



Provincia del Neuquén
Las Malvinas son Argentinas

Número:

Referencia: EX-2021-01012653-NEU-DESP#MPI - SOLICITUD PREDIO PIN - EMPRESA WINDLAND S.A-

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2021-01012653-NEU-DESP#MPI del registro del Ministerio de Producción e Industria, vinculado al Expediente de Gestión Documental N° 3310-005385/2004, iniciado por la empresa Mantenimiento S.A., y actualmente continuado por Windland S.A., para acogerse a los beneficios que otorga la Ley Provincial de Promoción Industrial 378; la Ley Orgánica de Ministerios 3190, el Decreto N° 02/19 sustituido por Decreto DECTO-2021-2128-E-NEU-GPN; el Decreto DECTO-2022-853-E-NEU-GPN; y

CONSIDERANDO:

Que la empresa Mantenimiento S.A. solicitó el otorgamiento de un lote en el Parque Industrial de la Ciudad de Neuquén, en el marco de los beneficios que prevé la Ley de Promoción Industrial 378;

Que el motivo de la solicitud fue instalar una base de operaciones de servicios referidos a la reparación y mantenimiento de flota liviana, pesada y sustitución de autopartes de alta productividad;

Que en fecha 03 de marzo de 2005, la entonces Dirección Provincial de Industria y Comercio, a través de Nota N° 013/05, reservó a favor de la empresa, una fracción de tierra aproximadamente de 10.000 m² de superficie, identificada con Matrícula N° 4137, localizada en el Área Gran Industria del Parque Industrial de la Ciudad de Neuquén;

Que en fecha 10 de junio de 2005, la firma Mantenimiento S.A. presenta el Proyecto de Inversión e informa que los datos catastrales del predio arrojan una superficie de 19.168,84 m², diferencia sustancial respecto de la solicitud originaria de 10.000 m², conforme Nomenclatura Catastral 09-23-63-4238-0000 del plano mensura en expediente N° 3796-1928/05 de la Dirección Provincial de Catastro Información Territorial;

Que el 07 de junio de 2012 se procede a efectuar una inspección en el predio reservado a la empresa, constatándose un atraso en las inversiones comprometidas;

Que en fecha 07 de octubre de 2013, se presenta la firma Mantenimiento S.A. y pone a consideración de la Provincia la restitución de 5.000 m² de superficie, respecto de fracción del lote reservado, fundando dicha decisión en la disminución de la demanda de servicios;

Que en fecha 02 de enero de 2014 se agrega informe del lote reservado a Mantenimiento S.A. verificándose

las siguientes obras: control de acceso y guardia de 39 m², galpón de 320 m², depósito de materiales con una superficie aproximada de 450 m² con posibilidad de techado en un 60%, edificio principal de oficinas de unos 170 m²;

Que en fecha 03 de enero de 2014, la entonces Dirección Provincial de Industria, Comercio y Servicios acepta la restitución de 5.000 m² respecto a una parte o fracción del lote reservado a Mantenimiento S.A.;

Que en fecha 27 de mayo de 2015, Mantenimiento S.A. y Windland S.A. solicitan de forma conjunta autorización para que Windland S.A. continúe con el proyecto de inversión en lugar de Mantenimiento S.A. sobre el lote reservado a esta última;

Que en ese sentido, el 24 de septiembre de 2015 la ex Dirección de Industria se manifestó a favor de la propuesta de traspaso, asimismo consideró oportuno avanzar en la formalización de la transferencia de derechos y obligaciones de parte de Mantenimiento S.A. a favor de Windland S.A. y al mismo tiempo establecer las condiciones de venta del lote;

Que en adelante Windland S.A. se presenta como continuadora del Proyecto de Inversión iniciado por Mantenimiento S.A., comprometiéndose a continuar con la actividad desarrollada y agregar actividades complementarias que guardan relación con el alquiler de vehículos pick up, unidades de traslado, y de maquinaria pesada para servicios viales;

Que asimismo Windland S.A. asume la calidad de empleador de la totalidad del personal de Mantenimiento S.A. con su debido registro en AFIP, y del mismo modo toma a su cargo la totalidad de las obligaciones a cumplir o pendientes de cumplimiento de parte de Mantenimiento S.A.;

Que ante tal requerimiento, las áreas de competencia, se expiden manifestando oportuno avanzar con la propuesta de traspaso de Mantenimiento S.A. a Windland S.A.;

Que en ese sentido luce agregado en el expediente físico del Visto Actas de directorio de las empresas, donde se convalida la transmisión de los derechos y obligaciones, de parte de Mantenimiento S.A. a favor de Windland S.A.;

Que la empresa Windland S.A. presenta la valuación de inversiones debidamente certificada por profesional actuante, por un total de pesos ciento ochenta millones trescientos noventa y cinco mil quinientos quince con 15/100 (\$ 180.395.515,15), por una superficie total construida de 2.946,28 m², distribuida en Garita de Acceso Principal: 33,00 m², Oficinas de Administración: 167,00 m², Deposito- Quincho: 506,22 m², Sector de Lavadero: 319,45 m², Sector de Taller – Pintura: 1.920,61 m²;

Que mediante informe de verificación de inversiones se constato que la empresa Windland S.A., se encuentra operativa, habiendo realizado las inversiones necesarias para encontrarse en pleno funcionamiento, haciendo una correcta explotación del lote, habiendo realizado una inversión monetaria superior a la comprometida;

Que de los últimos formularios F.931 de la AFIP presentados por la empresa, se observa que la misma cuenta con un promedio de cuarenta (40) empleados contratados por tiempo indeterminado;

Que en pos del reordenamiento del Parque Industrial de la Ciudad de Neuquén y la regularización de toda empresa que se encuentre ejecutando un proyecto económicamente viable y sustentable, resulta oportuno el dictado de la norma que apruebe el proyecto de inversión, dando por cumplidas las obligaciones al efecto y finalmente se suscriba y apruebe el Convenio que instrumente la adjudicación en venta, pago del valor fiscal y escrituración del predio otorgado en el Parque Industrial de la Ciudad de Neuquén;

Que en ese sentido Windland S.A. se encuentra en condiciones de consolidar su situación en el Parque Industrial, no solo para que se le reconozcan las mejoras realizadas, sino también para que siga invirtiendo y contribuyendo al progreso económico y social de la Provincia;

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

Que ha tomado intervención la Dirección Provincial de Legal y Técnica del Ministerio de Producción e Industria y Fiscalía de Estado;

Que conforme a la Ley Orgánica de Ministerios 3190 y el Decreto N° 02/19 sustituido por Decreto DECTO-2021-2128-E-NEU-GPN, se ha dado intervención al Ministerio de Producción e Industria y a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1°: **APRUÉBASE** el Proyecto de Inversión iniciado por Mantenimiento S.A., CUIT N° 30-70833010-4 y continuado por WINDLAND S.A., CUIT N° 33-70721951-9 y **DECLÁRANSE** cumplidas las inversiones emergentes del mismo.

Artículo 2°: **APRUÉBASE** la transmisión de los derechos y acciones de parte de MANTENIMIENTO S.A., CUIT N° 30-70833010-4, a favor de la firma WINDLAND S.A., CUIT N° 33-70721951-9, respecto del inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-23-063-4239-0000, con una superficie de 14.670,89 m², según plano de mensura registrado bajo expediente N° 8224-EXPM 5178/2018, en la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Artículo 3°: **APRUÉBASE** el tenor del Convenio a suscribir entre la empresa WINDLAND S.A., CUIT N° 33-70721951-9 y LA PROVINCIA, que es parte integrante del presente Decreto como documento **IF-2022-00329350-NEU-DESP#MPI**, donde se establecen las condiciones de adjudicación en venta y escrituración del predio otorgado en el Parque Industrial de la Ciudad de Neuquén y **FACÚLTASE** al Ministro de Producción e Industria y al Secretario de Desarrollo Territorial y Ambiente, a suscribir el mismo en representación de la Provincia.

Artículo 4°: **PROCÉDASE** a otorgar a favor de WINDLAND S.A., CUIT N° 33-70721951-9, la escritura traslativa de dominio del lote individualizado con Nomenclatura Catastral N° 09-23-063-4239-0000, con una superficie de 14.670,89 m² según plano de mensura registrado bajo expediente N° 8224-EXPM 5178/2018, de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Artículo 5°: **AUTORÍZASE** a WINDLAND S.A., CUIT N° 33-70721951-9, a realizar la escrituración en forma particular con la Escribana Luz María Dolores CARULLI, del Registro Notarial N° 2 de la Ciudad de Neuquén. El Notario interviniente deberá transcribir la Cláusula 4° del Convenio. El otorgamiento de la escritura traslativa de dominio se encuentra supeditado al previo pago del lote conforme a la Valuación Fiscal actualizada. Los costos que demande realizar la escritura traslativa de dominio correrán por cuenta de la empresa.

Artículo 6°: El presente decreto será refrendado por el señor Ministro de Producción e Industria y el señor Ministro Jefe de Gabinete.

Artículo 7°: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese

