



Provincia del Neuquén
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Número:

Referencia: EX-2020-00091875- -NEU-DESP#MPI - AUTORIZA TRANSFERENCIA INMUEBLES - EMPRESA SAFIAR S.R.L. -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2020-00091875- -NEU-DESP#MPI, del registro del Ministerio de Producción e Industria, vinculado al Expediente de Gestión Documental N° 8441-000019/2018, iniciado por señor Carlos Maximiliano Yamil Colinas Manzur; para acogerse a los beneficios que otorga la Ley de Promoción Industrial 378; los Decretos N° 1198/72 y DECTO-2021-820-E-NEU-GPN de creación, aprobación del Reglamento y Delimitación del P.I.N.; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 2311/74, se aceptó la propuesta presentada por el señor Carlos Colinas dentro del régimen de la Ley de Promoción Industrial 378, para la instalación de una fábrica de carpas, de acuerdo al proyecto técnico-económico sobre cuya base la Secretaría de COPADE, elaboró su informe;

Que en el mencionado Decreto se dispone acordar los beneficios de la Ley 378 en su artículo 13° incisos a), b) y c) para la exención de impuestos e inciso d) para la venta de la tierra necesaria en el Parque Industrial de la ciudad de Neuquén;

Que oportunamente se aprobó el convenio suscripto entre la Provincia del Neuquén y el señor Carlos Colinas, al tiempo que se otorgó en venta a este último, los lotes G2 y G3 de la manzana G del sobrante lote oficial N° 3, denominado S32 de una superficie de 5.713,79 m², por un valor de pesos cinco con ocho centavos (\$5,08) el metro cuadrado (m²);

Que a la fecha los inmuebles son identificados con nomenclaturas catastrales Nros.: 09-23-063-1476-0000, lote 2, manzana G, superficie 2.963,72 m² y 09-23-063-1575-0000, lote 3, manzana G, superficie 2.750,00 m²;

Que mediante Decreto N° 1371/76, se transfiere a Expo Camping S.A., los derechos y obligaciones que le fueran otorgados al señor Carlos Colinas, en el marco de la Ley de Promoción Industrial 378 y sus decretos reglamentarios;

Que mediante Escritura Pública N° 66 de Escribanía General de Gobierno, de fecha 21 de diciembre de 1976, la Provincia del Neuquén vende a Expo Camping S.A., los inmuebles anteriormente identificados;

Que en fecha 13 de marzo de 2008, Expo Camping S.A., vende al señor Pablo Oscar Inda, los inmuebles

mencionados, instrumentando la operación a través de Escritura N° 98, del Registro de Contratos Públicos N° 12 de la ciudad de Neuquén;

Que el día 11 de diciembre de 2009, el señor Pablo Oscar Inda vende los inmuebles al señor Horacio Nicolás González, instrumentado a través de Escritura N° 176 del Registro de Contratos Públicos N° 12, de la ciudad de Neuquén;

Que en fecha 26 de mayo de 2017, el señor Horacio Nicolás González, con boleto de compraventa vende los inmuebles a la señora Tais Silvina Colinas, instrumentado a través de Escritura N° 176, del Registro de Contratos Públicos N° 12, de la ciudad de Neuquén;

Que el día 7 mayo de 2019, a través de escritura N° 164 del Registro de Contratos Públicos N° 12, de la ciudad de Neuquén, el señor Horacio Nicolás González vende los inmuebles a: Tais Silvia Colinas, Carlos Maximiliano Yamil Colinas Manzur y a Diego Sayi Jeremías Colinas;

Que en dicho acto la señora Tais Silvina Colinas, cede y transfiere en forma gratuita a favor de Diego Sayi Jeremías Colinas y Carlos Maximiliano Yamil Colinas Manzur las dos terceras partes indivisas de los derechos y acciones que le corresponden sobre los inmuebles, objeto del acto por el mencionado boleto de compraventa;

Que el día 3 de diciembre de 2018, se requiere ante la Dirección Provincial de Desarrollo y Fortalecimiento Industrial, autorización para que la empresa SAFIAR S.R.L., pueda operar sobre los lotes;

Que a estos últimos efectos la empresa SAFIAR S.R.L., realiza su presentación manifestando ser una empresa constructora y desarrollista de la ciudad de Neuquén, cuya principal actividad comercial es la construcción de obras (propias y de terceros) y emprendimientos inmobiliarios (edificios oficina y multivivienda);

Que los inmuebles serán destinados a la construcción de la base logística, operativa y comercial de la empresa SAFIAR S.R.L.;

Que las actividades mencionadas ut supra, se encuadran dentro del reglamento vigente del Parque Industrial de la ciudad de Neuquén, que fuera aprobado por Decreto N° 1198/72;

Que mediante Disposición DI-2020-1-E-SIND#MPI, se autoriza a la empresa SAFIAR S.R.L., CUIT N° 30-71373570-8, a operar de conformidad a su actividad comercial, en los inmuebles identificados con nomenclaturas catastrales Nros.: 09-23-063-1476-0000, lote 2, manzana G, con una superficie de 2.963,72 m² y 09-23-063-1575-0000, lote 3, manzana G, superficie 2.750,00 m², ubicados en el Parque Industrial Este de la ciudad de Neuquén;

Que en fecha 6 de marzo de 2023, la empresa SAFIAR S.R.L., solicita se autorice la escrituración de los inmuebles antes mencionados;

Que por todo lo expuesto corresponde el dictado de la norma correspondiente;

Que habiendo dado intervención a la Dirección Provincial de Legal y Técnica del Ministerio de Producción e Industria y no habiendo realizado observaciones, se dio continuidad al trámite correspondiente;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1°: AUTORÍZASE la transferencia de los inmuebles identificados con nomenclaturas catastrales

Nros.:09-23-063-1476-0000, lote 2, manzana G, superficie 2.963,72 m² y 09-23-063-1575-0000, lote 3, manzana G, superficie 2.750,00 m², ubicados en el Parque Industrial Este de la ciudad de Neuquén, a favor de la empresa SAFIAR S.R.L., CUIT N° 30-71373570-8 y a **ESCRITURAR** en forma particular en la Escribanía Nicolás Guillermo MONZANI, titular del Registro Notarial N° 6, de la ciudad de Neuquén.

Artículo 2°: La autorización otorgada en el artículo 1°, quedará condicionada a la incorporación en la escritura traslativa de dominio de las siguientes condiciones:

- 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 Parque Industrial del Neuquén (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 contara con la previa autorización referida en el inciso a) de la presente cláusula, deberá otorgar por el plazo de noventa (90) días, la 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 vigente para los parques y áreas industriales y a las que dicte LA PROVINCIA sobre estas actividades y en forma particular al Reglamento Interno que rige para el Parque Industrial 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 de la presente autorización o de sufrir una reconversión, la misma deberá encuadrarse en una actividad industrial y sujeta a aprobación de LA PROVINCIA.

Artículo 3°: El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Producción e Industria.

Artículo 4°: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.