

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO I

Capítulo I- DEL SECTOR APÍCOLA Y AGROALIMENTARIO

Artículo 1º. - Entiéndase como "Producto de la colmena" a la Miel, definida como el producto alimenticio generado principalmente por la actividad de la abeja melífera, a partir del néctar de las flores o de las secreciones procedentes de partes vivas de las plantas o de excreciones de insectos succionadores de plantas, que las abejas recogen, transforman, combinan con sustancias específicas propias, almacenan y dejan madurar en los panales de la colmena. Entiéndase como "Subproductos de la colmena", a aquellos que no siendo Miel, también son generados por la actividad natural de la abeja dentro de la colmena, como el polen, propóleos, cera, jalea real y apitoxina, entre otros. Esta enumeración de subproductos, no es taxativa y podrá la Autoridad de Aplicación, incorporar otros nuevos y que provengan del avance propio de la actividad apícola. Entiéndase como actividades relacionadas al "Sector Agroalimentario" a aquellas comprendidas en los sectores de transformación de las materias primas, principalmente de origen vegetal (agricultura), animal (ganadería), pesca, mineral, forestal, fúngico (perteneciente o relativo a los hongos), para obtener productos elaborados como alimentos y bebidas para el consumo humano encuadrados en el Código Alimentario Argentino (CAA), y productos para consumo animal regidos por el organismo competente. Se incluyen dentro del concepto, las fases de transporte, recepción, almacenamiento, procesamiento, empaque, conservación, logística, distribución y servicios conexos, relacionado directamente con la industria agroalimentaria pampeana.

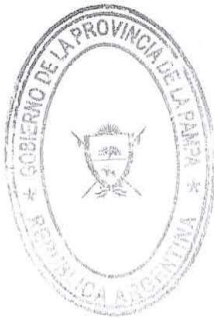
Capítulo II - DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 2º. - El Ministerio de la Producción, en su carácter de Autoridad de Aplicación del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico" arbitrará las medidas necesarias para generar un área de desarrollo agroalimentario, promoviendo:

- a) Facilidades de pago para adquirir inmuebles, con y sin mejoras;
- b) Venta directa, alquiler, alquiler con opción a compra, y/o concesión de inmuebles para la radicación, uso y funcionamiento de personas humanas o jurídicas afines al "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico";
- c) Llamado a convocatoria de proyectos para su radicación en el Parque, en cualquiera de las modalidades de adjudicación de inmuebles, que determine esta reglamentación;
- d) Prestación de servicios comunes en forma directa o mediante concesión, contratación y/o acuerdos;
- e) Prestación de asistencia técnica;
- f) Prestación del servicio de promoción y/o publicidad del Parque.

Artículo 3º. - La Autoridad de Aplicación, determinará, a través de sus distintas dependencias, los lineamientos y las formalidades que se establezcan para la adjudicación de inmuebles, pudiendo celebrar Convenios con asociaciones afines a las actividades del Parque Apícola y Agroalimentario, universidades, cámaras industriales o de comercio y municipios, para colaborar con las actividades que contribuyan con el

///.-



[Handwritten signature]

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

desarrollo del mismo.

Capítulo III: DE LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE INMUEBLES

Artículo 4º.- Los inmuebles de uso disponible se concederán en forma onerosa o gratuita, directamente a personas humanas o jurídicas, conforme el sistema y condiciones de adjudicación y financiación que se determine por esta reglamentación. Podrá efectuarse la adjudicación de inmuebles:

- a.- Sin mejoras. El precio de venta será determinado por el Tribunal de Tasaciones.
- b.- Con mejoras, que comprende la transferencia del derecho de dominio sobre la tierra y del derecho de dominio indiviso sobre las obras de infraestructura y bienes que posea la parcela, conforme valores que fije el Tribunal de Tasaciones contemplando las mejoras realizadas en el mismo.

Artículo 5º.- A los efectos del artículo anterior, los solicitantes, deberán cumplimentar ante la Dirección de Desarrollo Industrial dependiente de la Subsecretaría de Industria, Comercio y PyMEs, del Ministerio de la Producción, o el organismo que en el futuro la reemplace, las condiciones generales que a continuación se enumeran, sin perjuicio que por Resolución fundada de la Autoridad de Aplicación, puedan ampliarse o limitarse:

1) Presentar proyecto, en el formato de formulario que la Administración General determine, que contemple la realización de las actividades según definición del artículo 1º de la presente reglamentación y la normativa vigente, municipal, provincial y/o nacional, según corresponda.

2) Las personas jurídicas deberán presentar copia autenticada del contrato constitutivo, estatutos y reglamentos, junto con sus modificaciones inscriptas ante los organismos de contralor y acta de designación de autoridades vigentes. De la documentación presentada, deberá surgir indefectiblemente que el o los signatarios tienen representación suficiente como para realizar la misma y obligar a la entidad oferente.

Deberán acompañarse las constancias que acrediten fehacientemente la inscripción en el ente competente respecto del control de constitución de la persona jurídica de que se trate.

3) Acreditar domicilio especial en la Provincia a los efectos del cumplimiento de la presente reglamentación.

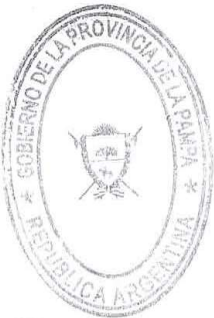
4) No poseer inhabilitaciones y/o gravámenes e interdicciones, que afecten a las entidades y los miembros de sus órganos directivos o a las personas humanas interesadas.

5) Acreditar cumplimiento de las obligaciones fiscales provinciales. La reglamentación podrá establecer, excepciones, para el caso que el deudor acuerde la cancelación de las mismas, en la forma, plazos y garantías que se juzguen convenientes y suficientes.

6) Tener plena capacidad legal según las disposiciones del Código Civil y Comercial y demás normas vigentes. En caso de personas jurídicas, los miembros que integran los órganos directivos, no deben haber sido condenados por delitos económicos, ni encontrarse inhabilitados o inhabilitados.

7) Certificado de Libre Deuda Alimentario, según Ley Nº 2201, de las personas humanas y de todo el Directorio de los miembros del órgano directivo de las personas jurídicas.

8) Cumplimentar con la presentación correspondiente ante la Secretaría de
///.-





República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//3.-

Ambiente y Cambio Climático, en los términos exigidos por la Ley Provincial N° 3195.

9) Cumplimentar la totalidad de las obligaciones establecidas en la presente reglamentación y en las demás exigibles como consecuencia de la particularidad de la actividad a desarrollar en el proyecto.

10) Los solicitantes deberán reunir condiciones económicas y técnicas y la generación de empleo local.

11) Plano visado por la Municipalidad de General Pico.

Artículo 6°.- Los inmuebles se concederán conforme al siguiente procedimiento:

1) Permiso de Uso Temporal: Se entiende por "Permiso de Uso Temporal" al préstamo gratuito del inmueble por el plazo determinado, con el objeto que se cumpla con las condiciones generales, bajo apercibimiento de su restitución a la Provincia, mediante la siguiente tramitación:

1.a) Aprobación por parte de la Comisión Administradora del Parque: mediante formulario de solicitud de parcela, "Consulta Previa", se presentarán las solicitudes a la Comisión Administradora, la que analizará el encuadre de la actividad y los requerimientos de superficie a los fines de determinar una localización tentativa.

1.b) Dictamen: A los efectos de conceder uno o varios inmuebles, la Dirección de Desarrollo Industrial, emitirá un dictamen técnico respecto de la presentación del Formulario de Solicitud de Parcela, "Consulta Previa", el que deberá ser favorable, conforme a la presente normativa y aquella que a estos efectos dicte el Ministerio de la Producción.

1.c) Luego de ello, la Autoridad de Aplicación podrá otorgar, a través del correspondiente acto administrativo, el Permiso de Uso Temporal para la posesión del inmueble, por un plazo de hasta CIENTO OCHENTA (180) días, con posibilidad de renovación por el mismo plazo, por única vez. De manera excepcional y debidamente fundada, la Autoridad de Aplicación podrá conceder una prórroga adicional extraordinaria, ante casos que así lo justifiquen, mediante Resolución fundada.

Vencido dicho plazo: 1) Habiendo cumplimentado las condiciones generales, se seguirá el procedimiento determinado para la "Adjudicación por venta". 2) No habiendo cumplimentado las condiciones generales, la persona adjudicataria deberá restituir el inmueble, pudiendo retirar maquinarias y todo otro elemento que haya incorporado al predio. En relación a las mejoras adheridas a la propiedad, quedarán a favor de la Provincia, sin derecho a reclamo.

2): Adjudicación por venta:

2.a) Aprobación por parte de la Comisión Administradora del Parque: mediante formulario de solicitud de parcela, "Consulta Previa", se presentarán las solicitudes a la Comisión Administradora, la que analizará el encuadre de la actividad y los requerimientos de superficie a los fines de determinar una localización tentativa.

2.b) Dictamen: A los efectos de conceder uno o varios inmuebles, la Dirección de Desarrollo Industrial emitirá un dictamen técnico respecto de la presentación del Formulario "Consulta Previa", el que deberá ser favorable, conforme a la presente normativa y aquella que a estos efectos dicte el Ministerio de la Producción, pudiendo solicitar información adicional sobre el proyecto que contribuya a un mejor análisis del mismo;

2.c) Intervención del Tribunal de Tasaciones de la Provincia fijando el precio de
///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//4.-

venta de el/los inmuebles/s;

2.d) Suscripción de Contrato de Compra Venta: El dominio de las parcelas será otorgado en forma onerosa a personas humanas o jurídicas, y su venta deberá ser aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en condiciones generales.

La Autoridad de Aplicación podrá otorgar la posesión del inmueble una vez suscripto el Contrato de Compra Venta y con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública.

2.e) Firma de Escritura Traslativa de Dominio: cumplimentadas las inversiones comprometidas, iniciada la actividad y verificado por parte de la Dirección de Desarrollo Industrial, el plazo y las condiciones estipuladas en el Contrato de Compraventa, se labrará el Acta de Puesta en Marcha correspondiente, con el fin de que se proceda a escriturar el inmueble a favor de la persona adjudicataria.

3).- Adjudicación gratuita: La Autoridad de Aplicación podrá adjudicar parcelas en forma gratuita únicamente a Organismos del Estado Provincial, Municipal o Nacional, Sociedades con participación Estatal, o a entidades sin fines lucro, debidamente reconocidas, cuando así lo requiera la conveniencia del funcionamiento y el desarrollo integral del Parque y se acredite la vinculación directa de la actividad con sus objetivos institucionales.

Dicha adjudicación deberá disponerse en forma excepcional, previo dictamen técnico y jurídico, mediante acto administrativo fundado que justifique la procedencia y el interés público de la medida.

3.a) Aprobación por parte de la Comisión Administradora del Parque: mediante formulario de solicitud de parcela "Consulta Previa" se presentarán las solicitudes a la Comisión Administradora, la que analizará el encuadre de la actividad y los requerimientos de superficie a los fines de determinar una localización tentativa.

3.b) Dictamen: A los efectos de conceder uno o varios inmuebles, la Dirección de Desarrollo Industrial emitirá un Dictamen técnico respecto de la presentación del Formulario "Consulta Previa", el que deberá ser favorable, conforme a la presente normativa y aquella que a estos efectos dicte el Ministerio de la Producción, pudiendo solicitar información adicional sobre el proyecto que contribuya a un mejor análisis del mismo;

3.c) Intervención del Tribunal de Tasaciones de la Provincia;

3.d) Suscripción de Contrato de Adjudicación Gratuita: El dominio de las parcelas será otorgado en forma gratuita a personas humanas o jurídicas, y su adjudicación deberá ser aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las condiciones generales, con dictamen favorable del proyecto productivo emitido por la Autoridad de Aplicación a través de la Subsecretaría de Industria, Comercio y PyMEs.

La Autoridad de Aplicación podrá otorgar la posesión del inmueble una vez suscripto el Contrato de Adjudicación Gratuita y con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública.

3.e) Firma de Escritura Traslativa de Dominio: cumplimentadas las inversiones comprometidas, iniciada la actividad y verificado por parte de la Dirección de Desarrollo Industrial, el plazo y las condiciones estipuladas en el Contrato de Adjudicación Gratuita, se labrará el Acta de Puesta en Marcha correspondiente, con el fin de que se

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//5.-

proceda a escriturar el inmueble a favor de la persona adjudicataria.

4).- Alquiler:

4.a) Aprobación por parte de la Comisión Administradora del Parque: mediante formulario de solicitud de parcela "Consulta Previa" se presentarán las solicitudes a la Comisión Administradora, la que analizará el encuadre de la actividad y los requerimientos de superficie a los fines de determinar una localización tentativa.

4.b) Dictamen: A los efectos de autorizar el alquiler de uno o varios inmuebles, la Dirección de Desarrollo Industrial, emitirá el dictamen técnico respecto de la presentación del Formulario de Consulta Previa", el que deberá ser favorable, conforme a la presente normativa y aquella que a estos efectos dicte el Ministerio de la Producción, pudiendo solicitar información adicional sobre el proyecto que contribuya a un mejor análisis del mismo.

4.c) Intervención Tribunal de Tasaciones: Se dará intervención al Tribunal de Tasaciones de la Provincia, quién fijará el valor de alquiler, contemplando para ello, únicamente las mejoras realizadas en el mismo sin considerar las obras de infraestructura que se hubiesen efectuado en el Parque.

4.d) Suscripción del Contrato de Alquiler: La posesión del inmueble será otorgado a la persona locataria, al momento de suscripción del Contrato de Alquiler, el cual deberá ser aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las condiciones generales, con dictamen favorable del proyecto productivo emitido por la Autoridad de Aplicación a través de la Subsecretaría de Industria, Comercio y PyMEs.

Vencido el tiempo de locación, y en caso de no renovarse, la persona adjudicataria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones que lo recibió.

5).- Alquiler con opción de compra:

5.a) Aprobación por parte de la Comisión Administradora del Parque: mediante formulario de solicitud de parcela "Consulta Previa" se presentarán las solicitudes a la Comisión Administradora, la que analizará el encuadre de la actividad y los requerimientos de superficie a los fines de determinar una localización tentativa.

5.b) Dictamen: A los efectos de autorizar el alquiler con opción a compra de uno o varios inmuebles, la Dirección de Desarrollo Industrial, emitirá el Dictamen técnico respecto de la presentación del Formulario de Consulta Previa", el que deberá ser favorable, conforme a la presente normativa y aquella que a estos efectos dicte el Ministerio de la Producción, pudiendo solicitar información adicional sobre el proyecto que contribuya a un mejor análisis del mismo.

5.c) Intervención Tribunal de Tasaciones: Se dará intervención al Tribunal de Tasaciones de la Provincia, quién fijará el valor de alquiler y venta, contemplando para ello, únicamente las mejoras realizadas en el mismo sin considerar las obras de infraestructura que se hubiesen efectuado en el Parque.

5.d) Suscripción del Contrato de Alquiler con Opción de Compra: La posesión del inmueble será otorgado a la persona locataria, al momento de suscripción del Contrato de Alquiler con Opción de Compra, el cual deberá ser aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las condiciones generales, con Dictamen favorable del proyecto productivo emitido por la Autoridad de Aplicación a través de la Subsecretaría de Industria, Comercio

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//6.-

y PyMEs.

Vencido el tiempo de locación, manifestada la opción de compra por parte de la persona adjudicataria, previo dictamen técnico favorable de la Dirección de Desarrollo Industrial, se podrá proceder a escriturar el inmueble a su favor.

5.e) Firma de Escritura Traslativa de Dominio: habiendo hecho uso de la opción de compra por parte de la persona solicitante, cumplimentadas las inversiones comprometidas, iniciada la actividad y verificado por parte de la Dirección de Desarrollo Industrial, el plazo y las condiciones estipuladas en el Contrato suscrito, se labrará el Acta de Puesta en Marcha correspondiente, con el fin de que se proceda a escriturar el inmueble a favor de la persona adjudicataria.

Artículo 7°.- La Escritura Pública traslativa de Dominio del inmueble será realizada por intermedio de la Escribanía General de Gobierno, haciéndose constar expresamente:

- 1) El ramo industrial correspondiente a actividades propias del sector agroalimentario, conforme a las finalidades establecidas por la Ley N° 2441 y el uso específico al que se destinará el predio.
- 2) La prohibición de modificar el destino por el cual fue acordada la adjudicación de la parcela, sin expresa y documentada autorización de la Autoridad de Aplicación.
- 3) Que previo a todo acto jurídico a celebrar por el titular del inmueble con terceros, se deberá contar expresamente con la Autorización de la Autoridad de Aplicación;
- 4) Que, en caso de cese definitivo de la actividad, suspensión de la misma por un plazo superior a NOVENTA (90) días corridos, o cambio de destino del bien sin autorización de la Autoridad de Aplicación, el propietario estará obligado a proceder a la venta del inmueble al valor que determine el Tribunal de Tasaciones, conforme a las condiciones dispuestas por la Ley N° 2441 y su Decreto Reglamentario.

Artículo 8°.- La persona usuaria, titular del inmueble adquirido bajo alguna de las formas establecidas en el artículo 6° del presente Anexo, podrá disponer del mismo y/o gravarlo con derechos reales, con las siguientes limitaciones: a) Las previstas en la Ley N° 2441 y la presente reglamentación, b) Autorización previa de la Autoridad de Aplicación, c) Las restricciones expresamente indicadas en la Escritura Traslativa de Dominio.

Capítulo IV- DEL ALQUILER DE INMUEBLES

Artículo 9°.- Cuando el inmueble sea de titularidad de la Provincia, podrá celebrarse un contrato de alquiler y/o alquiler con opción de compra, mediante adjudicación directa. El canon locativo tendrá carácter promocional y será determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, o por la Autoridad de Aplicación conforme pautas objetivas de valoración establecidas por Resolución fundada. En lo pertinente, resultará de aplicación el procedimiento previsto en el artículo 6°, punto 4) "Alquiler" y punto 5) "Alquiler con opción de compra".

Artículo 10.- Cuando una persona usuaria, titular de un inmueble, no pudiese continuar con el desarrollo de la actividad productiva ocupando la totalidad del bien, y se verificase la existencia de capacidad ociosa, sin existir paralización de actividades, podrá solicitar autorización para destinar el inmueble a alquiler temporal,

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

///7.-

exclusivamente para actividades comprendidas en el régimen de la Ley N° 2441. La solicitud deberá presentarse ante la Autoridad de Aplicación, acompañando los antecedentes productivos y técnicos que justifiquen la imposibilidad de continuar con el proyecto en la totalidad del inmueble. Su procedencia será evaluada mediante dictamen técnico previo, jurídico y autorizado por Resolución fundada, fijándose en la misma las condiciones mínimas conforme a la normativa vigente, que deberá contener el contrato de alquiler a celebrar entre las partes. El canon locativo tendrá carácter promocional y será determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, o por la Autoridad de Aplicación conforme pautas objetivas de valoración establecidas por Resolución fundada. Una vez celebrado el contrato entre las partes, el mismo deberá ser aportado ante la Dirección de Desarrollo Industrial.

CAPÍTULO V
DE ALTERACIONES DE PROYECTO - CESE DE ACTIVIDAD- ALQUILER
EXEPCIONAL:

Artículo 11.- Los inmuebles adquiridos conforme a lo establecido en el artículo 6° del Anexo I deberán destinarse exclusivamente al uso de las personas usuarias y las actividades aprobadas oportunamente, salvo autorización expresa de la Autoridad de Aplicación en el marco del artículo 10 del presente anexo. El traslado, la modificación de la estructura o condiciones de la empresa que se hubieren tenido en cuenta al momento de la adjudicación, o cualquier otra causa que afecte su permanencia en el Parque, sin autorización expresa de la Autoridad de Aplicación, podrá dar lugar, mediante el acto administrativo pertinente, a la declaración de **CAMBIO DE CONDICIONES o DESTINO DEL BIEN**, con las consecuencias previstas en el artículo 13 del presente Anexo, sobre cese de la actividad definitiva.

Artículo 12.- Cuando el titular del inmueble no pudiese continuar con la actividad productiva para la cual fue adjudicada la parcela, podrá solicitar, con carácter excepcional por DOCE (12) meses, autorización para destinar el inmueble a alquiler temporal, exclusivamente para actividades comprendidas en el régimen de la Ley N.º 2441.

La solicitud deberá presentarse ante la Autoridad de Aplicación, acompañando los antecedentes productivos y técnicos que justifiquen la imposibilidad de continuar con el emprendimiento. Su procedencia será evaluada mediante dictamen técnico previo, jurídico y autorizada por Resolución fundada, fijándose en la misma las condiciones mínimas conforme a la normativa vigente, del contrato de alquiler que será celebrado posteriormente por el titular del inmueble. El canon locativo tendrá carácter promocional y será determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, o por la Autoridad de Aplicación conforme pautas objetivas de valoración establecidas por Resolución fundada. Una vez celebrado el contrato entre las partes, el mismo deberá ser aportado ante la Dirección de Desarrollo Industrial.

Vencido el plazo autorizado, sin reanudarse la actividad productiva, la Autoridad de Aplicación podrá:

- 12.a) autorizar, por única vez y por igual término, la prórroga del alquiler.
- 12.b) declarar el cese definitivo de la actividad y disponer que el titular proceda a

///.-



[Handwritten signature]

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//8.-

la venta del inmueble conforme el procedimiento previsto en el artículo 15.

Artículo 13.- Dada la paralización de actividades por un plazo superior a NOVENTA (90) días o cualquier otra causa que afecte la permanencia en el Parque del adquirente, la Autoridad de Aplicación iniciará el procedimiento sumarial pertinente a los fines de determinar el CESE DE LA ACTIVIDAD DEFINITIVO, intimándolo como primera medida, para la puesta en funcionamiento del emprendimiento. Transcurrido el plazo de SESENTA (60) días corridos sin que se acredite la reactivación de la actividad, se dictará el acto administrativo que determine el CESE DE LA ACTIVIDAD DEFINITIVO.

Artículo 14.- Las decisiones administrativas que en este capítulo se determinan podrán ser recurridas, conforme los recursos previstos en la N.J.F. N° 951 y su Decreto Reglamentario N° 1684/79.

Artículo 15.- Encontrándose firme el acto administrativo que establece CAMBIO DE CONDICIONES O DESTINO DEL BIEN o EL CESE DE ACTIVIDAD DEFINITIVO, se procederá a valorar el inmueble, obligándose al titular a proceder a su venta conforme los valores que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, contemplando únicamente las mejoras realizadas en el mismo sin considerar las obras de infraestructura que se hubiesen efectuado en el Parque, teniendo prioridad de compra el siguiente orden:

- 1) La Provincia, quien podrá proceder a su adjudicación y/o transmisión del bien, de conformidad a lo dispuesto en el Capítulo III del presente.
- 2) Consortio de personas usuarias
- 3) Una persona usuaria de otra/s parcela/s ubicada/s en el Parque.
- 4) Cualquier otro interesado.

Artículo 16.- Para la venta del inmueble, conforme lo dispuesto por el Artículo anterior desde una persona usuaria a cualquier tercero, siempre deberá intervenir la Autoridad de Aplicación, quien deberá autorizarla por acto administrativo, aprobando la actividad que se desarrollará en el inmueble y el respectivo Contrato a celebrarse entre las partes. A tales efectos, se adoptará el procedimiento dispuesto en el artículo 5° del Anexo I al presente Decreto.

Artículo 17.- Producida la venta, la persona usuaria está obligada a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio del inmueble, bajo las condiciones dispuestas en los artículos 7° y 8° del Anexo I del presente Decreto. Los gastos de escrituración serán a cargo de las partes signatarias. En caso de negativa del titular de suscribir la escritura traslativa de dominio será pasible de responder por daños y perjuicios, conforme la obligación dispuesta en el artículo 1018 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Capítulo VI - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 18.- Establécese que el recupero por las ventas de inmuebles, el cobro de expensas, multas, prestación de servicios comunes, alquileres y todo otro recupero que se efectuó por la implementación del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", deberá imputarse al "Fondo para el Desarrollo de Parques Industriales", que a sus efectos se creó mediante Ley N° 3603, Presupuesto
///.-



[Handwritten signature]

DONAR ORGANOS
ES SALVAR VIDAS

"EL RIO ATUEL TAMBIEN
ES PAMPEANO"

"AÑO 2026 - A 50 AÑOS DEL
GOLPE DE ESTADO, DEMOCRACIA
PARA SIEMPRE"



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//9.-

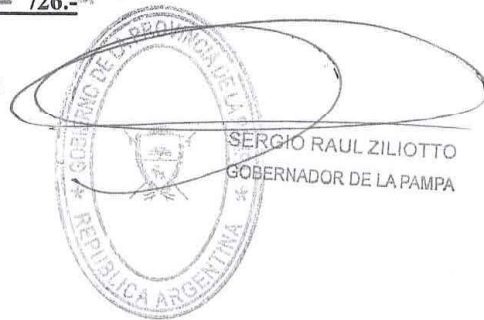
General de la Administración Pública Provincial.

Artículo 19.- Las cuestiones no previstas en el presente Reglamento podrán ser resueltas mediante acto fundado por la Autoridad de Aplicación.

77 **ANEXO I - DECRETO N° 1301 /26.-**
ar




Val. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION





República Argentina

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO II

MODELO DE ACTA DE PERMISO DE USO TEMPORAL

En la Ciudad de Santa Rosa, a los ____ días del mes de ____ del año ____, entre el Gobierno de la provincia de La Pampa, representado en este acto por ____ D.N.I. N° ____ en su carácter de autoridad competente conforme a lo dispuesto en la Ley N° 2441 y su modificatoria Ley N° 2789 y su Decreto Reglamentario, y que fuera autorizada a la suscripción de la presente mediante Resolución N° ____, constituyendo domicilio legal en el Centro Cívico de la ciudad de Santa Rosa, de la provincia de La Pampa en adelante "EL COMODANTE" y por la otra ____ D.N.I. N° ____ con domicilio en ____, en adelante "EL COMODATARIO", se ha resuelto celebrar el presente "Permiso de uso temporal" gratuito del bien inmueble identificado catastralmente como: ____, de propiedad CIENTO POR CIENTO (100%) de la Provincia, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula ____, del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", en el marco de la Ley N° 2441 y su modificatoria Ley N° 2789, su Decreto Reglamentario y el Expediente N° ____ / ____, sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES: Que mediante Resolución N° ____ dictada, en el marco del Expediente N° ____, se resolvió ceder en carácter de "Permiso de uso temporal", a "EL COMODATARIO" el uso del inmueble cuya nomenclatura catastral es: ____ del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", de conformidad con el punto 1) del artículo 6° del Anexo I, del Decreto N° ____, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Que "EL COMODATARIO" recibe de conformidad a partir de la fecha el inmueble citado, en carácter gratuito, libre de ocupantes y sin oposición de terceros, reconociendo que "EL COMODANTE" es propietario legítimo del mismo.-----

SEGUNDA: El INMUEBLE deberá destinarse exclusivamente a la actividad de ____, conforme lo descripto en el Formulario de Solicitud de Parcela "Consulta Previa", con exclusión de cualquier otra actividad que no fuera autorizada de forma expresa y previa por la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 2441 y normas complementarias.-----
Cualquier variación en la actividad, será causal de rescisión contractual por exclusiva responsabilidad de "EL COMODATARIO".-----

TERCERA: "EL COMODATARIO" asume a partir de la efectiva entrega del permiso de uso, el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones, que eventualmente graven el inmueble; quedando asimismo bajo su exclusiva responsabilidad todo lo concerniente a la seguridad y mantenimiento del predio, como también el cumplimiento de todas las normas y reglamentaciones provinciales y/o municipales urbanísticas, ambientales o de otra índole vinculadas con el mismo y el cumplimiento de todas las exigencias que el "Reglamento de Habitación, Uso y Administración" del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico" determine.-----

CUARTA: "EL COMODATARIO" se compromete a tomar a su cargo y abonar su cuota parte de los gastos y servicios comunes que se originen en el "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", conforme se determine en el Reglamento
///.-





República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

pertinente.-----

QUINTA: El Permiso de uso temporal se otorga por un plazo de CIENTO OCHENTA (180) días. Asimismo, se establece que el presente PERMISO podrá ser renovado de común acuerdo, por única vez y por igual término. Al efecto, "EL COMODATARIO" deberá manifestar en forma fehaciente, al menos TREINTA (30) días corridos antes del vencimiento, su voluntad de renovar la relación contractual, siendo atribución exclusiva de "EL COMODANTE" la de conceder la prórroga descripta.

De manera excepcional y debidamente fundada, la Autoridad de Aplicación podrá conceder una prórroga adicional extraordinaria, ante casos que así lo justifiquen, mediante Resolución fundada. En este plazo y/o su prórroga, "EL COMODATARIO" deberá cumplir con la totalidad de las CONDICIONES GENERALES dispuestas en el artículo 5° del Anexo I del Decreto N° _____, bajo apercibimiento de condición resolutoria.

Vencido dicho plazo sin que haya cumplido con tales requisitos, "EL COMODATARIO" deberá proceder a la restitución del inmueble en forma automática, retirando las maquinarias, equipos y demás bienes muebles incorporados. En cuanto a las mejoras adheridas o edificaciones que hubieran sido autorizadas expresamente por la Autoridad de Aplicación, "EL COMODATARIO" podrá solicitar el reconocimiento de su valor, el cual será determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, considerando únicamente las inversiones efectivamente realizadas, sin incluir obras de infraestructura general del Parque. Dicho valor será reconocido solo si la Autoridad de Aplicación lo considera procedente, atendiendo al cumplimiento de las condiciones del proyecto y a la buena fe de la ocupante. Las mejoras no autorizadas quedarán en beneficio del Estado, sin derecho a compensación, pudiendo además la Autoridad exigir su remoción a cargo de "EL COMODATARIO".

La mora en la restitución se producirá automáticamente, quedando habilitada "EL COMODANTE" para demandar los daños y perjuicios que el incumplimiento de "EL COMODATARIO" genere.

SEXTA: En todos los casos en que "EL COMODATARIO" esté obligado a restituir el inmueble y no lo hiciere, deberá abonar a "EL COMODANTE" la suma de UNA (1) unidad fija (UF) por cada día de demora, en la entrega de la cosa, con más los daños y perjuicios ocasionados. En ningún caso, "EL COMODATARIO" tendrá derecho a indemnización alguna. La unidad fija, queda establecida en el valor de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) litros de gas oil ultra diesel, de acuerdo a lo que informe el Automóvil Club Argentino, para el combustible dentro de la jurisdicción provincial.-----

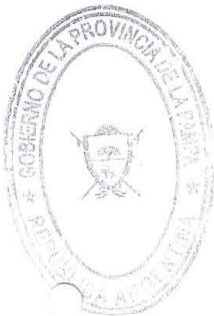
SÉPTIMA: El permiso es absolutamente intransferible y su transgresión se considera especial causal de resolución. Asimismo, no puede "EL COMODATARIO" dar EL INMUEBLE en préstamo aunque sea gratuito, ni permitir su ocupación por terceros, en ningún carácter.-----

OCTAVA: Queda expresamente prohibida la utilización del INMUEBLE para vivienda.

NOVENA: "EL COMODATARIO" se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene, iluminación y estética el INMUEBLE.-----

DÉCIMA: "EL COMODATARIO" es única y directa empleadora y responsable de su personal, siendo a su exclusivo cargo todas las obligaciones relacionadas con el mismo. Es a su cargo exclusivo el cumplimiento de todas las leyes laborales, sociales y previsionales aplicables en la materia como también el pago de todo su personal, permanente o transitorio, que no tendrá con la Provincia de La Pampa vínculo

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//3.-

ni relación alguna.-----
"EL COMODATARIO" se obliga a mantener indemne a la Provincia de La Pampa por todo reclamo, mediación, conciliación obligatoria o demanda judicial o extrajudicial, que se le efectúe, relacionados con el personal a su cargo.-----

DÉCIMA PRIMERA: "EL COMODATARIO" responde ante "EL COMODANTE" por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que la utilización del INMUEBLE o la actuación de "EL COMODATARIO", sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con este PERMISO, pudieran ocasionar tanto en bienes de la Provincia, como de terceras personas.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Para todas las comunicaciones y/o notificaciones que las partes decidieran cursarse, las mismas constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento de este PERMISO y "EL COMODATARIO" también en el INMUEBLE objeto del presente permiso de uso precario, tales comunicaciones y/o notificaciones se tendrán por válidas. Los domicilios así constituidos podrán ser modificados siempre dentro del ámbito de la ciudad de Santa Rosa provincia de La Pampa, mediante comunicación escrita realizada por medio fehaciente.-----

DÉCIMA TERCERA: Para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Rosa con renuncia expresa de todo otro fuero y/o jurisdicción que les pudiese corresponder.-----

Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, las partes firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio.

ANEXO II - DECRETO N° 1301/26.

Ar-mjm



Vet. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION



SERGIO RAUL ZILIOOTTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO III

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Santa Rosa Provincia de La Pampa a los ____ días del mes de ____ de ____ entre el Gobierno de la provincia de La Pampa, representada en este acto por ____ D.N.I. N° ____ en su carácter de autoridad competente conforme a lo dispuesto en la Ley N° 2441 y su modificatoria N° 2789 y su Decreto Reglamentario, domiciliado en el Tercer Piso de Casa de Gobierno, en adelante denominada "VENDEDORA"; y ____ D.N.I. N° ____, domiciliada en ____, en adelante "COMPRADORA", en el marco de la Ley N° 2441, su Decreto Reglamentario y el Expediente N° ____ / ____, celebran el presente Contrato de Compraventa sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La "VENDEDORA", vende a la "COMPRADORA" y ésta ACEPTA, un inmueble, cuya nomenclatura catastral es: ____ del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", con todo lo plantado, edificado y adherido al suelo y en el estado en que se encuentren, libres de ocupantes y/o cosas.-----

SEGUNDA: Esta venta está sujeta a condición y se realiza en un todo de acuerdo con la Ley N° 2441, su Decreto Reglamentario y normas complementarias por el precio total de PESOS ____ (\$ ____), que será abonado de la siguiente forma:-----

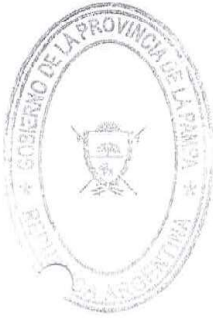
TERCERA: En este acto la VENDEDORA entrega a la COMPRADORA la posesión libre de ocupantes del lote vendido. La Escritura Traslativa de Dominio se otorgará ante la Escribanía General de Gobierno cuando el adquirente haya ejecutado y puesto en marcha el proyecto que motivó la adjudicación y venta de la/s parcela/s, con cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 2441, su Decreto Reglamentario y normas complementarias.-----

CUARTA: La COMPRADORA se compromete a cumplimentar fielmente las leyes, decretos y resoluciones que sean aplicables al "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico". El lote adquirido será destinado a la instalación de ____, en un todo conforme a lo actuado por Expediente N° ____ / ____, no pudiéndole dar otro destino ni explotarlo para ningún otro fin.-----

La puesta en marcha deberá efectuarse dentro de ____ meses de suscripto el presente contrato y los puestos de trabajo se deben ocupar contemplando la priorización de contratación de personal oriundo y/o residente de la provincia de La Pampa, salvo personal especializado que no se encuentre en la Provincia. Asimismo, deberá dar fiel cumplimiento a la propuesta de favorecer el desarrollo regional, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones socio-económicas de la población en general y contemplando la propuesta de desarrollo de proveedores locales, durante el término del presente CONTRATO.-----

QUINTA: La COMPRADORA se compromete a tomar a su cargo y abonar su cuota parte de los gastos y servicios comunes que se originen en el "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", conforme se determine en el reglamento pertinente.-----

SEXTA: Los impuestos, tasas y contribuciones sobre el inmueble vendido estarán a cargo de la COMPRADORA desde la fecha del presente contrato. Los gastos de escrituración serán soportados por la COMPRADORA en la proporción que por ley
///.-





República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

///2.-

corresponda.-----

SÉPTIMA: La VENDEDORA se obliga a suscribir la Escritura Traslativa de Dominio una vez que se haya rubricado el Acta de Puesta en Marcha, por el cual se aprueba el cumplimiento por parte de la COMPRADORA de los requisitos exigidos.-----

OCTAVA: La COMPRADORA recibe de conformidad en este acto la posesión del bien objeto del presente contrato, en buen estado de uso y conservación y está obligada a poner toda diligencia en la conservación de la cosa y sus dependencias, siendo responsable de todo deterioro que estas sufran por su culpa o la de terceros y por accidente, caso fortuito o fuerza mayor.-----

NOVENA: Queda expresamente prohibido a la COMPRADORA ceder total o parcialmente por cualquier título el presente contrato.-----

DÉCIMA: Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato, comunicando a la otra fehacientemente de su voluntad en dicho sentido con una anticipación de TREINTA (30) días.-----

DÉCIMA PRIMERA: El incumplimiento de cualquiera de las restantes cláusulas del presente contrato da derecho a LA VENDEDORA a rescindir el presente contrato de pleno derecho.-----

DÉCIMA SEGUNDA: En cualquiera de los casos en que sea rescindido el presente contrato, lo abonado hasta dicha fecha por LA COMPRADORA será considerado como precio de locación del inmueble, teniendo sólo derecho a que se le reintegren las sumas que excedan lo que normal y habitualmente se pagaría por aquel.-----

DÉCIMA TERCERA: En todos los casos en que LA COMPRADORA está obligada a restituir el inmueble y no lo hiciere en el plazo de SETENTA Y DOS (72) horas, deberá abonar a LA VENDEDORA la suma de UNA (1) unidad fija (UF) por cada día de demora, en la entrega de la cosa, con más los daños y perjuicios ocasionados. En ningún caso, LA COMPRADORA tendrá derecho a indemnización alguna. La unidad fija, queda establecida en el valor de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) litros de gas oil ultra diesel, de acuerdo a lo que informe el Automóvil Club Argentino, para el combustible dentro de la jurisdicción provincial. Asimismo, durante el período en que el inmueble no haya sido restituido deberá la COMPRADORA hacerse cargo del pago de expensas a la cantidad de "X" correspondientes al de actividades paralizadas.-----

DÉCIMA CUARTA: Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio especial en los indicados al comienzo del presente Contrato, los que subsistirán para los respectivos sucesores a título universal o singular. Toda modificación de domicilio deberá ser notificada fehacientemente. Cualquier controversia relacionada con la presente contratación, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Rosa, haciendo expresa renuncia de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar, y fecha antes indicado.

ANEXO III - DECRETO N° 1301-726.-



Vol. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION

SERGIO RAUL ZILIO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO IV

MODELO DE CONTRATO DE ADJUDICACIÓN GRATUITA

En la ciudad de Santa Rosa, a los ____ días del mes de ____ del año ____ entre el Gobierno de la provincia de La Pampa, representado en este acto por ____ D.N.I. N° ____ en su carácter de autoridad competente conforme a lo dispuesto en la Ley N° 2441, y su Decreto Reglamentario, con domicilio en ____ de la ciudad antes citada, en adelante "EL ADJUDICANTE" por una parte, y representada por ____ D.N.I. N° ____ con domicilio en ____ de la ciudad de ____ en adelante "EL ADJUDICATARIO" por la otra parte; celebran el presente Contrato de ADJUDICACIÓN GRATUITA, de Parcela del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico" en el marco de la Ley N° 2441, su Decreto Reglamentario y el Expediente N° ____ / ___, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ADJUDICANTE cede en uso gratuito a partir de la suscripción del presente, un inmueble designado catastralmente como ____, sito en el "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", provincia de La Pampa, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula _____

SEGUNDA: EL ADJUDICATARIO, deberá utilizar el inmueble únicamente para ____, quedando expresamente prohibido darle un fin diferente al autorizado.-----

TERCERA: EL ADJUDICATARIO está obligado a efectuar la puesta en marcha del Proyecto promovido en el plazo de ____ meses a contar a partir de la suscripción del presente, con todos los requisitos de radicación. Vencido dicho plazo sin que haya cumplido con tales requisitos, el contrato quedará rescindido de pleno derecho, debiendo restituir el inmueble de forma inmediata en el mismo estado de conservación en que lo recibió.-----

CUARTA: EL ADJUDICANTE autorizará, mediante acto fundado, la escrituración traslativa de dominio una vez verificado el cumplimiento integral de las obligaciones asumidas por el ADJUDICATARIO y siempre que se mantengan las condiciones que justificaron la adjudicación gratuita.-----

QUINTA: EL ADJUDICATARIO recibe en este acto la posesión administrativa del bien objeto del presente contrato, en buen estado de uso y conservación, comprometiéndose a mantenerlo en tales condiciones y a responder por todo deterioro que no derive del uso normal o del paso del tiempo.-----

SEXTA: Queda expresamente prohibido a EL ADJUDICATARIO ceder total o parcialmente el presente contrato o permitir el uso del inmueble por terceros, cualquiera sea el título o modalidad, sin previa autorización expresa de la Autoridad de Aplicación.-----

SÉPTIMA: A partir de la vigencia del presente, serán a cargo de EL ADJUDICATARIO todos los gastos, tasas, impuestos y servicios que correspondan al inmueble, así como los eventuales costos derivados de su mantenimiento.-----

OCTAVA: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas facultará a EL ADJUDICANTE a rescindir de pleno derecho el presente contrato, mediante acto administrativo fundado, sin derecho del ADJUDICATARIO a reclamo o indemnización alguna.-----

NOVENA: En caso de rescisión o finalización del presente contrato, EL ADJUDICATARIO podrá retirar las mejoras no adheridas al inmueble, maquinarias, -----

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

equipos y otros bienes muebles de su propiedad.

Las mejoras adheridas de carácter permanente quedarán en beneficio del inmueble, salvo que la Autoridad de Aplicación considere que son desmontables y autorice su retiro.

En caso de que las mejoras permanentes hayan sido autorizadas previamente por la Autoridad de Aplicación y no pudieran ser retiradas, EL ADJUDICATARIO tendrá derecho a una compensación económica, cuyo valor será determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de La Pampa.

DÉCIMA: En todos los casos en que EL ADJUDICATARIO está obligado a restituir el inmueble y no lo hiciere en el plazo de SETENTA Y DOS (72) horas, deberá abonar a EL ADJUDICANTE la suma de UNA (1) unidad fija (UF) por cada día de demora en la entrega de la cosa, con más los daños y perjuicios ocasionados. En ningún caso, EL ADJUDICATARIO tendrá derecho a indemnización alguna.

La unidad fija, queda establecida en el valor de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) litros de gas oil ultra diesel, de acuerdo a lo que informe el Automóvil Club Argentino, para el combustible dentro de la jurisdicción provincial. Asimismo, durante el período en que el inmueble no haya sido restituido deberá el COMPRADOR hacerse cargo del pago de expensas a la cantidad de "X" correspondientes al de actividades paralizadas.

DÉCIMA PRIMERA: EL ADJUDICANTE fija su domicilio en el arriba indicado y EL ADJUDICATARIO constituye domicilio especial a los fines contractuales en _____ de la ciudad de Santa Rosa, Provincia de La Pampa, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que fueren necesarias.

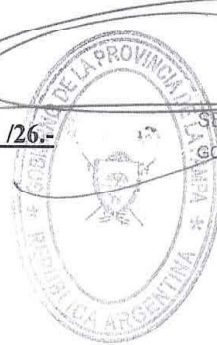
DÉCIMA SEGUNDA: En caso de controversia, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de La Pampa con asiento en la Ciudad de Santa Rosa, renunciando expresamente a cualquier otro fuero.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha antes indicados.

ANEXO IV - DECRETO N° 1301/26.-
ar



Vet. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION



SERGIO RAUL ZILLOTTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO V

MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER

En la ciudad de Santa Rosa Provincia de La Pampa a los ____ días del mes de ____ de ____ entre el Gobierno de la provincia de La Pampa, representada en este acto por _____ D.N.I. N° _____ en su carácter de autoridad competente conforme a lo dispuesto en la Ley N° 2441, y su Decreto Reglamentario, domiciliado en el Tercer Piso de Casa de Gobierno, en adelante denominado "LA LOCADORA"; y _____, D.N.I. N° _____, domiciliado en _____, en adelante "LA LOCATARIA", en el marco de la Ley N° 2441, su Decreto Reglamentario y el Expediente N° ____/____, celebran el presente Convenio sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- "LA LOCADORA", da a título de alquiler a "LA LOCATARIA" y ésta ACEPTA expresamente, el inmueble designado catastralmente como _____ sito en el Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico, provincia de La Pampa, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula _____, con todo lo plantado, edificado y adherido al suelo y en el estado en que se encuentren, libres de ocupantes y/o cosas, conforme lo establecido por la Ley N° 2441 y su modificatoria N° 2789, y su Decreto reglamentario y sus modificatorias.

SEGUNDA: DESTINO.- "LA LOCATARIA" deberá dar el destino de _____, no pudiéndole dar otro destino ni explotarlo con fines distintos a los expresamente autorizados por la Autoridad de Aplicación.

TERCERA: PLAZO.- El plazo de este Contrato es de _____ meses a contar desde la suscripción del presente, venciendo en consecuencia el día ____/____/____. El mismo podrá prorrogarse de común acuerdo por un plazo igual al original, bajo las mismas condiciones definidas en el contrato inicial y mediante resolución fundada de la Autoridad de Aplicación.

Al vencimiento del plazo final, "LA LOCATARIA" deberá restituir inmediatamente el inmueble a "LA LOCADORA".

CUARTA: CANON.- El canon locativo será mensual y anticipado. El importe será de PESOS _____ (\$ _____), ajustable semestralmente, conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por INDEC o el que la Autoridad de Aplicación designe y deberá abonarse entre los días UNO (1) y DIEZ (10) de cada mes, a partir de la suscripción del Contrato.

QUINTA: PAGO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- Durante la vigencia del alquiler, "LA LOCATARIA" toma a su cargo el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven el predio entregado en alquiler.

SEXTA: USO Y GOCE DEL INMUEBLE.- "LA LOCADORA" garantiza a "LA LOCATARIA" el uso y goce pacífico y continuo del inmueble, sin perjuicio del derecho de inspección previsto en la cláusula OCTAVA.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE "LA LOCATARIA".- Vencido el plazo del alquiler, deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que fue entregado, salvo el desgaste natural por el uso y el paso del tiempo. "LA LOCATARIA" deberá conservar y mantener el inmueble en buen estado y solo podrá efectuar mejoras o modificaciones previa autorización escrita de "LA LOCADORA".

Se diferencian las mejoras en:

a) **Mejoras removibles:** las que pueden retirarse sin afectar la integridad del inmueble (instalaciones desmontables, maquinarias, equipos). Éstas podrán ser retiradas por "LA LOCATARIA".



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

LOCATARIA" al vencimiento o resolución del contrato, siempre que al hacerlo reponga las condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad, y sin perjuicio de la responsabilidad por daños.

b) **Mejoras adheridas:** las obras de carácter permanente o que queden adheridas al suelo (construcciones, dependencias, galpones, fundaciones) solo serán admitidas si fueron autorizadas expresamente por "LA LOCADORA".

En caso de terminación del contrato, las mejoras adheridas autorizadas quedarán en propiedad del Estado provincial, sin perjuicio de que "LA LOCATARIA" tenga derecho a percibir una compensación por aquellas inversiones no removibles que resulten acreditadas y valoradas conforme al procedimiento siguiente: 1. la valoración será practicada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia; 2. la compensación se liquidará tomando en cuenta únicamente el valor de las mejoras autorizadas y comprobadas, deduciendo deterioros por uso, 3. El pago de la compensación estará sujeto a retenciones por deudas pendientes a cargo de "LA LOCATARIA" (expensas, impuestos y demás).

c) Si las mejoras adheridas no fueron previamente autorizadas por escrito, "LA LOCADORA" podrá exigir su remoción a costa de "LA LOCATARIA" o proceder a valorarlas y descontar su importe de las garantías o retenciones, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

Los daños y perjuicios derivados de caso fortuito o fuerza mayor serán asumidos por "LA LOCATARIA" mientras dure el contrato, quien deberá notificar fehacientemente a "LA LOCADORA" dentro de las SETENTA Y DOS (72) horas de producido el hecho.

OCTAVA: RESPONSABILIDAD.- "LA LOCADORA" en ningún caso será responsable por indemnizaciones de ningún tipo, daño material, físico o moral, que pudieran sufrir, los empleados, los ocupantes o visitantes de los inmuebles entregados en alquiler o propiedades linderas o vecinas, producidos, entre otros, por cualquier persona, cosas o terceros (por ejemplo robo o incendio) con referencia y/o en perjuicio de las personas y/o bienes y enseres de "LA LOCATARIA", quedando expresamente convenido que dichos riesgos lo son a exclusivo cargo de esta última. "LA LOCADORA" queda facultada, previo aviso, a realizar inspecciones en el inmueble a fin de controlar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por "LA LOCATARIA".-

NOVENA: "LA LOCATARIA" se compromete a cumplimentar fielmente las Leyes, Decretos y Resoluciones que sean aplicables al "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico". El lote adquirido será destinado a la instalación de _____ en un todo conforme a lo actuado por Expediente N° _____ no

pudiéndole dar otro destino ni explotarlo para ningún otro fin. La puesta en marcha deberá efectuarse dentro de _____ meses de suscripto el presente contrato. "LA LOCATARIA" se compromete a tomar a su cargo y abonar su cuota parte de los gastos y servicios comunes que se originen en el "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", conforme se determine en el Reglamento pertinente.-----

DÉCIMA: INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR "LA LOCATARIA".- a) Incumplimientos en el Pago del Canon: El mero incumplimiento del pago del canon dentro del plazo convenido constituye en mora automática al locatario, quien deberá afrontar un interés punitivo diario de acuerdo a la tasa fijada en el Código Fiscal de la provincia. La falta de pago de DOS (2) cuotas correspondientes al canon pactado como asimismo, el incumplimiento en los planes de puesta en marcha de la actividad dentro de los plazos convenidos, dará derecho a LA LOCADORA a resolver el contrato de alquiler en forma automática, y a exigir la inmediata restitución de la parcela y el desalojo del inmueble, sin perjuicio del reclamo

///.-



S.G.G.
[Handwritten signature]

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//3.-

por los daños y perjuicios ocasionados.-----
DÉCIMA PRIMERA: OPCIONES DE "LA LOCATARIA" A LA CONCLUSIÓN DEL CONTRATO.- Dentro de los SESENTA (60) días previos al vencimiento del contrato de locación, LA LOCATARIA deberá optar por:

1. Solicitar prórroga de alquiler del inmueble.
2. No ejercer la opción, restituyendo el bien en el estado de uso y conservación recibido a la conclusión del contrato de alquiler conforme condiciones dispuestas en la cláusula SÉPTIMA.

Transcurrido el plazo sin manifestación expresa, se entenderá desistida la opción sin más trámite.-----

DÉCIMA SEGUNDA: En caso de que "LA LOCATARIA" no restituya el inmueble dentro del plazo de SETENTA Y DOS (72) horas, deberá abonar a "LA LOCADORA" la suma equivalente a UNA (1) unidad fija (UF) por cada día de demora, sin perjuicio de los daños y perjuicios ocasionados.

La UF se establece en DOSCIENTOS CINCUENTA (250) litros de gas oil ultra diesel, conforme al valor informado por el Automóvil Club Argentino. Asimismo, durante el período en que el inmueble no haya sido restituido deberá la COMPRADORA hacerse cargo del pago de expensas a la cantidad de "X" correspondientes al de actividades paralizadas.

DÉCIMA CUARTA: SEGURO. "LA LOCATARIA" deberá contratar y mantener vigente un seguro contra todo riesgo sobre el inmueble, acreditando su vigencia ante "LA LOCADORA".-----

DÉCIMA QUINTA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS.- Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio especial en los indicados al comienzo del presente Contrato, los que subsistirán para los respectivos sucesores a título universal o singular. Toda modificación de domicilio deberá ser notificada fehacientemente. Para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Rosa, con renuncia expresa de todo otro fuero y/o jurisdicción que les pudiere corresponder.

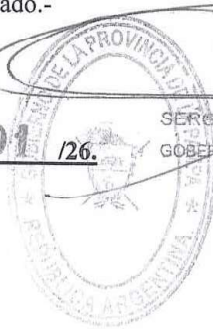
En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha antes indicado.-

ANEXO V - DECRETO N° 1301 /26.
ar



Vet. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION

SERCIO RAUL ZILLOTTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO VI

MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA

En la ciudad de Santa Rosa Provincia de La Pampa a los ____ días del mes de ____ de ____ entre el Gobierno de la provincia de La Pampa, representada en este acto por _____ D.N.I. N° _____ en su carácter de autoridad competente conforme a lo dispuesto en la Ley N° 2441, y su Decreto Reglamentario, domiciliado en el Tercer Piso de Casa de Gobierno, en adelante denominado "LA LOCADORA"; y _____, D.N.I. N° _____, domiciliado en _____, en adelante "LA LOCATARIA", en el marco de la Ley N° 2441 y su modificatoria Ley N° 2789, su Decreto Reglamentario y el Expediente N° ____/____, celebran el presente Convenio sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- "LA LOCADORA", da a título de alquiler con opción a compra a "LA LOCATARIA" y ésta ACEPTA expresamente, el inmueble designado catastralmente como _____ sito en el Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico, provincia de La Pampa, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula _____, con todo lo plantado, edificado y adherido al suelo y en el estado en que se encuentren, libres de ocupantes y/o cosas, conforme lo establecido por la Ley N° 2441 y su Decreto reglamentario y sus modificatorias.

SEGUNDA: DESTINO.- "LA LOCATARIA" deberá dar el destino de _____, no pudiéndole dar otro destino ni explotarlo con fines distintos a los expresamente autorizados por la Autoridad de Aplicación.

TERCERA: PLAZO.- El plazo de este Contrato es de _____ meses a contar desde la suscripción del presente, venciendo en consecuencia el día ____/____/____. El mismo podrá prorrogarse por única vez y de común acuerdo por un plazo igual al original, bajo las mismas condiciones definidas en el contrato inicial, y mediante resolución fundada de la Autoridad de Aplicación.

Al vencimiento del plazo final, "LA LOCATARIA" optará por:

a) restituir inmediatamente el inmueble a "LA LOCADORA";

b) comprarlo y adquirir, en consecuencia, su dominio, de conformidad a la opción de compra que se contempla en el presente.

Durante la vigencia del Contrato, "LA LOCATARIA" podrá ejercer en cualquier momento la opción de compra, previa verificación del cumplimiento de las condiciones generales establecidas en el Decreto Reglamentario de la Ley N° 2441.

CUARTA: CANON.- El canon locativo será mensual y anticipado. El importe será de PESOS _____ (\$ _____), ajustable semestralmente, conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por INDEC o el que la Autoridad de Aplicación designe y deberá abonarse entre los días UNO (1) y DIEZ (10) de cada mes, a partir de la suscripción del Contrato.

QUINTA: PAGO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- Durante la vigencia del alquiler, "LA LOCATARIA" toma a su cargo el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven el predio entregado en alquiler.

SEXTA: USO Y GOCE DEL INMUEBLE.- "LA LOCADORA" garantiza a "LA LOCATARIA" el uso y goce pacífico y continuo del inmueble, sin perjuicio del derecho de inspección previsto en la cláusula OCTAVA.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE "LA LOCATARIA".- En caso de no ejercer la opción de compra, deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que fue entregado, ///.-



República Argentina

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

salvo el desgaste natural por el uso y el paso del tiempo. "LA LOCATARIA" deberá conservar y mantener el inmueble en buen estado y solo podrá efectuar mejoras o modificaciones previa autorización escrita de "LA LOCADORA".

Se diferencian las mejoras en:

a) **Mejoras removibles:** las que pueden retirarse sin afectar la integridad del inmueble (instalaciones desmontables, maquinarias, equipos). Estas podrán ser retiradas por "LA LOCATARIA" al vencimiento o resolución del contrato, siempre que al hacerlo reponga las condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad, y sin perjuicio de la responsabilidad por daños.

b) **Mejoras adheridas:** las obras de carácter permanente o que queden adheridas al suelo (construcciones, dependencias, galpones, fundaciones) solo serán admitidas si fueron autorizadas expresamente por "LA LOCADORA".

En caso de terminación del contrato y siempre que "LA LOCATARIA" no haga uso de la opción de compra, las mejoras adheridas autorizadas quedarán en propiedad del Estado provincial, sin perjuicio de que "LA LOCATARIA" tenga derecho a percibir una compensación por aquellas inversiones no removibles que resulten acreditadas y valoradas conforme al procedimiento siguiente: 1. la valoración será practicada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, 2. la compensación se liquidará tomando en cuenta únicamente el valor de las mejoras autorizadas y comprobadas, deduciendo deterioros por uso, 3. el pago de la compensación estará sujeto a retenciones por deudas pendientes a cargo de "LA LOCATARIA" (expensas, impuestos y demás).

c) Si las mejoras adheridas no fueron previamente autorizadas por escrito, "LA LOCADORA" podrá exigir su remoción a costa de "LA LOCATARIA" o proceder a valuar y descontar su importe de las garantías o retenciones, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

Los daños y perjuicios derivados de caso fortuito o fuerza mayor serán asumidos por "LA LOCATARIA" mientras dure el contrato, quien deberá notificar fehacientemente a "LA LOCADORA" dentro de las SETENTA Y DOS (72) horas de producido el hecho.

OCTAVA: RESPONSABILIDAD.- "LA LOCADORA" en ningún caso será responsable por indemnizaciones de ningún tipo, daño material, físico o moral, que pudieran sufrir los empleados, los ocupantes o visitantes de los inmuebles entregados en alquiler con opción a compra o propiedades linderas o vecinas, producidos, entre otros, por cualquier persona, cosas o terceros (por ejemplo robo o incendio) con referencia y/o en perjuicio de las personas y/o bienes y enseres de "LA LOCATARIA", quedando expresamente convenido que dichos riesgos lo son a exclusivo cargo de esta última. "LA LOCADORA" queda facultada, previo aviso, a realizar inspecciones en el inmueble a fin de controlar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por "LA LOCATARIA".

NOVENA: "LA LOCATARIA" se compromete a cumplimentar fielmente las leyes, decretos y resoluciones que sean aplicables al "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico". El lote adquirido será destinado a la instalación de _____ en un todo conforme a lo actuado por Expediente N° _____ no

pudiéndole dar otro destino ni explotarlo para ningún otro fin. La puesta en marcha deberá efectuarse dentro de _____ meses de suscripto el presente contrato. "LA LOCATARIA" se compromete a tomar a su cargo y abonar su cuota parte de los gastos y servicios comunes que se originen en el "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico, conforme se determine en el Reglamento pertinente.-----

DÉCIMA: INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR "LA LOCATARIA".- a) Incumplimientos en el Pago del Canon: El mero incumplimiento del pago del canon dentro del plazo convenido constituye en mora automática al locatario, quien deberá afrontar un interés punitivo diario de acuerdo a la

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//3.-

tasa fijada en el Código Fiscal de la Provincia. La falta de pago de DOS (2) cuotas correspondientes al canon pactado como, asimismo, el incumplimiento en los planes de puesta en marcha de la actividad dentro de los plazos convenidos, dará derecho a LA LOCADORA a resolver el contrato de alquiler en forma automática, y a exigir la inmediata restitución de la parcela y el desalojo del inmueble, sin perjuicio del reclamo por los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA PRIMERA: OPCIONES DE "LA LOCATARIA" A LA CONCLUSIÓN DEL CONTRATO.- Dentro de los SESENTA (60) días previos al vencimiento del contrato de locación, LA LOCATARIA deberá optar por:

1. Adquirir el dominio del inmueble.
2. No ejercer la opción, restituyendo el bien en el estado de uso y conservación recibido a la conclusión del contrato de alquiler conforme condiciones dispuestas en la cláusula SÉPTIMA.

Transcurrido el plazo sin manifestación expresa, se entenderá desistida la opción sin más trámite.

DÉCIMA SEGUNDA: En caso de hacer uso de la opción de compra, previo a la suscripción de la Escritura Traslativa de Dominio, se deberá verificar por parte de la Autoridad de Aplicación, el cumplimiento por parte de "LA LOCATARIA" de la totalidad de los requisitos, CONDICIONES GENERALES, previstos en el Artículo 5° del Anexo I del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2441.

Mientras se instrumente la Escritura Traslativa de Dominio, el presente contrato se prorrogará automáticamente hasta su suscripción y registración en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia.

DÉCIMA TERCERA: En caso de que "LA LOCATARIA" no restituya el inmueble dentro del plazo de SETENTA Y DOS (72) horas, deberá abonar a "LA LOCADORA" la suma equivalente a UNA (1) unidad fija (UF) por cada día de demora, sin perjuicio de los daños y perjuicios ocasionados.

La UF se establece en DOSCIENTOS CINCUENTA (250) litros de gas oil ultra diesel, conforme al valor informado por el Automóvil Club Argentino. Asimismo, durante el período en que el inmueble no haya sido restituido deberá la COMPRADORA hacerse cargo del pago de expensas a la cantidad de "X" correspondientes al de actividades paralizadas.

DÉCIMA CUARTA: OPCIÓN DE COMPRA - PRECIO - FORMA DE PAGO.-

La opción de compra del inmueble puede ser ejercida durante o al finalizar el plazo de locación del inmueble; deberá ser expresa, escrita y previa acreditación del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.

En caso de hacer uso de la opción de compra, la venta estará sujeta a condición y se realiza en un todo de acuerdo con la Ley N° 2441, su Decreto Reglamentario, demás normas complementarias y al precio fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia y modalidades de pago acordadas con la Autoridad de Aplicación.

DÉCIMA QUINTA: SEGURO. "LA LOCATARIA" deberá contratar y mantener vigente un seguro contra todo riesgo sobre el inmueble, acreditando su vigencia ante "LA LOCADORA".

DÉCIMO SEXTA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS.- Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio especial en los indicados al comienzo del presente Contrato, los que subsistirán para los respectivos sucesores a título universal o singular. Toda modificación de domicilio deberá ser notificada fehacientemente. Para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Rosa,

///.-



DONAR ORGANOS
ES SALVAR VIDAS

"EL RIO ATUEL TAMBIEN
ES PAMPEANO"

"AÑO 2026 - A 50 AÑOS DEL
GOLPE DE ESTADO, DEMOCRACIA
PARA SIEMPRE"



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//4.-

con renuncia expresa de todo otro fuero y/o jurisdicción que les pudiere corresponder.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha antes indicado.-

H **ANEXO VI - DECRETO N° 1301 /26.**
ar



[Signature]
VCL. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION



[Signature]
SERGIO RAUL ZILIO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

**ANEXO VII
REGLAMENTO DE HABITACIÓN, USO Y ADMINISTRACIÓN DEL
PARQUE APÍCOLA Y AGROALIMENTARIO PROVINCIAL DE GENERAL
PICO**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I
OBJETO**

Artículo 1º.- Generar un marco normativo para regular la habitación, uso y administración del Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico, en adelante el Parque, a efectos que se cumplan los objetivos establecidos en artículo 1º de la Ley N° 2441.

Artículo 2º.- El presente Reglamento se aplica sobre las personas usuarias del Parque, en adelante personas usuarias, entendidas como todas aquellas personas humanas o jurídicas adjudicatarias de un inmueble adquirido por cualquiera de las formas establecidas en el Capítulo III y Capítulo IV del Anexo I al presente Decreto.

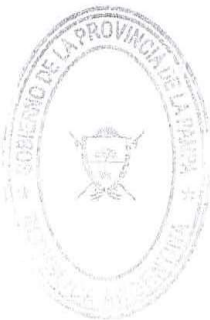
**TÍTULO II
ESTRUCTURA ORGANIZATIVA
CAPÍTULO I
ADMINISTRACIÓN GENERAL**

Artículo 3º.- La Administración General del Parque será ejercida por la Autoridad de Aplicación a través de la Dirección de Desarrollo Industrial o el área que la reemplace en sus funciones, y funcionará bajo las normativas establecidas en el presente Reglamento y en las demás normativas relativas al Parque.

Artículo 4º.- Sus funciones serán, entre otras:

- Establecer los formularios correspondientes (solicitudes de radicación), tales como los de "Consulta Previa", "Evaluación de Proyectos" u otros que se consideren necesarios, a los fines de efectuar el análisis correspondiente para la radicación en el Parque de las personas usuarias;
- Recepcionar las solicitudes de radicación de las personas interesadas a efectos de realizar el análisis correspondiente para la radicación en el Parque y llevar adelante el procedimiento para la adjudicación de inmuebles, establecidos en el Anexo I del presente decreto;
- Autorizar mensuras de unificación y/o subdivisión de parcelas sobre el área total del Parque pudiendo determinar mediante disposición fundada el destino dado a los inmuebles resultantes en caso de requerirse;
- Regular por disposición fundada la colocación de carteles publicitarios y/o señalética en espacios comunes;
- Llevar adelante los procesos de contrataciones inherentes a servicios de uso común, tales como mantenimiento y limpieza, seguridad y cualquier otro que se considere necesario;
- Instrumentar el cobro de expensas comunes y extraordinarias a las personas

///.-



S. G. G.

[Handwritten signature]

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

usuarias;

- Establecer y/o autorizar cuestiones inherentes a retiros a ejes municipales y líneas medianeras;
- Ejercer el monitoreo y control de los procesos de ejecución de inversiones inherentes a la radicación de personas usuarias en el Parque;
- Ejercer el monitoreo y control del cumplimiento del presente Reglamento e iniciar, en caso de incumplimiento, los procedimientos sumariales tendientes a las sanciones respectivas;
- Cualquier otra función que se considere necesaria a los fines de contribuir con el objetivo de la Ley N° 2441 y su Reglamentación.

CAPÍTULO II
COMISIÓN ADMINISTRADORA

Artículo 5°.- La Comisión Administradora estará conformada por un titular y un suplente en representación de las personas usuarias, un titular y un suplente en representación de las organizaciones empresariales, un titular y un suplente en representación de la Municipalidad de General Pico y la persona a cargo de la Dirección de Desarrollo Industrial, quien desempeñará la Dirección Ejecutiva de la Comisión.

Artículo 6°.- Los representantes de las personas usuarias deberán ser electos por mayoría simple, mediante la Asamblea convocada por la Administración General, pudiendo perdurar en sus funciones por hasta DOS (2) años, las cuales serán desempeñadas ad honorem.

Artículo 7°.- Los representantes de las organizaciones empresariales deberán surgir del común acuerdo de las diferentes cámaras y/o asociaciones afines convocadas, e informadas mediante nota formal a la Administración General.

Artículo 8°.- Los integrantes de la Comisión Administradora deberán constituir un domicilio legal y electrónico mediante el envío de un correo electrónico a la casilla de la Dirección de Desarrollo Industrial: desarrolloindustrial@lapampa.gob.ar, en carácter de Declaración Jurada. En este domicilio se tendrán por válidas todas las notificaciones realizadas por la mencionada Dirección.

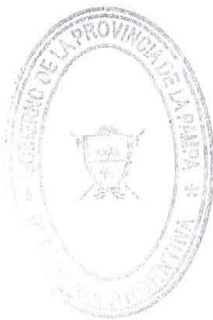
Toda modificación deberá ser informada de manera fehaciente y precisa a la Dirección de Desarrollo Industrial, bajo apercibimiento de considerarse notificados en el domicilio previamente constituido.

En caso de no contar con un domicilio electrónico constituido conforme a lo indicado en los párrafos anteriores, se considerará constituido en la oficina de la Dirección de Desarrollo Industrial a los efectos de las notificaciones que deban cursarse.

Artículo 9°.- La Comisión Administradora tendrá por función analizar el encuadre legal de la actividad, pre aprobar o desestimar la radicación, y, en caso de pre aprobar, sugerir la localización tentativa para los procedimientos establecidos en el Capítulo III del presente reglamento.

Artículo 10.- Conforme lo dispuesto por el artículo 6° del presente reglamento, la aprobación por parte de la Comisión Administradora del Parque de la radicación de una persona usuaria, será otorgada en forma específica en la reunión de

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//3.-

convocatoria efectuada por parte de la Dirección Ejecutiva de la Comisión para el tratamiento de las solicitudes de ingreso.

En caso de que la reunión de la Comisión Administradora, se desarrolle sin que la misma se expida expresamente sobre el/los pedidos/s de radicación, o en el supuesto que no se logre quórum; se tendrá como aprobado tácitamente por la Comisión Administradora del Parque la/s radicaciones de las personas usuarias propuestas. Sin perjuicio de ello, la Dirección Ejecutiva está facultada para posponer o incluso desestimar dicha/s aprobación/s, lo que se dejará constancia en el respectivo Acta de Reunión.

Artículo 11.- Una vez que la Comisión Administradora haya aprobado la radicación de un usuario conforme el precitado artículo, la Administración General podrá reservar una parcela contigua a la adjudicada originalmente, para futuras ampliaciones. Dicha reserva será por un período no mayor a SEIS (6) meses, a contar desde la fecha de adjudicación.

La reserva podrá ser renovada, a pedido de parte, y con autorización de la Administración General. Durante dicho período no estará permitido realizar mejoras en lotes bajo reserva.

Artículo 12.- La Comisión Administradora se reunirá, de manera presencial y/o virtual, para el tratamiento de las solicitudes ingresadas o cualquier otra cuestión que requiera su tratamiento.

Artículo 13.- Las reuniones de la Comisión Administradora serán convocadas por la Dirección Ejecutiva, por iniciativa propia o a sugerencia de cualquiera de los demás integrantes, debiendo notificarse de la convocatoria por lo menos con CINCO (5) días hábiles de anticipación respecto de la fecha fijada para la reunión. La modalidad de dicha reunión será definida por la Administración General.

Artículo 14.- La Comisión Administradora sesionará con TRES (3) integrantes como mínimo, siempre que entre ellos se encuentre la Administración General. Las resoluciones se adoptarán por simple mayoría y en caso de empate, la Administración General tendrá doble voto. Si no hubiera quórum, corresponderá a la Administración General su tratamiento y decisión final.

Artículo 15.- Las reuniones de la Comisión Administradora serán privadas. No obstante, ello, las personas usuarias, podrán ser citadas al solo efecto informativo.

Artículo 16.- La Comisión Administradora deberá llevar un registro de Actas donde se dejará constancia de la asistencia y desarrollo de cada reunión. Cada Acta leída y conformada será firmada por todos los integrantes presentes; todo error será salvado en el acta siguiente. Lo resuelto por la Comisión, será notificado a las personas interesadas, en forma fehaciente mediante "Extracto de Acta" suscrito por la
///.-





República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//4.-

Administración General del Parque.

CAPÍTULO III
DEL CONSORCIO DE PERSONAS USUARIAS DEL PARQUE

Artículo 17. -El Consorcio de Personas Usuarias del Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico, en adelante "El Consorcio", podrá crearse una vez que se hayan adjudicado en venta más del VEINTE POR CIENTO (20%) del total de los inmuebles disponibles y funcionará sin fines de lucro.

Artículo 18. - El Consorcio tendrá las siguientes funciones:

- a) Colaborar con la Administración General en la gestión, mantenimiento y mejoras del Parque;
- b) Representar a las personas usuarias ante la Autoridad de Aplicación;
- c) Proponer mejoras, prioridades de inversión y servicios comunes;
- d) Contribuir con el ordenamiento interno del Parque;
- e) Administrar los recursos que le sean otorgados por aportes de sus miembros, fondos públicos y otros, destinados a inversiones en infraestructura, innovación, y otros.
- f) Actuar como órgano consultivo y operativo en los casos de cesión, transferencia, subrogación u otras modificaciones del uso de los inmuebles.



TÍTULO III

BIENES Y SERVICIOS

CAPÍTULO I

BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y DE PROPIEDAD COMÚN

Artículo 19.- Son bienes de propiedad privada los inmuebles con o sin mejoras que sean de uso exclusivo de las personas usuarias del Parque, conforme a las condiciones de tenencia, establecidas en el Capítulo III y Capítulo IV del Anexo I al presente Decreto.

Artículo 20.- Son bienes de propiedad común todos aquellos sobre los cuales ninguna persona usuaria puede invocar el dominio y/o uso exclusivo, en su título de adquisición, tales como calles vehiculares, peatonales, veredas, accesos, salidas del Parque, playas de estacionamiento ubicadas en zonas comunes, básculas y sistemas de control ubicadas en accesos y salidas del Parque, redes de iluminación, redes cloacales, cañerías, desagües, provisión de agua, bienes muebles y máquinas afectadas a la prestación de servicios comunes, terrenos sobre los cuales se construirán edificios comunes, espacios libres, plazas, torres y líneas de alta tensión, transformadores y tableros generales, cerco perimetral del Parque. La descripción no es taxativa y queda

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//5.-

sujeta a lo que la Autoridad de Aplicación establezca.

CAPÍTULO II

SERVICIOS GENERALES, SECTORIALES y COMUNES

Artículo 21. - Son servicios generales aquellos que son implementados por la Dirección de Desarrollo Industrial o por otros organismos, entes y prestadores, para el uso y/o beneficio de todas las personas usuarias sin excepción, hagan o no uso de los mismos, debiendo ser cargados a prorrata en las expensas comunes. Son ellos, sin perjuicio de los que posteriormente se puedan crear:

- a) Vigilancia diurna y nocturna del Parque;
- b) Servicio de mantenimiento y gestión de equipos y máquinas comunes, por ejemplo, planta de tratamiento de efluentes;
- c) Servicio de mantenimiento, limpieza y reforestación en sectores comunes;
- d) Servicio de provisión de agua, electricidad y gas;
- f) Servicio de corte de pasto y mantenimiento de espacios comunes, incluido canal pluvial;

Artículo 22. - Son servicios sectoriales aquellos que se originan para el uso de algunas de las personas usuarias, en razón de la peculiaridad de sus necesidades, quienes soportarán exclusivamente su pago. Son ellos, sin perjuicio de los que posteriormente se puedan crear:

- a) Comedores;
- b) Centros de computación;
- c) Laboratorios y;
- d) Centro de reuniones.

La Dirección de Desarrollo Industrial establecerá por Disposición fundada, el costo y forma de pago para cada uno de los servicios sectoriales creados.

Artículo 23.- Entiéndase como servicios comunes aquellos constituidos por las prestaciones que se brinden, en forma directa por la Dirección de Desarrollo Industrial o mediante concesión, contratación y/o acuerdos con terceros, en los edificios e instalaciones comunes.

CAPÍTULO III
EXPENSAS COMUNES

Artículo 24.- Se consideran expensas comunes a los gastos de administración, de funcionamiento, servicios generales, reparaciones y conservaciones referidas exclusivamente a sectores, edificios e instalaciones, destinadas al uso común de la totalidad de las personas usuarias.

Se refiere entre otros gastos a:

- a) Compra, reparación, conservación, mantenimiento y reposición de las partes, y máquinas comunes;
- b) Impuestos, tasas y contribuciones que graven el área total del Parque por el uso

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//6.-

común de sus partes;

e) Gastos de reconstrucción de los bienes y partes comunes, en caso de deterioro y/o destrucción y;

f) Recolección de residuos, control de plagas, desagote de pozos comunes, provisión de agua, gas, energía, electricidad, barrido, primas de seguro, evacuación de efluentes, servicio de jardinería y mantenimiento, servicios de vigilancia y/o seguridad contratada y de cualquier otro servicio común que pudiera crearse.

Artículo 25.- El valor de las expensas comunes se definirá en función de la variable "X", conforme el siguiente esquema:

-Lotes hasta 800 m ²	=	2X
-Lotes entre 801 y 1.000 m ²	=	3X
-Lotes entre 1.001 y 2.000 m ²	=	5X
-Lotes entre 2.001 y 3.000 m ²	=	7X
-Lotes entre 3.001 y 4.000 m ²	=	9X
-Lotes de más de 4.000 m ²	=	11X

El valor "X" y su actualización, serán definidos por Disposición de la Dirección de Desarrollo Industrial.

Artículo 26.- A los efectos de la definición del valor de "X" y su actualización, la Dirección de Desarrollo Industrial, en carácter de Administración General deberá considerar a prorrata todos los inmuebles del Parque. Asimismo, el Estado Provincial, a través de la Dirección de Desarrollo Industrial, podrá participar en el cofinanciamiento de los gastos comunes del Parque, con el objeto de favorecer su consolidación, garantizar su adecuada prestación de servicios comunes y promover la radicación y sostenimiento de emprendimientos productivos.

El porcentaje de cofinanciamiento o aporte será determinado por Disposición fundada, atendiendo a los costos efectivos de los servicios comunes, el nivel de ocupación del Parque y las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 27.- En los casos de alquiler de inmuebles, en los términos de los Capítulos IV y V del Anexo I al presente Decreto, tanto el locador como el locatario serán solidariamente responsables por las expensas comunes y expensas extraordinarias, exceptuando los casos en los que el locador sea el Estado Provincial, resultando responsabilidad absoluta del locatario.

Artículo 28.- En los casos de cambio de destino del bien inmueble sin autorización, o cese de actividad definitivo, conforme a lo establecido en el Capítulo V del Anexo I, del presente Decreto, habiendo transcurrido el plazo de SESENTA (60) días corridos desde la intimación formal sin que se reactivara la actividad aprobada, la expensa común ascenderá a VEINTE (20) "X".

Artículo 29.- Ninguna persona usuaria podrá abstenerse del pago de las expensas comunes y/o extraordinarias que le corresponda, ni aun mediando abandono o renuncia a la propiedad privada de uso exclusivo, o renuncia al uso de un

///.-

S.G.G.

República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//7.-

servicio común.

Artículo 30.- La Dirección de Desarrollo Industrial en carácter de Administración General fijará por Disposición fundada el valor y forma de pago de las expensas extraordinarias, que surjan por el uso de servicios sectoriales, inversiones en infraestructura común, y/o cualquier otro gasto, común o sectorial, extraordinario al normal funcionamiento del Parque.

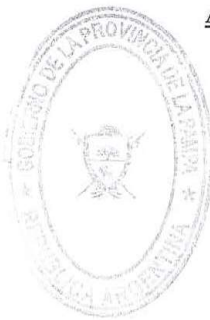
TITULO IV
OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y SANCIONES
CAPÍTULO I
OBLIGACIONES

Artículo 31.- Todas las personas usuarias se someterán a la Ley N° 2441, al presente Decreto Reglamentario y/o cualquiera que lo modifique o sustituya y las reglamentaciones que resuelva la Autoridad de Aplicación.

Artículo 32.- Las personas usuarias asumen las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las que se establezcan en otros artículos de este Reglamento:

- Abonar en los plazos, fechas y proporciones que correspondan, las expensas comunes;
- Abonar en los plazos, fechas y proporciones que determine la Administración General, los gastos de servicios sectoriales;
- Abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven los bienes de propiedad privada de uso exclusivo;
- Construir y mantener en buen estado el cerco y vereda de su parcela, como así también mantener la misma debidamente limpia, parqueizada y forestada;
- No perjudicar, molestar, menoscabar, total o parcialmente, el derecho de las personas usuarias al uso de los bienes comunes y respetar las normas municipales, provinciales y/o nacionales inherentes a cuestiones comunes y de la actividad en particular;
- Abonar totalmente los daños de cualquier naturaleza que se ocasionen en los sectores o bienes de propiedad común, cuando provengan de hechos y/o negligencias de las personas usuarias, sus dependientes o visitantes, sin perjuicio de la sanción que correspondiere conforme la intencionalidad del caso;
- Permitir el ingreso a su parcela y/o planta del personal designado oportunamente por la Administración General, para efectuar trabajos de interés común, inspecciones y relevamientos o cualquier otra cuestión que la misma determine;
- El ingreso y egreso al Parque se realizará por los accesos previstos. Será obligatoria, en los casos que sea requerido por el servicio de seguridad, la detención en los puestos de control de entrada y salida. La velocidad máxima de circulación de los vehículos será de 30 km/h;
- Desarrollar las actividades inherentes al proyecto radicado, dentro de las inmediaciones de su parcela, de manera tal de no interrumpir la libre circulación de calles y veredas, ni propiciar la generación de accidentes;
- No dejar vehículos, ni propios ni ningún otro que se relacione de manera directa

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//8.-

a la persona usuaria, varados en la vía pública.

En el caso que una persona usuaria requiera vender su propiedad, deberá contar con el "Libre Deuda" de Expensas, expedido por la Administración General.

Las personas usuarias deberán velar por la seguridad interna de sus bienes y parcelas, eximiendo de toda responsabilidad a la Autoridad de Aplicación.

**CAPÍTULO II
PROHIBICIONES**

Artículo 33.- Queda expresamente prohibido, siendo pasible de sanciones para todas las personas usuarias, las siguientes acciones:

- Depositar residuos de cualquier índole en los espacios comunes y/o en los espacios privados que no estén definidos expresamente para tal fin;
- Acumular residuos de cualquier índole dentro de los inmuebles adjudicados por cualquiera de las formas establecidas en el Artículo 6° del Anexo I al presente Decreto, de manera permanente y que contribuyan al desarrollo de plagas e insectos, a la contaminación ambiental y al riesgo general de las personas;
- Proceder al estacionamiento sobre las veredas, y/o espacios comunes, sin expresa autorización de la Administración General, siendo estas, en tal sentido, solidariamente responsables del accionar de sus dependientes y/o visitantes;
- Realizar todo tipo de actividad de quema proveniente de materiales de la actividad, residuos y/o pastizales, entre otros, salvo expresa autorización de las autoridades competentes;
- Construir cercos perimetrales por fuera de la normativa establecida en el presente Reglamento, o las definidas por disposición fundada de la Administración General, salvo expresa autorización de la mismas;
- Colocar cualquier tipo de cartelería por fuera de los inmuebles adjudicados, sin expresa autorización de la Administración General y el pago de la tasa retributiva correspondiente;
- Tenencia de animales en inmuebles adjudicados;
- Construir viviendas familiares de uso permanente y transitorio en los inmuebles adjudicados, o dar funciones de vivienda familiar a las construcciones autorizadas para otro uso.

**CAPÍTULO III
SANCIONES**

Artículo 34.- El incumplimiento total o parcial de las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente Reglamento, en el contrato de adjudicación o en cualquier otro instrumento emanado de la Autoridad de Aplicación, hará pasible a la persona usuaria infractora de la aplicación de sanciones graduables conforme a la naturaleza y gravedad de la falta, el daño ocasionado, la reincidencia y los antecedentes del infractor.

La aplicación de sanciones deberá efectuarse en forma proporcional y progresiva, garantizando el debido proceso administrativo y el derecho de defensa conforme a la

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//9.-

Norma Jurídica de Facto N° 951/79 y su Decreto Reglamentario N° 1684/79.

A los efectos de su graduación, las infracciones podrán clasificarse en leves, graves y muy graves, de acuerdo con los criterios que determine la Autoridad de Aplicación mediante disposición fundada.

Artículo 35.- Definición de reincidencia

Existirá reincidencia cuando la persona usuaria incurra en una nueva infracción dentro del plazo de dos (2) años contados desde que haya quedado firme una sanción anterior, cualquiera fuera su naturaleza.

La reincidencia se considerará circunstancia agravante para la graduación de la sanción.

Artículo 36.- Acta de infracción

Toda presunta infracción será constatada mediante Acta de Infracción, la cual tendrá carácter de instrumento público y deberá contener, como mínimo:

- a) Identificación de la persona usuaria presuntamente infractora.
- b) Lugar, fecha y hora de labrado.
- c) Descripción clara y circunstanciada del hecho observado.
- d) Normativa presuntamente infringida.
- e) Identificación del inspector actuante, firma y sello.
- f) Firma del presunto infractor o constancia de su negativa a firmar.

El acta será notificada en el mismo acto o dentro de las 48 horas.

Artículo 37.- Traslado y descargo

Notificada el Acta de Infracción, la persona usuaria contará con un plazo de diez (10) días hábiles administrativos para presentar descargo y ofrecer prueba. En dicho plazo podrá efectuar todas las manifestaciones que estime pertinentes, acompañar documentación y ofrecer pruebas.

Artículo 38.- La Autoridad de Aplicación podrá ordenar de oficio la producción de pruebas, inspecciones y demás diligencias que estime necesarias.

Artículo 39.- Concluida la etapa probatoria, se elaborará el informe final, sobre cuya base la autoridad competente dictará resolución fundada, en la que:

- a) se determinará la existencia o inexistencia de la infracción;
- b) se fijará la sanción correspondiente, en su caso;
- c) se establecerán los plazos para su cumplimiento

La resolución será notificada al infractor, quien podrá interponer los recursos previstos

///.-



República Argentina
Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//10.-

en la legislación vigente.

Artículo 40.- Sanciones aplicables

Las sanciones son de carácter progresivo y proporcional, pudiendo aplicarse:

- a) Apercibimiento escrito, con intimación a subsanar el incumplimiento en el plazo fijado por la Autoridad de Aplicación.
- b) Multa, graduada según la gravedad del hecho y las circunstancias del caso, expresada en Unidades Fijas (U.F), cada una equivalente a 250 litros de gas oil ultra diésel, conforme el valor informado por el Automóvil Club Argentino.
- c) Rescisión contractual o revocación de la adjudicación, en caso de incumplimiento grave o reiterado que afecte el funcionamiento, seguridad, higiene, ambiente o finalidad del Parque.

La aplicación de sanciones no exime al infractor de reparar los daños ocasionados ni del pago de expensas, servicios o restituciones pendientes. Asimismo, el destino de los fondos recaudados por aplicación de multas será el Fondo para el Desarrollo de Parques Industriales.

Artículo 41.- El incumplimiento de la sanción habilitará su ejecución forzosa, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que pudieran corresponder.

Artículo 42.- Las resoluciones sancionatorias podrán ser recurridas conforme los recursos previstos por la Norma Jurídica de Facto N° 951/79 y su Decreto Reglamentario N° 1684/79, dentro de los plazos y formalidades allí establecidos.

ANEXO VII - DECRETO N° 1301 /26.-
ar

SERGIO RAUL ZILLOTTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA



DR. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION