



Provincia del Neuquén
Las Malvinas son Argentinas

Número:

Referencia: EX-2022-00125373- -NEU-DESP#MPI - EMPRESA EDUARDO OSVALDO RODRÍGUEZ S.R.L.-

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2022-00125373- -NEU-DESP#MPI, del registro del Ministerio de Producción e Industria, vinculado al expediente de Gestión Documental N° 4381-000875/13, iniciado por la empresa Eduardo Osvaldo Rodríguez S.R.L., C.U.I.T. N° 30-70819648-3, para acogerse a los beneficios que otorga la Ley Provincial de Promoción Industrial 378; la Ley Orgánica de Ministerios 3190, el Decreto DECTO-2021-2128-E-NEU-GPN, que sustituye el Decreto N° 0002/19, Decreto DECTO-2022-869-E-NEU-GPN y el Decreto DECTO-2021-820-E-NEU-GPN de delimitación del P.I.N; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 0305/19, se aprobó el proyecto de inversión presentado por la empresa Eduardo Osvaldo Rodríguez S.R.L, en el marco de la Ley Provincial de Promoción Industrial 378;

Que por medio de la norma referida en párrafo anterior, se estableció el cronograma de inversiones y condiciones específicas para el desarrollo del proyecto, así como la venta de un lote identificado con nomenclatura catastral N° 09-19-070-1508-0000, plano de mensura N° 7424- EXPM 00191/16, de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, con una superficie de 78.592,52 m², localizado en el sector Z1 Norte del Parque Industrial de la Ciudad de Neuquén;

Que en los términos de la cláusula tercera del Convenio precitado, la empresa cumplimentó el pago del valor de la tierra, por un monto total de pesos un millón trescientos quince mil trescientos treinta y siete con noventa y nueve centavos (\$ 1.315.337,99);

Que de acuerdo al convenio suscripto entre la Provincia y la empresa Eduardo Osvaldo Rodríguez S.R.L., la inversión presentada por la empresa ascendía a la suma de pesos doscientos diecisiete millones quinientos mil (\$217.500.000,00);

Que de acuerdo a la documentación aportada por la empresa, la inversión actualizada asciende a la suma de pesos mil doscientos cuarenta y ocho millones ochocientos mil cuatrocientos setenta y siete con treinta y ocho centavos (\$1.248.800.477,38) entre obra civil e instalaciones y mejoras realizadas en el terreno;

Que de acuerdo a los formularios F.931 de la AFIP actuales, la empresa cuenta con una nómina promedio de doscientos cuarenta y dos (242) empleados contratados por tiempo indeterminado;

Que mediante informe de verificación de inversiones, se constató que la empresa Eduardo Osvaldo Rodríguez S.R.L., se encuentra operativa, realizando el deslinde, mensura, relleno, nivelación del terreno y demás inversiones necesarias para encontrarse en funcionamiento, haciendo una correcta y extensiva explotación del lote, habiendo realizado una inversión monetaria superior a la comprometida oportunamente en el convenio suscripto entre las partes;

Que con el objeto de cumplimentar lo requerido y proceder a la escritura traslativa de dominio del lote, surge que la empresa se encuentra libre de inhibiciones y de deudas con el fisco provincial;

Que obra el Visto Bueno del Subsecretario de Industria y tomó debida intervención la Dirección Provincial de Legal y Técnica del Ministerio de Producción e Industria;

Que conforme a la Ley Orgánica de Ministerios 3190, el Decreto DECTO-2021-2128-E-NEU-GPN, que sustituye el Decreto N° 0002/19 y el Decreto DECTO-2022-869-E-NEU-GPN, 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

D E C R E T A :

Artículo 1°: **DECLÁRANSE CUMPLIDAS** las obligaciones emergentes del Convenio suscripto el día 09 de abril de 2019, entre la Provincia y la empresa Eduardo Osvaldo Rodríguez S.R.L., C.U.I.T. N° 30-70819648-3, aprobado oportunamente mediante Decreto N° 0305/19.

Artículo 2°: **PROCÉDASE** a otorgar la escritura traslativa de dominio a favor de la empresa Eduardo Osvaldo Rodríguez S.R.L., C.U.I.T. N° 30-70819648-3, del lote identificado con nomenclatura catastral N° 09-19-070-1508-0000, plano de mensura N° 7424- EXPM 00191/16, de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, superficie 78.592,52 m², localizado en el sector Z1 Norte del Parque Industrial de la Ciudad de Neuquén. El otorgamiento de la escritura traslativa de dominio se encuentra supeditada a la transferencia 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 3°: **AUTORÍZASE** a la empresa Eduardo Osvaldo Rodríguez S.R.L., C.U.I.T. N° 30-70819648-3, a realizar la escrituración en forma particular en la Escribanía Mabellini Carlos Alberto, titular del Registro Notarial N° 8 de la Ciudad de Neuquén. Los costos que demande realizar la escritura traslativa de dominio correrán por cuenta de la empresa.

Artículo 4°: **INCORPÓRASE** a la escritura traslativa de dominio las condiciones detalladas 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 noventa (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 de Neuquén, integrando el Consorcio de Administración y sometiéndose a sus decisiones.

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**.

Artículo 5º: El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros de Producción e Industria y Jefe de Gabinete.

Artículo 6º: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.