

ANEXO I

Capítulo I- DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE COMERCIO Y SERVICIOS VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

Artículo 1°.- Entiéndase como actividades industriales aquellas que, aplicando procedimientos técnicos transforme física o químicamente, sustancias orgánicas o inorgánicas, en productos o subproductos de consistencia, aspecto o utilización distintos al de los elementos constitutivos o que permitan ser utilizados o consumidos como sustitutos más económicos de sus materiales originales.

Artículo 2°.- Entiéndase como Servicios vinculados a la producción industrial a aquellos que por su actividad no participan en el proceso productivo pero realizan labores asociadas al mismo y que desde su actividad contribuye a: inicio, prosecución o finalización del ciclo de un proceso industrial, permitiendo con su accionar satisfacer las necesidades de los clientes de la empresa industrial. Se incluyen dentro del concepto, las fases de transporte, recepción, almacenamiento, procesamiento, empaque, conservación, logística, distribución y servicios conexos (mediciones, ensayos, control de inventarios, control de calidad, emisión de informes, etc.) relacionados directamente con el sector industrial.

Artículo 3°.- Entiéndase por actividad comercial de apoyo al sector industrial a aquellos emprendimientos que comercializan productos para uso exclusivo o mayoritario destinado al sector industrial, de modo tal que los productos que comercializa son utilizados por otra empresa en el proceso productivo, o como materia prima o producto intermedio de un emprendimiento industrial.

Capítulo II – DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 4°.- El Ministerio de la Producción, en su carácter de Autoridad de Aplicación del "Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial" arbitrará las medidas necesarias para generar un área de desarrollo industrial, a través de:

- 1) Facilidades de pago para la adquisición de inmuebles;
- 2) Alquiler con opción de compra de inmuebles con mejoras, para la radicación de proyectos de empresas afines al Parque;
- 3) Llamado a convocatoria para empresas afines al Parque de proyectos para su radicación mediante el otorgamiento de parcelas, a través de la venta y/o alquiler con opción de compra;
- 4) Adjudicación y venta de parcelas en forma directa;
- 5) Prestación de servicios comunes en forma directa o mediante concesión, contratación y/o acuerdos;
- 6) Prestación de asistencia técnica;
- 7) Prestación del servicio de promoción y/o publicidad del parque;
- 8) Construcción de obras destinadas a la provisión de servicios comunes y al desarrollo del Parque en general;
- 9) Mantenimiento de infraestructura de uso común;
- 10) Otorgamiento de inmuebles en carácter de tenencia precaria;

Artículo 5°.- La Autoridad de Aplicación podrá celebrar Convenios con asociaciones afines a las actividades del Parque, universidades, cámaras industriales o de comercio y municipios, para colaborar con las actividades que contribuyan con el

desarrollo del mismo.

Artículo 6°.- La Autoridad de Aplicación entenderá en toda situación que se presente, relacionada con el régimen legal, propiedad de los inmuebles, desarrollo y seguridad, política habitacional y generación del área de desarrollo que propicia el Estado mediante el Parque Industrial, en cuanto sea competencia del Poder Ejecutivo.

Capítulo III-COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL PARQUE

Artículo 7°.- La Comisión estará integrada por un Director Ejecutivo, tres vocales titulares y tres vocales suplentes. El cargo de Director Ejecutivo será ejercido por un representante de la Dirección de Desarrollo Industrial y las vocalías por un representante titular y un suplente de la Municipalidad de Santa Rosa, de asociaciones de empresarios del sector y de empresarios radicados en el Parque. En caso de empate el Director Ejecutivo tiene doble voto.

Artículo 8°.- El funcionamiento de la Comisión Administradora estará reglado por el Reglamento de Habitación y Uso del Parque.

Artículo 9°.- Los edificios que formen parte como Conjunto Inmobiliario del “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial”, podrán someterse en forma independiente al régimen de Propiedad Horizontal, constituyéndose conforme lo dispuesto por el artículo 2037 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

Capítulo IV – CONSORCIO DEL PARQUE

Artículo 10.- Una vez adjudicado el CIEN POR CIENTO (100%) de los lotes útiles que integran el proyecto del Parque y puesto en funcionamiento el SESENTA Y SEIS POR CIENTO (66%) de los establecimientos previstos, se conformará con los adjudicatarios de las parcelas, un consorcio que asumirá la administración del Parque Industrial, conforme a normas de derecho público y privado.

Capítulo V: TRANSMISIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS

Artículo 11.- Las parcelas de uso disponible se concederán conforme el sistema y condiciones de adjudicación y financiación determinadas por la reglamentación y normas complementarias relativas a la promoción industrial. El precio de venta de las parcelas- con o sin mejoras- será determinado por el Tribunal de Tasaciones creado por N.J.F. N° 908. La adjudicación de parcelas con mejoras comprenderá la transferencia del dominio sobre la tierra y el dominio indiviso sobre las obras de infraestructura y bienes que la misma posea.

Artículo 12.- La venta y adjudicación de parcelas podrá realizarse a un sujeto o pluralidad de sujetos en condominio, sean personas humanas o jurídicas constituidas legalmente.

Artículo 13.- A los efectos de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo anterior, los solicitantes, deberán cumplimentar ante el organismo que la Autoridad de Aplicación determine, las CONDICIONES GENERALES que a continuación se enumeran:

1) Presentar solicitud que contemple la realización de actividades industriales y/o comerciales y de servicios, vinculados a la Producción Industrial, que deberá contemplar 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 inhabiliciones 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 Autoridad de aplicación 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 sociedades, los miembros que integran los órganos directivos, no deben haber sido condenados por delitos económicos, ni encontrarse inhabilitados o inhabilitados.

7) Certificado de Libre de Deuda Alimentario, según Ley N° 2201, de las personas humanas y de los miembros del órgano directivo de la persona jurídica.

8) 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.

Artículo 14.- No podrán radicarse en el "Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial de Santa Rosa" los solicitantes que: a) quieran realizar actividades primarias dentro del predio; b) realicen una actividad que no esté relacionada con las enunciadas en los artículos 1°; 2° y 3°; c) fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada en forma integral con medidas de seguridad; d) no puedan cumplir con las condiciones de higiene y seguridad establecidas por las Leyes y Disposiciones legales vigentes, sean, nacionales, provinciales, municipales o dictadas por la Autoridad de Aplicación; e) realicen actividades que se opongan a las características especificadas por el Código Urbano de la ciudad de Santa Rosa para la zona en particular.

Artículo 15.- Las parcelas de uso disponible se concederán conforme el siguiente procedimiento:

1): Adjudicación por venta:

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.

b.- Dictamen: A los efectos de conceder una o varias parcelas, la Dirección de Desarrollo Industrial o el organismo que en el futuro la reemplace, 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;

c.- Intervención del Tribunal de Tasaciones de la Provincia fijando el precio de venta de la/s parcela/s;

d.- Adjudicación mediante suscripción de Contrato de Compra Venta/Convenio de adjudicación gratuita: El dominio de las parcelas será otorgado en forma onerosa/gratuita al solicitante y su venta/adjudicación deberá ser aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en 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 Compra Venta/Convenio de adjudicación gratuita y con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública.

e.- Firma de Escritura Traslativa de Dominio: cumplimentadas las inversiones comprometidas, iniciada la actividad y verificado por parte de la Autoridad de Aplicación el plazo y las condiciones estipuladas en el Contrato de Compraventa/Convenio de adjudicación gratuita, se labrará el Acta de Puesta en Marcha correspondiente, con el fin de que se proceda a escriturar el inmueble a favor del adjudicatario.

2).- Alquiler con opción de compra:

a.- Aprobación por parte de la Comisión Administradora del Parque: Mediante Formulario de Solicitud de Alquiler de Inmueble, “Consulta Previa”, se presentarán las solicitudes a la Comisión Administradora, la que analizará el encuadre de la actividad y los requerimientos de superficie.

b.- Dictamen: A los efectos de autorizar el alquiler con opción de compra del inmueble, la Dirección de Desarrollo Industrial o el organismo que en el futuro la reemplace, emitirá un Dictamen técnico respecto de la presentación del Formulario de Solicitud de Alquiler de Inmueble “Consulta Previa”, el que deberá ser favorable, conforme a la presente normativa y aquella que a estos efectos dicte el Ministerio de la Producción;

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

d.- Suscripción del Contrato de Alquiler con Opción de Compra: La posesión del inmueble será otorgado al solicitante, 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 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, se podrá proceder a escriturar el inmueble a favor del adjudicatario.

e.- Firma de Escritura Traslativa de Dominio: habiendo hecho uso de la opción de compra por parte del beneficiario, cumplimentadas las inversiones comprometidas, iniciada la actividad y verificado por parte de la Autoridad de Aplicación el plazo y las condiciones estipuladas en el Contrato suscripto, se labrará el Acta de Puesta en Marcha correspondiente, con el fin de que se proceda a escriturar el inmueble a favor del adjudicatario.

3) - Tenencia Precaria: Se entiende por “Tenencia Precaria” al préstamo 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:

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.

b) Dictamen: A los efectos de conceder una o varias parcelas, la Dirección de Desarrollo Industrial o el organismo que en el futuro la reemplace, 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.

b) Luego de ello, la Autoridad de Aplicación podrá otorgar, a través del correspondiente acto administrativo, la tenencia precaria para la posesión del inmueble, por un plazo de hasta ciento ochenta (180) días, con posibilidad de renovación. Vencido dicho plazo:

1) Habiendo cumplimentado las **CONDICIONES GENERALES**, se seguirá el procedimiento determinado para la "Adjudicación por venta" a partir del punto I - c) del presente.

2) No habiendo cumplimentado las **CONDICIONES GENERALES**, el solicitante deberá restituir el inmueble, pudiendo retirar las mejoras materiales incorporadas, 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 reclamar por parte del tenedor.

Artículo 16.- La tierra cedida en carácter de tenencia precaria por el Estado sólo podrá ser utilizada por la empresa tenedora. En caso de traslado, alteración de las condiciones de la empresa que se tuvieron en cuenta para la concesión de los beneficios promocionales o cualquier otra causa que afecte su permanencia en el Parque, o paralización de actividades, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar la restitución inmediata del inmueble sin aguardar el cumplimiento del plazo dispuesto en el acta de tenencia precaria.

Artículo 17.- El tenedor deberá restituir el inmueble cedido en carácter de tenencia precaria, en un plazo máximo de 10 días hábiles desde que fue intimado. En dicho plazo, deberá proceder a retirar las mejoras materiales incorporadas al inmueble, maquinarias y todo otro elemento que sea susceptible de ser retirado. En cuanto a las mejoras adheridas a la propiedad quedarán a favor de la Provincia, sin derecho a reclamar por parte del tenedor.

Artículo 18.- A partir del acto administrativo que establece el cese de actividad definitivo o cuando se ordena la restitución del inmueble en caso de tenencia precaria, queda facultada la Autoridad de Aplicación a iniciar por intermedio de Fiscalía de Estado de la Provincia, todas las acciones tendientes a cumplir con el presente Decreto.

Capítulo VI- ESCRITURACIÓN

Artículo 19.- 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, actividad o uso específico a que se destinará el predio.
- 2) Prohibición de modificar el destino para 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) En caso de cese de las actividades de manera definitiva o temporaria superior a 180 días o cambio de destino del bien, el titular estará obligado a vender el inmueble a los

valores que fije el Tribunal de Tasaciones contemplando únicamente las mejoras realizadas en el mismo sin considerar las obras de infraestructura que se hubiesen efectuado en el Parque.-

Artículo 20.- El titular del inmueble adquirido en virtud del presente podrá disponer del mismo y/o gravarlo con derechos reales, con las siguientes limitaciones: a) Las previstas en la Ley N° 2114 y la presente reglamentación. b) Autorización previa del Poder Ejecutivo; c) Las restricciones expresamente indicadas en la escritura traslativa de dominio.

Capítulo VII – ALTERACIONES DE PROYECTO - CESE DE ACTIVIDAD:

Artículo 21.- Los inmuebles adquiridos por cualquiera de las formas establecidas en el Capítulo V, sólo podrán ser utilizados por la empresa y/o persona/s que obtuvo la adjudicación.

En caso de traslado, alteración de las condiciones de la empresa que se tuvieron en cuenta para la concesión de los beneficios promocionales o cualquier otra causa que afecte su permanencia en el Parque, podrá implicar que se determine, mediante el acto administrativo pertinente, el CAMBIO DE CONDICIONES O DESTINO DEL BIEN.

Artículo 22.- Dada la paralización de actividades superior a CIENTO OCHENTA (180) días o cualquier otra causa que afecte la permanencia en el Parque del adquiriente, 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 23.- 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 24.- Encontrándose en 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:

- la Provincia, quien podrá proceder a su adjudicación y/o transmisión del bien, de conformidad a lo dispuesto en el Capítulo V del presente;
- la Municipalidad de Santa Rosa;
- el Consorcio de propietarios
- un propietario individual de otra/s parcela/s ubicada/s en el Parque.
- cualquier otro interesado.

Artículo 25.- Para la venta del inmueble, conforme lo dispuesto por el artículo previo desde el titular 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 celebrado entre las partes.

A tales efectos, se adoptará el procedimiento dispuesto en el artículo 15 en el Punto I “Adjudicación por venta” incisos a y b) o II) Alquiler con opción de compra, incisos a), b) y c) y aquellos artículos que resulten compatibles de la presente Reglamentación.

Artículo 26.- Producida la venta el titular está obligado a otorgar la Escritura Traslativa

de Dominio del inmueble, bajo las condiciones dispuestas en el artículo 19 y 20 de la presente Reglamentación. 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 VIII – ALQUILER DE INMUEBLES

Artículo 27.- Los propietarios de los inmuebles, que no continúen desarrollando actividades en el predio, podrán alquilarlo con opción de compra, por una única vez por un plazo máximo de 3 años, con autorización expresa y previa de la Autoridad de Aplicación. A tales efectos, el precio de alquiler y venta será promocional y determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia y se adoptará el procedimiento establecido en el artículo 15 punto II incisos a), b) y c) “Alquiler con opción de compra” con contrato que aprobará y autorizará la Autoridad de Aplicación.

Artículo 28.- Cuando el inmueble con mejoras tenga como titular a la Provincia, el mismo podrá otorgarse en alquiler con opción de compra en forma directa. A tales efectos, el precio de alquiler y venta será promocional y determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia y se adoptará el procedimiento establecido en el artículo 15 punto II incisos a), b) y c) “Alquiler con opción de compra”

Capítulo IX - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 29.- Establécese que el recupero por las ventas de parcelas, el cobro de expensas, multas, prestación de servicios comunes y todo otro recupero que se efectuó por la implementación del "Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial", deberá imputarse a la partida específica que a sus efectos se cree y cuya finalidad sea la de financiar actividades de operación, mantenimiento, inversión y desarrollo integral del Parque.

Artículo 30.- Todas las empresas que se encuentren radicadas y las que se radiquen en el “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial” se someterán a la Ley N° 2114, al presente Decreto Reglamentario y/o cualquiera que lo modifique o sustituya y las reglamentaciones que resuelva la Autoridad de Aplicación.

Artículo 31.- La Autoridad de Aplicación, por Resolución fundada, podrá sectorizar el predio del Parque Industrial, en diferentes áreas que regirán el ordenamiento para la radicación de empresas, con el objetivo de garantizar un ordenamiento estratégico en relación a la interacción de variables tales como: tipo de actividad a desarrollar y procesos industriales implicados, materias primas utilizadas y producto finales obtenidos, residuos y efluentes generados, requerimientos de espacio físico, y la minimización de impactos de contaminación ambiental (atmosférica, acústica, visual, entre otras).

Artículo 32.- Los sectores definidos en virtud del artículo anterior, contarán con el aval de la Comisión Administradora y su adjudicación deberá ajustarse a lo establecido por el presente Reglamento.

Artículo 33.- Las cuestiones no previstas en el presente Reglamento podrán ser resueltas mediante acto fundado por la Autoridad de Aplicación.

ANEXO II

MODELO DE ACTA DE TENENCIA PRECARIA

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 _____ DNI _____ 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 “LA CEDENTE” y por la otra _____, DNI N° _____ con domicilio en _____, en adelante “LA CESIONARIA”, se ha resuelto celebrar la presente acta de Tenencia Precaria del bien inmueble identificado con la siguiente Nomenclatura Catastral: _____, superficie _____, de propiedad de _____, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula _____, Partida N° _____, plano _____, del “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial” de Santa Rosa:

ANTECEDENTES:

Que mediante Resolución N° _____ dictada, en el marco del Expediente N° _____, se resolvió ceder en carácter de tenencia precaria, a “LA CESIONARIA” el uso del inmueble cuya nomenclatura catastral es: _____ del “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial” de Santa Rosa, de conformidad con el inc. III) artículo 15, del Decreto N°-----

PRIMERA: Que “LA CESIONARIA” recibe de conformidad a partir de la fecha el inmueble citado, libre de ocupantes y sin oposición de terceros, reconociendo que “LA CEDENTE” es propietaria legítimo del mismo.-----

SEGUNDA: El INMUEBLE deberá destinarse exclusivamente a la actividad de _____, conforme lo descrito 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° 2114 y normas complementarias.-----
Cualquier variación en la actividad, será causal de rescisión contractual por exclusiva responsabilidad de “LA CESIONARIA”.-----

TERCERA: “LA CEDENTE” asume a partir de la efectiva entrega de la tenencia, 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 Industrial con forma actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial” de Santa Rosa determine.-----

CUARTA: “LA CESIONARIA” se compromete a tomar a su cargo y abonar su cuota parte de los gastos y servicios comunes que se originen en el “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial” de Santa Rosa, conforme se determine en el Reglamento pertinente.-----

QUINTA: La tenencia precaria se otorga por un plazo de CIENTO OCHENTA (180) días.

Asimismo, se establece que la presente TENENCIA podrá ser renovada de común acuerdo, por igual término. Al efecto, "LA CESIONARIA" deberá manifestar en forma fehaciente, al menos TREINTA (30) días corridos antes del vencimiento establecido precedentemente, su voluntad de renovar la relación contractual, siendo atribución exclusiva de "LA CEDENTE" la de conceder la prórroga descripta.

En este plazo y/o su prórroga, "LA CESIONARIA" deberá cumplir con la totalidad de las CONDICIONES GENERALES dispuestas en el artículo 13 del Decreto N°/22, bajo apercibimiento de condición resolutoria.

Vencido dicho plazo sin que haya cumplido con tales requisitos, "LA CESONARIA" deberá proceder a la restitución del INMUEBLE en forma automática, debiendo retirar las mejoras materiales incorporadas, maquinarias y todo otro elemento que haya incorporado al predio.

En relación a las mejoras adheridas a la propiedad, quedarán a favor de "LA CEDENTE", sin derecho a reclamar por parte de "LA CESIONARIA".

La mora en la restitución se producirá automáticamente, quedando habilitado "LA CEDENTE" para demandar los daños y perjuicios que el incumplimiento del "LA CESIONARIA" genere.-----

SEXTA: En todos los casos en que "LA CESIONARIA" esté obligada a restituir el inmueble y no lo hiciere, deberá abonar a "LA CEDENTE" 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 CESIONARIA" tendrá derecho a indemnización alguna. La unidad fija, queda establecida en el valor de CIEN (100) 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: La TENENCIA es absolutamente intransferible y su transgresión se considera especial causal de resolución. Asimismo, no puede "LA CESIONARIA" 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: "LA CESIONARIA" 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: "LA CESIONARIA" 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 ni relación alguna.-----

"LA CESIONARIA" 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.-----

DÉCIMO PRIMERA: "LA CESIONARIA" responde ante "LA CEDENTE" por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que la utilización del INMUEBLE, o

la actuación de “LA CESIONARIA”, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con esta TENENCIA, pudieran ocasionar tanto en bienes de la Provincia, como de terceras personas.-----

DÉCIMO 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 esta TENENCIA y “LA CESIONARIA” 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.-----

DÉCIMO 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 pudiere corresponder.-----

Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, las partes firmanejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio.

ANEXO III

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Santa Rosa Provincia de La Pampa a los ____ días del mes de _____ de 20____ entre el Gobierno de la Provincia de La Pampa, representada en este acto por _____ DNI N° _____ autorizado a suscribir este contrato mediante Decreto N° _____ de fecha _____ domiciliado en el Tercer Piso de Casa de Gobierno, en adelante denominado “VENDEDORA”; y _____, DNI N° _____, en representación de la firma _____, domiciliado en _____, en adelante “COMPRADORA”, se celebra el presente documento de contrato de COMPRAVENTA, sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: La “VENDEDORA”, vende a la “COMPRADORA” y éste ACEPTA, el inmueble Denominado Catastralmente como: _____, superficie _____, de propiedad de _____, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula _____, Partida N° _____, plano _____, del “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial” de Santa Rosa, 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° 2114, 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 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° 2114, su Decreto Reglamentario y normas complementarias.-----

CUARTA: La COMPRADORA se compromete a cumplimentar fielmente las Leyes, Decretos y Resoluciones que sean aplicables al "Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial" de Santa Rosa. 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.-----

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 Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial" de Santa Rosa, conforme se determine en el Reglamento pertinente.-----

SEXTA: Los impuestos, tasas y contribuciones sobre el lote 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 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 obligado 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 EL COMPRADOR está obligado 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 EL COMPRADOR tendrá derecho a indemnización alguna. La unidad fija, queda establecida en el valor de CIEN (100) litros de gas oil ultra diesel, de acuerdo a lo que informe el Automóvil Club Argentino, para el combustible dentro de la jurisdicción provincial.-----

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. 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Rosa, Capital de la provincia de La Pampa, a los _____ del mes de del año

ANEXO IV

MODELO DE CONVENIO DE ADJUDICACIÓN GRATUITA

En la ciudad de Santa Rosa Provincia de La Pampa a los ____ días del mes de _____ de 20____ entre el Gobierno de la Provincia de La Pampa, representada en este acto por _____ DNI N° _____ autorizado a suscribir este contrato mediante Decreto N° _____ de fecha _____ domiciliado en el Tercer Piso de Casa de Gobierno, en adelante denominado “LA ADJUDICANTE”; y _____, DNI N° _____, en representación de la firma _____, domiciliado en _____, en adelante “LA ADJUDICATARIA”, se celebra el presente CONVENIO DE ADJUDICACIÓN GRATUITA, sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: “LA ADJUDICANTE” cede en uso gratuito por el término de DOCE (12) meses a partir de la suscripción del presente, el inmueble Denominado Catastralmente como: _____, superficie _____, de propiedad de _____, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula _____, Partida N° _____, plano _____, del “Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial” de Santa Rosa, con todo lo plantado, edificado y adherido al suelo y en el estado en que se encuentren, libres de ocupantes y/o cosas que “LA ADJUDICATARIA” acepta de plena conformidad.-----

SEGUNDA: “LA ADJUDICATARIA”, deberá utilizar el inmueble únicamente para _____, queda expresamente prohibido darle un fin diferente al autorizado.-----

TERCERA: “LA ADJUDICATARIA” se obliga a que, vencido el plazo establecido en la CLÁUSULA PRIMERA, o antes de tal cumplimiento, si así lo solicitare, a hacer uso de la opción de compra del inmueble por el precio que se acuerda en la suma de PESOS _____ conforme lo determinado por el Tribunal de Tasaciones, a fojas ____ del Expediente N° _____ pagadero de la siguiente forma: al contado y/o el saldo en _____ cuotas mensuales, iguales y consecutivas de PESOS _____ cada una, a pagarse entre el 1 y 5 de cada mes, siendo el primer pago el día _____ de _____ del año _____ y el último el día _____ de _____ del año _____. De no hacer uso de la opción de compra antes referida, “LA ADJUDICATARIA”, deberá restituir el inmueble inmediatamente, vencido el plazo establecido.-----

CUARTA: “LA ADJUDICATARIA” está obligado a cumplir en el plazo de SEIS (6) meses a contar a partir de la suscripción del presente, con todos los requisitos de radicación que exige el Anexo I del Decreto N°..... (Reglamentario de la Ley N° 2114). Vencido dicho plazo sin que haya cumplido con tales requisitos, el contrato quedará rescindido de pleno derecho, debiendo restituir el inmueble de forma inmediata.-----

QUINTA: “LA ADJUDICANTE” se obliga a suscribir la Escritura Traslativa de Dominio una vez que se haya dictado el acto administrativo por el cual se aprueba el cumplimiento por parte de “LA ADJUDICATARIA” de los requisitos exigidos en el Anexo I del Decreto N°....., en caso de haber hecho uso de la opción de compra prevista _____ en _____ la _____ Cláusula Tercera.-----

SEXTA: “LA ADJUDICATARIA” recibe de conformidad en este acto la posesión del bien objeto del presente Convenio, en buen estado de uso y conservación y está obligado 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.-----

SÉPTIMA: Queda expresamente prohibido a “LA ADJUDICATARIA” ceder total o parcialmente por cualquier título el presente Convenio.-----

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

NOVENA: A partir de la vigencia del presente, serán a cargo de “LA ADJUDICATARIA” el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan por la cosa, como así también los gastos y sellados que pudieran corresponder por el Convenio.-----

DÉCIMA: El incumplimiento de cualquiera de las restantes cláusulas del presente Convenio da derecho a “LA ADJUDICANTE” a rescindir el presente de pleno derecho.-

DÉCIMA PRIMERA: En cualquiera de los casos en que sea rescindido el presente Convenio, “LA ADJUDICATARIA” está facultado al retiro de las mejoras materiales incorporadas, maquinarias y todo otro elemento que haya incorporado al predio.-----

DÉCIMA SEGUNDA: En todos los casos en que “LA ADJUDICATARIA” está obligada a restituir el inmueble y no lo hiciera en el plazo de SETENTA Y DOS (72) horas, deberá abonar a “LA 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, “LA ADJUDICATARIA” tendrá derecho a indemnización alguna. -----

La unidad fija, queda establecida en el valor de CIEN (100) litros de gas oil ultra diesel, de acuerdo a lo que informe el Automóvil Club Argentino, para el combustible dentro de la jurisdicción provincial.-----

DÉCIMA TERCERA: “LA ADJUDICANTE” fija su domicilio en el arriba indicado y “LA ADJUDICATARIA” 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 CUARTA: 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 indicados.

ANEXO V

MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA

En la ciudad de Santa Rosa, a los ____ días del mes de _____ del año 20____, entre el Gobierno de la Provincia de La Pampa, representado en este acto por el señor _____ DNI N° _____ según Decreto N° _____ (Reglamentario de la Ley N° 2114), con domicilio en _____ de la ciudad antes citada, en adelante "LA LOCADORA" por una parte _____, representada por el señor _____ DNI N° _____, en calidad de _____ con domicilio en _____ de la ciudad de _____, en adelante "LA LOCATARIA" por la otra parte; celebran el presente Convenio en el marco de la Ley N° 2114 y el expediente N° /, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- "LA LOCADORA", da a título de alquiler con opción a compra a "LA LOCATARIA" y éste ACEPTA, el inmueble Denominado Catastralmente como: _____, superficie _____, de propiedad de _____, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula _____, Partida N° _____, plano _____, del "Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial" de Santa Rosa, 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° 2114 y su Decreto reglamentario y sus modificatorias.-----

SEGUNDA: DESTINO.- "LA LOCATARIA" deberá dar el destino de _____, no pudiéndole dar otro destino ni explotarlo para ningún otro fin.-----

TERCERA: PLAZO.- El plazo de este Contrato es de TREINTA Y SEIS (36) MESES a contar desde la suscripción del presente, venciendo en consecuencia el día ____/____/____.-----

Al vencimiento del plazo, "LA LOCATARIA" optará por: a) restituir inmediatamente los inmuebles a "LA LOCADORA"; o b) comprarlo y adquirir, en consecuencia, su dominio, de conformidad a la opción de compra que se contempla en el presente.-----

CUARTA: COMPOSICIÓN DEL CANON.- El canon se integra por los pagos mensuales y el depósito de cumplimiento de las obligaciones asumidas, que se convendrán en la cláusula siguiente.-----

QUINTA: CANON MENSUAL.- El importe será de PESOS _____ (\$) _____) mensuales, el cual deberá abonarse en el plazo del UNO (1) al DIEZ (10) de cada mes, a partir de la suscripción del Contrato y a mes adelantado. El mismo sólo se ajustará anualmente conforme el índice establecido en el artículo 14 de la Ley 27.551: "los ajustes deben efectuarse utilizando un índice conformado por las partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estatales (RIPTE), que deber ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).”-----

SEXTA: 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.-----

SÉPTIMA: USO Y GOCE DEL INMUEBLE.- “LA LOCADORA” se obliga a conservar a “LA LOCATARIA” en el uso y goce pacífico y continuo del bien dado.-----

OCTAVA: OBLIGACIONES DE “LA LOCATARIA”.- “LA LOCATARIA” deberá ejercer sus derechos atendiendo al buen estado de conservación y mantenimiento de los inmuebles que recibirán y queda autorizado a realizar las mejoras que estimen necesarias para la mejor explotación, previa autorización, dada por escrito, de “LA LOCADORA”.- A la conclusión del contrato, en el supuesto de no ejercer la opción de compra que se pacta, “LA LOCATARIA” deberá restituir a “LA LOCADORA” el inmueble dado en alquiler, en el mismo estado en el que fueron entregados, salvo el desgaste por el buen uso y el paso del tiempo.-----

Asimismo “LA LOCATARIA” se hará cargo de todos los gastos que haya originado la explotación hasta el día de la restitución de los bienes. En este supuesto, los frutos naturales pendientes al día de la restitución corresponderán a “LA LOCADORA”.----- Las mejoras, modificaciones y alteraciones se incorporarán al predio sin derecho a reclamo o indemnización de ningún tipo.-----

Los daños y perjuicios por caso fortuito o de fuerza mayor por hechos ocurridos durante la vigencia del contrato son asumidos por “LA LOCATARIA” mientras dure el mismo, quien se obliga a dar aviso fehaciente a “LA LOCADORA” dentro de las SETENTA Y DOS (72) horas de todo acto o hecho, propio o ajeno, que afecte los bienes objeto del presente o que pudiere generar responsabilidad a sí mismos, al locador o a terceros.-----

NOVENA: 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 este último.----- “LA LOCADORA” queda facultado, previo aviso, a realizar inspecciones en el inmueble a fin de controlar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por “LA LOCATARIA”.-

DÉCIMA: La escritura traslativa de dominio se otorgará ante la Escribanía 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° 2114, su Decreto Reglamentario y normas complementarias.-----

DÉCIMO PRIMERA: El LOCATARIO se compromete a cumplimentar fielmente las Leyes, Decretos y Resoluciones que sean aplicables al "Parque Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial" de Santa Rosa. 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 Industrial con actividades de Comercio y Servicios vinculados a la Producción Industrial" de Santa Rosa, conforme se determine en el Reglamento pertinente.-----

DÉCIMO SEGUNDA: 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 al locador 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.-----

DÉCIMO TERCERA: OPCIONES DE “LA LOCATARIA” A LA CONCLUSIÓN DEL CONTRATO.- Dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días previos al vencimiento del contrato de locación, el locatario deberá optar por:

1. Adquirir el dominio del inmueble.

2. No hacer uso de las opciones de compra, reintegrando a “LA LOCADORA” el inmueble, en el buen estado de uso, conservación y mantenimiento, tal como les fueran entregados, con más las mejoras incorporadas; asumiendo “LA LOCATARIA” las obligaciones pendientes de pago emergentes de la explotación desarrollada por el mismo y siendo de su exclusiva responsabilidad.

Si se opta por la compra, ésta deberá ser celebrada suscribiendo la Escritura Traslativa de Dominio, como máximo, en un plazo que no exceda de CUARENTA Y CINCO (45) días hábiles administrativos, contados a partir del día de vencimiento del plazo del Contrato de Alquiler.-----

Transcurridos los plazos establecidos, sin que “LA LOCATARIA” haya comunicado su voluntad de comprar, se entenderá desistida la opción sin más trámite, por lo que ésta caducará automáticamente.-----

En este último supuesto se entenderá que el que no hace uso de la opción queda liberado de toda responsabilidad por la compra.-----

DÉCIMO CUARTA: OPCIÓN DE COMPRA.- PRECIO - FORMA DE PAGO.- Para el supuesto de que “LA LOCATARIA” resuelva hacer uso de la opción de compra de los inmuebles, el precio será de _____, que el adquirente deberá abonar, de la siguiente forma _____.

La comunicación para ejercer la opción de compra, deberá ser expresa y por escrito, y no debe registrarse incumplimientos en el pago del canon locativo al momento de ejercerla.

DÉCIMO QUINTA: Todos los pagos que se realicen a “LA LOCADORA” en cumplimiento de este Contrato, deberán ser realizados mediante depósito en la “Cuenta Corriente N° 1095/7 de Rentas Generales de la Provincia de La Pampa” o en las que en el futuro indique de manera fehaciente. El comprobante de depósito será suficiente recibo de cada pago y se deberá ser presentado ante el Ministerio de la Producción para su acreditación.-----

DÉCIMO SEXTA: “LA LOCATARIA” asume la obligación de contratar un seguro contra todo riesgo en relación con el bien dado en alquiler.-----

DÉCIMO SÉPTIMA: 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Rosa, Capital de la provincia de La Pampa, a los _____ del mes de _____ del año dos mil _____.-