

**REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE
LA PRE- LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICA
MILANO® LA PLATA HOLONES**

OBJETO:

1. Este Reglamento tiene por objeto establecer las normas a que se ajustará la administración, utilización, función y control de La Pre- Localización Industrial y Tecnológica Milano® La Plata Holones del Arq. Luis Sorgentini, en adelante MLP H.

LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y ZONIFICACIÓN:

2. La MLP H, a que hace referencia este Reglamento esta en el Sector Industrial Planificado de la ciudad de Berisso con Nomenclatura Catastral: Circ. VII- Sec. O- Quinta 9- Parc. 2 perteneciente a la Zona: I 1b, según Ordenanza de Zonificación y Uso de Suelo vigente.
3. El trazado inicial corresponde al Proyecto del Arq. Luis Sorgentini, presentado ante el Departamento de Obras Particulares, que forma parte del presente Reglamento.

ADMINISTRACIÓN:

4. La dirección y administración de la MLP H será ejercida por el Arq. Luis Sorgentini, en adelante el Administrador General, quien actuará hasta tanto entre en vigencia el consorcio conformado para la realización y el gobierno de la MLP H.
5. El Administrador General podrá contratar profesionales idóneos cuando sea necesaria la intervención de los mismos para visar, informar o inspeccionar, y todo lo relacionado con los aspectos tecnológicos y/o reglamentarios de las obras e instalaciones a ejecutarse en la MLP H.
6. El Administrador General no podrá ser removido hasta que se conforme el nuevo Consorcio.
7. Son atribuciones y deberes del Administrador General:
 - a. Convocar y presidir las sesiones de la MLP H estableciendo el Orden del Día.
 - b. Interpretar, ejecutar, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento y las resoluciones de la MLP H y la Asamblea General de miembros adherentes.
 - c. Llevar un Libro de Actas de Sesiones, Libro de Administración, Registro de Empleados y todo lo referido a la administración de la MLP H
 - d. atender a los gastos comunes para el mantenimiento de la MLP H y ordenar las reparaciones indispensables y urgentes.
 - e. Hacer rubricar los Libros de Actas y los de Administración.
 - f. Llevar un Registro de los domicilios que registran los futuros consorcistas.
 - g. Depositar los fondos en cuenta corriente bancaria y efectuar los pagos con cheques.
 - h. Certificar deudas por expensas comunes y copias de las Actas de las Asambleas.
 - i. Llevar el Libro de Administración, custodiar los títulos de tenencia y derechos de propiedad del inmueble originario y documentación relacionada con la MLP H.
 - j. Designar y remover el personal de servicio y de seguridad de la MLP H.
 - k. Efectuar las citaciones para las reuniones ordinarias y extraordinarias.
 - l. El Administrador General ejerce la representación de la MLP H, en todo asunto cualquiera sea judicial o administrativa que surja ante cualquier fuero o jurisdicción, presentarse ante los jueces y demás autoridades competentes como parte actora o demandada, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de pago, concursar civilmente a los deudores, solicitar protocolización de documentos, iniciar acciones criminales, correccionales y querrelas contra terceros, así como medidas procesales concernientes, pedir reparaciones de daños y perjuicios, deducir terciarias, aceptar cesiones de bien en pago todo otro acto que haga a una correcta administración de la MLP H.

8. Son atribuciones y deberes de los Adherentes:
 - a. Colaborar con el Administrador General en sus funciones, distribuyéndose, las tareas y fijándose el área de competencia en la que se desempeñará cada Adherente.
 - b. Además de asistir a las reuniones, los Adherentes deberán concurrir a la MLP H en la forma y asiduidad que requieran las tareas determinadas en el inciso anterior.

ADHESIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESARIOS

FACTIBILIDAD DE ADHESIÓN:

9. La prioridad para adjudicar las futuras Unidades Funcionales a un interesado en radicar industrias nuevas o reubicar las existentes, se evaluará en función de los siguientes tópicos:
 - a. Sólo podrán instalarse en la MLP H establecimientos industriales cuando ello fuera factible, acorde al tipo de actividad a desarrollar.
 - b. Que en los procesos productivos sean, o puedan ser, de la cadena de valor de MLP H, siempre que ello sea posible de acuerdo a los procesos productivos a desarrollarse.
 - c. Que en los procesos productivos utilicen materias primas, insumos o servicios provenientes de MLP H o de la zona de influencia, sin que esto opere como un condicionamiento excluyente.
 - d. Que se trate de industrias complementarias de otras ya existentes en la MLP H o en la zona, muy especialmente cuando resulten partes sucesivas de un mismo proceso total, o parcial, de producción.
 - e. Que su producción esté orientada al incremento o diversificación de ventas o a la disminución de compras ya sea de insumos o de bienes finales necesarios para el desarrollo de la MLP H.
 - f. Que las industrias tengan previsto modernizar el equipamiento y ampliar su proceso productivo con incremento de capital y/o mano de obra permanente.
 - g. Que en sus procesos utilicen principalmente máquinas y equipos de última generación.
 - h. Todas las personas de existencia física o ideal que aspiren a adquirir en compra Unidades Funcionales de la MLP H, deberán solicitarlo al órgano de gobierno y administración, mediante la presentación de una nota, la que deberá cumplimentar la información básica, que entre otras, será la siguiente:
 - i. Razón Social
 - ii. Domicilio
 - iii. CUIT
 - iv. Actividad principal y secundarias
 - v. Actividad a radicar en la MLP H
 - vi. Necesidades constructivas y de servicios en la primer etapa y en etapas posteriores
 - vii. cronograma tentativo de avance en la radicación, que se especificarán en cada contrato.
10. La venta de Unidades Funcionales queda condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos y exigencias:
 - a. Todo boleto de compraventa deberá estar sujeto a la condición resolutoria de contrato de venta con pacto de retroventa, conforme a las disposiciones del art. 1366 y concordantes del Código Civil, en favor de la vendedora, la que debe insertarse para el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas por los compradores, atendiendo las especiales circunstancias de precios promocionales que se establecerán para un desarrollo armónico y equilibrado de la MLP H y que trata de evitar la desnaturalización y objetivos del mejor desarrollo del área industrial, afectada a esos fines específicos.
 - b. El pago del precio de la venta se realizará según las siguientes opciones:

- i. Contado efectivo anticipado, con un descuento del 10 % sobre el precio total.
 - ii. Una entrega del 50 % a la fecha de firmarse el respectivo boleto de compra-venta y el resto al momento de la escritura.
 - iii. Un anticipo a la fecha de firmarse el respectivo boleto de compra-venta y el resto en 5 cuotas iguales, mensuales y consecutivas, pagaderas los días 10 de cada mes a partir del mes siguiente al del boleto.
 - iv. Un anticipo a la fecha de firmarse el respectivo boleto de compra-venta y el resto en 23 cuotas mensuales y consecutivas, con un interés igual al de la “Tasa vencida de descuentos de documentos” de Banco Nación Argentina calculados por el sistema francés de interés compuesto. Los pagos deberán efectuarse en el domicilio de la administración de la vendedora.
- c. En el boleto deberán constar, indefectiblemente los locales que componen la futura Unidad Funcional y las características de la industria que instalará.
 - d. La obra proyectada deberá encontrarse finalizada con final de obra parcial o total, antes de la puesta en funcionamiento de la actividad.
11. Presentada la solicitud a la MLP H, ésta procederá al estudio de la prefactibilidad para la instalación y designación de parcelas, debiendo expedirse en un término máximo de diez días hábiles, comunicando al solicitante por escrito la resolución adoptada.
- 12.** La sola presentación de la solicitud de radicación en el Parque Industrial, implica el acatamiento de las deposiciones del presente Reglamento.
- 13.** Habiéndose otorgado la prefactibilidad para la instalación y designación de los locales, el interesado procederá a la adquisición de la futura Unidad Funcional asignada en un plazo máximo de 20 días hábiles.