGGI
Facundo
Arturo



Firmado
digitalmente
por MERLO
Vanina Soledad



Firmado
digitalmente
por GUTIERREZ
Omar

DECRETO N° 0484 /20.-

ANEXO ÚNICO

CONVENIO

---- Entre la Provincia del Neuquén, representada en este acto por el señor Ministro de Producción e Industria, Lic. Facundo Arturo LÓPEZ RAGGI, D.N.I. N° 23.942.350 y el señor Secretario de Desarrollo Territorial y Ambiente, Don Jorge Antonio LARA, D.N.I. N° 4.559.244 en adelante **LA PROVINCIA**, en virtud de las atribuciones conferidas por el Decreto N° 002/19, por una parte y la empresa B.M. INSPECCIONES S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71066363-3, representada en este acto por el señor Christian Andrés ESTEFANIA, D.N.I. 25.911.491, en su carácter de Apoderado de la firma, con facultades para suscribir el presente acto, en adelante **LA EMPRESA**, se acuerda en celebrar el presente Convenio en el marco de la Ley Provincial de Promoción Industrial 378; Decreto N° 1198/72 de creación y aprobación del Reglamento del P.I.N. y el Decreto N° 1624/12 de ampliación de la superficie del Parque Industrial Neuquén, sujeto a las siguientes cláusulas particulares:

Características, naturaleza e índole de la industria, fuentes de trabajo o radicación de capital

PRIMERA: LA EMPRESA construirá e instalará en el Parque Industrial de la Ciudad del Neuquén (P.I.N.), una base operativa, en la cual prestarán los servicios de ensayos destructivos y no destructivos para la industria del petróleo y gas, inspección por líquidos penetrantes, partículas magnetizables, ultrasonido, gammagrafía industrial, pruebas hidrostáticas, torque, inspección de elementos de izaje, conjunto de fondos de pozo y herramientas de terminación y perforación, ingeniería, arenado, precinto y pintura de piezas; reparación, operaciones de soldadura y fabricación de distintos tipos de estructuras para la industria.-----

La inversión total propuesta por **LA EMPRESA**, asciende a la suma de pesos cuarenta millones (\$40.000.000,00), o el importe que demande la finalización del proyecto.-----

Con la finalización de las obras y la puesta en marcha de la base proyectan la generación de diez (10) nuevos puestos de trabajo que se sumarán a la nómina promedio existente.-----

Plazos de instalación, puesta en funcionamiento

SEGUNDA: El monto que se establece en la Cláusula precedente, estará destinado a financiar las inversiones previstas en la Cláusula **SEXTA** en un plazo de ejecución de tres (3) años, contados a partir de la fecha de vigencia del presente Convenio.-----

TERCERA: LA PROVINCIA vende, cede y transfiere, a valor promocional de acuerdo a lo establecido en el artículo 13º, inciso d) de la Ley de Promoción Industrial 378 a **LA EMPRESA**, una fracción de tierra identificado con nomenclatura catastral N° 09-21-076-9082-0000, con una superficie de mensura de 23086,38 m², localizado en el área denominada Z1 del Parque Industrial de la Ciudad del Neuquén, de acuerdo al plano de mensura registrado bajo expediente N° 5824-EXPM17890/15 de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.-----

DECRETO N° 0484 /20.-

ANEXO ÚNICO

Según surge de la valuación fiscal actualizada al año 2020, la venta se realizará a un valor promocional de pesos un millón sesenta y seis mil doscientos diecisiete con cuarenta y siete centavos (\$1.066.217,47), el cual será depositado por **LA EMPRESA** en Cuenta Corriente de Rentas Generales de la Provincia del Neuquén N° 100/21, C.B.U. N° 0970022211000001000212, C.U.I.T. N° 30-99906894-0, Sucursal Rivadavia, del Banco Provincia del Neuquén S.A., dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la firma del presente Convenio.-----

Una vez cumplimentado el trámite, **LA EMPRESA** deberá presentar el comprobante de depósito o transferencia, en la Dirección Provincial de Desarrollo y Fortalecimiento Industrial dependiente de la Subsecretaría de Industria del Ministerio de Producción e Industria de la Provincia del Neuquén.-----

CUARTA: En el caso que se produzca el incumplimiento de la obligación de pago en la fecha señalada en la Cláusula **TERCERA**, el deudor quedará legalmente constituido en mora automática, debiéndose agregar a las sumas adeudadas la tasa judicial de interés activa prevista por el Banco Provincia del Neuquén S.A., la cual se devengará desde la fecha de vencimiento del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación de pago hasta su cancelación y efectivo pago.-----

Condiciones específicas

QUINTA: La venta de la tierra estará sujeta a las condiciones que surgen del presente Convenio, las cuales serán incorporadas en la escritura traslativa de dominio y se detallan a continuación:

- a) **LA EMPRESA** no podrá vender, arrendar o transferir la explotación del inmueble objeto del presente, sin el previo consentimiento de **LA PROVINCIA**, ni destinar el inmueble para actividades no previstas en el reglamento del P.I.N. (Decreto N° 1198/72).-----
- b) Previo al otorgamiento del consentimiento por parte de **LA PROVINCIA** para su transferencia a un tercero, **LA EMPRESA** deberá cancelar el total de las deudas municipales y/o provinciales que operen sobre dicho bien.-----
- c) En el caso que **LA EMPRESA** decidiera la venta de la tierra y con la previa autorización referida en el inciso a), deberá otorgar por 90 días opción de compra a **LA PROVINCIA** en igualdad de condiciones.-----
- d) **LA EMPRESA** se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a efectos de cumplir con las normas establecidas por la legislación en el orden Nacional, Provincial y Municipal con el objeto de preservar el medio ambiente de la contaminación y el envilecimiento a que puedan estar sometidas las personas, los bienes, los componentes ambientales y los recursos naturales, como consecuencia de la actividad a desarrollar.-----
- e) **LA EMPRESA** se obliga a someterse al régimen legal que **LA PROVINCIA** dicte para Parques y Áreas Industriales y en forma particular al Reglamento Interno que rige para el Parque Industrial de la Ciudad del Neuquén, integrando el Consorcio de Administración y sometiéndose a sus decisiones.-----

ANEXO ÚNICO

- f) **LA EMPRESA** no podrá levantar construcciones ajenas a la actividad industrial dentro del predio que dispone la misma, sin previa autorización de **LA PROVINCIA**.-----
- g) Respecto del uso futuro del predio otorgado, **LA EMPRESA**, se obliga a resguardar el destino del lote para uso exclusivo del objeto del proyecto que le dio origen o de sufrir una reconversión, la misma deberá encuadrarse en una actividad industrial y sujeta a aprobación de **LA PROVINCIA**.-----

SIXTA: La escritura traslativa de dominio, se otorgará cuando **LA EMPRESA** haya ejecutado la totalidad de las inversiones económicas previstas conforme al proyecto aprobado. Las inversiones económicas serán certificadas de acuerdo al siguiente detalle:

Inversiones a Realizar		Años			TOTALES
		1	2	3	
Activos Fijos	Nave Bunker PH (396 m ²)	\$ 10.216.800,00			\$ 10.216.800,00
	Nave IAN-GAMMA (288 m ²)				
	Nave Laboratorio (96 m ²)	\$ 5.108.400,00			\$ 5.108.400,00
	Nave END (204 m ²)				
Nave Mantenimiento (96 m ²)					
	Oficinas Administrativas/Sala Capacitación/Comedor/Vestuarios/Laboratorio/Pañol (750 m ²)			\$ 9.675.000,00	\$ 9.675.000,00
Capital de Trabajo				\$ 14.999.800,00	\$ 14.999.800,00
TOTALES					\$ 40.000.000,00

El otorgamiento de la escritura traslativa de dominio se encuentra supeditado al previo pago del lote y una vez se haya perfeccionado el título de escritura traslativa de dominio entre el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) y el Gobierno de la Provincia del Neuquén, de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1330/11, Convenio de Cesión Recíproca de Tierras, suscripto el día 20 de abril de 2012 y ratificado mediante Decretos Nros. 1422/12, 1575/12 y 1624/12.-----

Franquicias y beneficios supeditados al estricto cumplimiento de las obligaciones del proponente

SÉPTIMA: **LA PROVINCIA** verificará que las inversiones previstas se produzcan en tiempo y forma, concediéndose a **LA EMPRESA** a partir de la firma del presente Convenio, los siguientes beneficios en el marco de la Ley de Promoción Industrial 378:

- Venta del predio indicado en el presente Convenio según la Ley Provincial 378, artículo 13º, inciso d) y en las condiciones indicadas en las cláusulas **TERCERA** y **CUARTA**.-----

DECRETO N° 0484 /20.-

ANEXO ÚNICO

Obligaciones contraídas por el proponente

OCTAVA: LA EMPRESA presta expresa conformidad para que LA PROVINCIA, a través de los Organismos Provinciales competentes, efectúen cuando lo consideren necesario, las inspecciones técnicas y contables que estime conveniente.-----

NOVENA: LA EMPRESA acepta que estará a su cargo la gestión de los servicios de agua, electricidad y gas natural, debiendo abonar los derechos que correspondan, como así también las deudas existentes a la fecha con las empresas proveedoras de estos servicios.-----

DÉCIMA: En garantía de este Acto, LA PROVINCIA recibe un pagaré en virtud del cual LA EMPRESA se compromete a abonar a LA PROVINCIA la suma de pesos cuatrocientos mil (\$400.000,00), suma que representa el 1% del total de la inversión propuesta, en concepto de garantía según Ley la 378 y el Decreto N° 0785/72. Dicho documento será reintegrado al finalizar el período de beneficios previstos en el presente y habiéndose cumplido todas las obligaciones emergentes del presente Convenio.-----

Sanciones

DÉCIMA PRIMERA: Ante el incumplimiento total o parcial por parte de LA EMPRESA de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Convenio, LA PROVINCIA podrá declarar caducos los derechos y beneficios otorgados a favor de aquella en los términos de las Leyes de Promoción Industrial 378 y de Procedimiento Administrativo 1284, con pérdida de mejoras y sumas abonadas a favor del Estado Provincial.-----

DÉCIMA SEGUNDA: A todos los efectos que hubiere lugar, LA EMPRESA constituye domicilio legal en calle Carlos Pellegrini N° 3425 y LA PROVINCIA en calle Belgrano N° 350 ambos de la ciudad de Neuquén, sometiéndose ambas partes de común acuerdo al Fuero Procesal Administrativo de la Provincia del Neuquén.-----

---- En prueba de conformidad, se firman 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén, a los..... días del mes dede 2020.-----