CONVENIO

Entre la Provincia del Neuquén, representada en este acto por el señor Ministro de Economía, Producción e Industria, Cr. Guillermo Gustavo Koenig D.N.I. Nº 17.575.099, y la señora Ministra de Turismo, Ambiente y Recursos Naturales, Méd. Leticia Inés Esteves, D.N.I. Nº 31.456.537, en adelante **LA PROVINCIA**, en virtud de las atribuciones conferidas por el Decreto DECTO-2025-1620-E-NEU-GPN, por una parte, y por la otra COTRAG S.A., C.U.I.T. N° 33-71112373-9 representada por el señor Héctor Mario Fernández, D.N.I. 11.531.499, en su carácter apoderado de la firma, con facultades para suscribir el presente acto, en adelante **LA EMPRESA**, se acuerda en celebrar el presente Convenio en el marco de la Ley de Promoción Industrial 378, Decreto Nº 1198/72, de creación y aprobación del Reglamento del Parque Industrial Neuquén y las siguientes cláusulas particulares:

PRIMERA: Encontrándose cumplida en su totalidad la inversión propuesta, se otorgan las siguientes franquicias y beneficios estipulados en el artículo 13º, inciso d), de la Ley Provincial de Promoción Industrial 378: Venta del predio identificado con nomenclatura catastral N° 09-19-040-3420-0000 ubicado en el sector Centenario del Parque Industrial de la ciudad de Neuquén, con una superficie de 10.002,44 m², según plano de mensura registrado bajo expediente N° 5824-EXPM 5372/18 de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

SEGUNDA: Según surge de la valuación fiscal actualizada a la fecha de la suscripción del presente, a venta se realizará a un valor promocional de pesos ..... ($.....). Dicha suma será depositada por LA EMPRESA en Cuenta Corriente de Rentas Generales de la Provincia del Neuquén Nº 100/21, C.B.U. 0970022211000001000212, C.U.I.T. N° 30-99906894-0, Sucursal Rivadavia del Banco Provincia del Neuquén S.A., dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la firma del presente Convenio.

Una vez cumplimentado el trámite, LA EMPRESA deberá presentar el comprobante de depósito o transferencia, en la Dirección Provincial de Desarrollo y Fortalecimiento dependiente de la Subsecretaría de Industria y Modernización de la Secretaría de Producción e Industria del Ministerio de Economía, Producción e Industria de la Provincia del Neuquén. ----------

TERCERA: En el caso que se produzca el incumplimiento de la obligación de pago en la fecha señalada en la cláusula SEGUNDA, el deudor quedará automáticamente constituido en mora, debiéndose agregar a las sumas adeudadas la tasa de interés activa prevista por el Banco Provincia del Neuquén S.A., la cual se devengará desde la fecha de vencimiento del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación de pago, hasta su cancelación y efectivo pago.

CUARTA: Se incorporarán a la escritura traslativa de dominio las condiciones que se detallan a continuación:

a) **LA EMPRESA** no podrá vender, arrendar o transferir la explotación del inmueble objeto del presente, sin el previo consentimiento de **LA PROVINCIA**, ni destinar el inmueble para actividades no previstas en el Reglamento del P.I.N., Decreto N° 1198/72.
b) Previo al otorgamiento del consentimiento por parte de **LA PROVINCIA** para su transferencia a un tercero, **LA EMPRESA** deberá cancelar el total de las deudas municipales y/o provinciales que operen sobre dicho bien.
c) En el caso que **LA EMPRESA** decidiera la venta de la tierra y contará con la previa autorización referida en el inciso a) de la presente cláusula, deberá otorgar, por el plazo de noventa (90) días, la opción de compra a **LA PROVINCIA** en igualdad de condiciones.

d) **LA EMPRESA** se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a efectos de cumplir con las normas establecidas por la legislación en el orden nacional, provincial y municipal con el objeto de preservar el medio ambiente de la contaminación y el envilecimiento a que puedan estar sometidas las personas, los bienes, los componentes ambientales y los recursos naturales, como consecuencia de la actividad a desarrollar.
e) **LA EMPRESA** se obliga a someterse al régimen legal vigente para los Parques y Áreas Industriales, a las que dicte **LA PROVINCIA** sobre estas actividades y en forma particular al Reglamento Interno que rige para el Parque Industrial de la ciudad de Neuquén, integrando el Consorcio de Administración y sometiéndose a sus decisiones.
f) **LA EMPRESA** no podrá levantar construcciones ajenas a la actividad industrial dentro del predio que dispone la misma, sin previa autorización de **LA PROVINCIA**.
g) **LA EMPRESA**, respecto del uso futuro del predio otorgado, se obliga a resguardar el destino del lote para uso exclusivo del objeto del proyecto que le dio origen o de sufrir una reconversión, la misma deberá encuadrarse en una actividad industrial y sujeta a aprobación de **LA PROVINCIA**.

QUINTA: Ante el incumplimiento por parte de **LA EMPRESA** de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Convenio, **LA PROVINCIA** podrá declarar caducos los derechos y beneficios otorgados a favor de aquella en los términos de la Ley Provincial de Promoción Industrial 378 y de Procedimiento Administrativo 1284, con pérdida de las mejoras y sumas abonadas a favor de **LA PROVINCIA**.

SEXTA: A todos los efectos a que hubiere lugar, **LA EMPRESA** constituye domicilio en Tucumán 71 - piso 13 E de la ciudad de Neuquén, y domicilio electrónico en el correo cotrag.sa@hotmail.com y **LA PROVINCIA** en calle Belgrano Nº 350 de la ciudad de Neuquén, y domicilio electrónico en el correo industria@neuquen.gov.ar, sometiéndose ambas partes de común acuerdo, ante eventual controversia, a la jurisdicción de los tribunales Procesal Administrativo de la ciudad de Neuquén.

En prueba de conformidad, se firman 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén, a los..... días del mes de..... de 2026.-

Provincia del Neuquén
2026 - 20° aniversario de la reforma de la Constitución de la Provincia del Neuquén

Hoja Adicional de Firmas

Número: IF-2026-00404428-NEU-SIND#SPI

NEUQUEN, NEUQUEN
Lunes 9 de Febrero de 2026

Referencia: MODELO DE CONVENIO - COTRAG S.A.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA, ou=Direccion Provincial de Servicios TICs, serialNumber=CUIT 30710396961
Date: 2026.02.09 11:04:15 -03'00'

Juan Manuel Morales
Subsecretario
Subsecretaría de Industria y Modernización

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA, ou=Direccion Provincial de Servicios TICs, serialNumber=CUIT 30710396961
Date: 2026.02.09 11:03:48 -03'00'