

K

PERGAMINO, mayo 16 de 2005.-

Señor  
Intendente Municipal  
**Dr. HECTOR M. GUTIERREZ**  
SU DESPACHO.-

De mí más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Ud. la **Ordenanza** que este Honorable Cuerpo aprobó por unanimidad en la Tercera Sesión Ordinaria realizada el día 13 de mayo de 2005, al considerar el Expte. **B-154-04 D.E. H-6336-04 BLOQUE DE CONCEJALES DEL PARTIDO JUSTICIALISTA** – Proyecto de Ordenanza Ref: Reconocimiento Consorcio de Administración Parque Industrial.-

Sancionándose la siguiente

**ORDENANZA:**

**ARTICULO 1º.-** Apruébase el Reglamento de Funcionamiento del Consorcio del Parque Industrial de Pergamino, en el marco de la Ordenanza N° 6023/04, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**NORMA GENERAL:** Conforme se establece en la Ordenanza la Administración del Parque Industrial Pergamino, quedará a cargo de un **CONSORCIO DE ADMINISTRACIÓN**, conformado por los siguientes órganos: Asamblea de Copropietarios, Consejo de Administración y un Administrador. Teniendo el Consorcio de Administración las siguientes funciones:

- Proponer anualmente planes y acciones tendientes al desarrollo integral y equilibrado del P. I. P.
- Realizar los trabajos necesarios para una adecuada conservación y mejoramiento de la forestación preservadora del P. I. P.
- Realizar las tareas de mantenimiento y mejoras de las áreas comunes.
- Explotar y/o dar en concesión, de acuerdo al régimen establecido por la Autoridad de Aplicación, las áreas destinadas a servicios comunes, en concordancia con lo preceptuado en la Ley Orgánica de las Municipalidades.
- Llevar a cabo todas aquellas acciones tendientes a promover las actividades y ventajas industriales del Parque Industrial, como gestionar la radicación de industrias en el lugar.

**I - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:**

**ARTICULO 1:** Conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 6023/04 y Ley Provincial n 10.119 y las modificatorias que se dicten en el futuro, se constituye el Consorcio de Copropietarios y Administración del P. I. P., con domicilio legal en Florida N° 821 de Pergamino, integrado por los titulares de dominio de los predios o parcelas integrantes del P. I. P. lo que se acredita con las respectivas escrituras públicas debidamente inscriptas en los pertinentes registros así como

adquirentes con tenencia precaria por boleto de compraventa con proyectos industriales no desistidos. En caso de transmisión de dominio, los sucesores ocuparán "ipsojure" en el Consorcio, la posición de sus respectivos transmitentes, a partir de la fecha de las adquisiciones, sin perjuicio de lo dispuesto por los artículos siguientes.

## II - DIVISION DEL P. I. P.

**ARTICULO 2:** El P. I. P. se ubica en la circunscripción XIV parcela 1818 "C", partida de origen N° 21.292 del Partido de Pergamino.

### 1. Sectores de los adquirentes de los predios:

A los efectos de la determinación de dichos sectores el P. I. P. se divide en \_\_\_\_\_ parcelas inclusive, las cuales tienen la ubicación y distribución que surge del croquis que forma parte integrante de éste reglamento como Anexo 1, con las medidas, linderos y superficies propias que constan en el mismo.

### 2. Sectores, Bienes y Servicios de Uso Común: serán de uso común para todos los propietarios de predios del P. I. P. los enumerados a continuación:

- a- Calles internas y caminos
- b- Instalaciones de gas natural, energía eléctrica, agua corriente, red cloacal, telefónica.
- c- Desagües cloacales, pluviales e industriales.
- d- Servicios contra incendios.
- e- Servicios de vigilancia y puesto de seguridad.
- f- Sala de primeros auxilios.
- g- Control de accesos.
- h- Edificio de administración.
- i- Todas aquellas partes y/o locales del P.I.P. de propiedad exclusiva del dominio municipal, destinadas al uso común no señaladas en los incisos precedentes.

## III - DESTINO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL P. I. P.

Sectores de uso exclusivo de los adquirentes de las parcelas:

**ARTICULO 3:** El propietario de cada parcela de terreno lo es con relación a la superficie de espacio adquirido en propiedad según los términos de su título de adquisición y planos registrados dentro de cuyo ámbito podrá ejercer todos los derechos reales que le correspondan, en cuanto no afecte a lo dispuesto en la Ordenanza N° 5245 y modificatorias, Ley 10.119 y su decreto reglamentario, Ley 11.459 y decreto reglamentario, y las obligaciones contractuales contraídas con el Municipio y el presente reglamento.

Sectores, bienes y servicios de uso común:

**ARTICULO 4:** – Cada propietario podrá hacer uso de las áreas destinadas al uso común, conforme a su destino, sin afectar el legítimo derecho de los demás. Tales derechos de los propietarios al uso, son inseparables del dominio.

#### IV - PROHIBICIONES.

**ARTICULO 5:** Queda prohibido a cada propietario y/u ocupante de una parcela de terreno :

1 . Destinarla a usos distintos a los establecidos en el contrato de compraventa o cesión gratuita según corresponda y en el presente reglamento .

Cualquier cambio de destino de un establecimiento industrial deberá someterse a consideración o decisión del Departamento Ejecutivo.

2 . Ejercer actividades que comprometan la seguridad del conjunto.

En caso de infracción , por parte de cualquiera de los propietarios y / o ocupantes, de las normas mencionadas en los artículos precedentes, se aplicará la condición resolutoria que expresamente se establezcan en el contrato de compraventa y/ o cesión gratuita, o de ser procedentes, las sanciones establecidas en la Ordenanza N° 5245/00 (Art. 13), o las que establezca al respecto el Departamento Ejecutivo comunal.

#### V – CARGAS COMUNES Y CONTRIBUCIONES A LAS MISMAS:

**ARTICULO 6:** Los propietarios estarán obligados a contribuir a los gastos necesarios para la administración, mantenimiento, conservación en buenas condiciones de los bienes y servicios de uso común en relación a los metros cuadrados de superficie de cada parcela.

Este porcentual determina también el valor proporcional de cada parcela de terreno o fracción en relación al del conjunto del Parque Industrial.

#### VI - GASTOS Y REPARACIONES A CARGO EXCLUSIVO DE CADA PROPIETARIO.

**ARTICULO 7:** Cada propietario deberá atender a su exclusivo costo el mantenimiento y reparación de sus propias áreas parqueadas y forestadas, puertas, paredes, techos, revoques, pinturas, senderos peatonales y demás obras que sean de carácter interno de su respectivo establecimiento industrial , sin perjuicio de contribuir en la proporción que le corresponda, cuando esas reparaciones sean las partes, bienes o servicios de uso común.

**ARTICULO 8:** Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en el establecimiento de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda representar *daño, peligro o inconvenientes* a las partes comunes del Parque Industrial siendo responsable por los daños y perjuicios que origine el incumplimiento de esa obligación. Cualquier reforma interior de un establecimiento industrial que pudiera afectar partes de uso común del Parque Industrial deberá someterse a la consideración de la Asamblea de Copropietarios de las parcelas.

**ARTICULO 9:** Cada vez que fuese necesario realizar trabajos de carácter común en una parcela, cada propietario permitirá el ingreso de las personas encargadas de realizar o proyectar esos trabajos cuya ejecución

deberá hacerse con prudencia al máximo de evitar toda perturbación a las partes de uso común y privado del Parque Industrial.

**ARTICULO 10:** En caso de venta, locación de la parcela o del establecimiento industrial instalado en la misma, el presente reglamento obligará al sucesor o nuevo adquirente, el cuál en el acto de transmisión se obliga a respetarlo, pues bajo ningún concepto se alegará ignorancia o desconocimiento de su existencia.

## VII - TRANSFERENCIA O LOCACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES CONSTRUIDAS Y EN FUNCIONAMIENTO.

**ARTICULO 11:** En caso de transferencia de alguna planta, deberá atenderse a lo dispuesto en Ordenanza N° 5245/00 estando, su titular obligado a :

1. Comunicar al administrador en el plazo que fije la autoridad de aplicación, el nombre y apellido o razón social y domicilio legal del adquirente, y escribano público designado para suscribir la respectiva escritura traslativa de dominio.

2. Hacer constar en la escritura la conformidad expresa del adquirente de conocer el presente Reglamento.

3. Ceder al adquirente su cuota parte de los fondos de reserva de la Administración para la atención de los gastos comunes y extraordinarios si los hubiere.

4. Es condición indispensable para la transferencia del dominio de las parcelas, que a la respectiva escritura se agregue el certificado de libre deuda por gastos comunes y extraordinarios expedido por el Administrador.

**ARTICULO 12.-** En caso de locación total o parcial o cesión de uso de alguna parcela, su propietario queda obligado a :

1. Comunicar al Administrador con la debida anticipación el nombre y apellido o razón social y domicilio legal del locatario o cesionario de uso, plazo estipulado de la locación o cesión de uso y destino de la misma.

2. El propietario que haya locado o cedido el uso total o parcial de su parcela será responsable solidario, liso y llano principal pagador de todas las obligaciones que imponen este Reglamento.

3. El locatario o cesionario de uso tendrá los derechos y obligaciones del propietario quien a tales efectos otorgará suficiente poder, ante el Consejo de Administración.

## VIII - SEGURO CONTRA INCENDIO.

**ARTICULO 13:** Los edificios de uso común deberán estar permanentemente asegurados contra incendio, por una suma que no podrá ser inferior a la valuación fiscal de los mismos, siendo de competencia del Consejo de Administración contratar el seguro contra incendio.

El pago de las primas correspondientes estará a cargo de los propietarios de las parcelas en las proporciones establecidas en el artículo 6

.-

## IX - OBLIGACIONES A CARGO DE LOS PROPIETARIOS.

**ARTICULO 14:** Cada propietario se obliga a :

1. Comunicar al Consejo de Administración su nombre, apellido, o razón social como así el domicilio legal que constituye a los efectos de las notificaciones extrajudiciales, judiciales y/ o citaciones a que fubiera lugar, debiendo constituirlo en el Partido de Pergamino teniéndose por constituido el del Establecimiento Industrial, en caso de silencio. Estas constancias deberán ser consignadas por el Consejo de Administración en el Registro de Propietarios que se deberá llevar.

2. Cumplir con las obligaciones enumeradas en los artículos 11 y 12 .-

3. Cumplir con el presente Reglamento y las decisiones adoptadas en las Asambleas.

4. Efectuar los pagos a que está obligado, en las oficinas de la Administración del Parque Industrial o en los lugares habilitados para tal fin.

5. Cumplir los plazos previstos para la instalación de la Planta Industrial a que se destinara la parcela, de acuerdo al plan de Inversiones y proyecto prefijado y proceder a la puesta en funcionamiento del Establecimiento Industrial en el tiempo acordado.

#### **X - REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN.**

**ARTICULO 15:** Son órganos de representación y administración del Parque Industrial Pergamino .

1. La Asamblea de Copropietarios.
2. El Consejo de Administración.
3. El Administrador.

#### **XI - ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.**

**ARTICULO 16:** Los propietarios para sus deliberaciones y decisiones celebrarán asambleas ordinarias y extraordinarias que tendrán lugar bajo los mismos principios, orden a convocatoria y constitución.

##### **1 - CITACIÓN Y LUGAR:**

La citación, con indicación del carácter y asuntos a tratar se remitirá a los propietarios de los predios o sus representantes debidamente designados, con una anticipación no menos de diez (10 ) días corridos para las asambleas generales ordinarias y no menor de cinco (5) días corridos para las extraordinarias. Las reuniones se celebrarán en el lugar que fije el Consejo de Administración y a la hora que la citación indique.

Todas las notificaciones se efectuarán por cédula en el domicilio legal del propietario de la parcela o de su representante legal debidamente designado. A tal efecto, el domicilio deberá establecerse dentro del Partido de Pergamino, de acuerdo al Art. 14 Inc. 1.

En la cédula de notificación deberá constar , firma, día y hora de la entrega. Si el interesado se negara, o no pudiere firmar, se dejará constancia.

Cuando no se encontrase al propietario o su representante debidamente designado , se entregará la cédula a otra persona de la casa, departamento

u oficina, o al encargado del edificio y procederá en la forma dispuesta en el párrafo anterior. Si no pudiera entregarla la fijará en la puerta de acceso correspondiente a esos lugares, con la presencia de dos (2) testigos dejándose constancia de ello.

Se colocarán además carteles indicadores en dependencias del Parque Industrial.

## **2 - CLASES DE ASAMBLEAS :**

a - Asamblea General Ordinaria : En éstas asambleas serán consideradas la rendición de cuentas e informes que presente el Consejo de Administración relativo al ejercicio vencido.

Si fracasara la convocatoria por falta de "Quórum" a la hora señalada se celebrará la asamblea media hora después. Esta reunión tendrá lugar cualquiera sea el número de propietario presentes y/o porcentuales que les corresponda de acuerdo al artículo 6.- En este caso, quedará aprobada la rendición de cuentas, sino mediara en su contra la mitad más uno de los votos de los integrantes de los propietarios de las parcelas. En el supuesto que no concurriera ninguno de los propietarios el Consejo de Administración dejará constancia en los libros de actas con transcripción del Orden del Día, en cuyo caso la rendición de cuentas quedará aprobada.

b- Asamblea Extraordinaria: Se celebrará cada vez que el Consejo de Administración lo considere necesario o cuando un grupo de propietarios que represente por lo menos el 25 % de los titulares de las parcelas industriales y lo solicite por escrito al Consejo de Administración.

## **3 - FUNCIONAMIENTO:**

a- Presidencia : Las asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o será elegido en la Asamblea, debiendo en el acto de su Constitución, procederse a la designación de dos propietarios para firmar el Acta conjuntamente con el Presidente.

El Presidente tendrá voz y voto y en caso de empate doble voto.

b- Reglas para deliberar: Las reglas para las deliberaciones las fijara la Asamblea.

c- El "Quórum" necesario para poder sesionar se establece con la presencia de un número de titulares de las parcelas industriales cuyos votos representen más del 50% exceptuándose el supuesto contemplado en la Reunión por falta de "Quórum".

d- Cómputos de votos:

### **Mayoría de dos tercios:**

Se requiere los 2/3 de los miembros presentes para resolver los siguientes asuntos:

I- Realización de innovaciones, mejoras y / u obras nuevas que afecten a las partes de uso común del P.I.P.

II- Simple Mayoría: Se requiere el voto de la simple mayoría de los presentes para cualquier otro asunto incluido en el Orden del Día.

A) Representación: Los propietarios podrán hacerse representar en las reuniones por mandatarios, para lo cual será suficiente la presentación de una Carta Poder con la firma, certificada por Escribano Público, Registro Público de Comercio, Banco.

B) Ausentes: Las resoluciones de las Asambleas serán definitivas y válidas aun para los propietarios que no hubieran concurrido a ellas, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia.

## XII - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

**ARTICULO 17:** El Consejo de Administración se constituirá de la siguiente manera:

1- El Consejo de Administración estará integrado por un miembro designado por el Departamento Ejecutivo Municipal y diez (10) representantes de los Propietarios radicados en el P.I.P., ocho (8) de los cuáles revestirán el carácter de titulares y los otros dos (2) actuarán como suplentes en caso de ausencias o impedimentos de los titulares, los que en ningún caso percibirán remuneración por la gestión.

2- Los Consejeros Propietarios serán designados y/o removidos por la Asamblea de Propietarios, por mayoría porcentual.

Su designación deberá recaer en diez (10) de los propietarios titulares con escritura pública, o sus representantes legales. Los miembros del Consejo de Administración serán reelegibles indefinidamente. En el supuesto de renuncia, muerte o incapacidad, deberá convocarse a la Asamblea de Propietarios para cubrir la o las vacantes.

**ARTICULO 18.-** En la primera reunión que celebre el Consejo de Administración, elegirá de entre sus miembros, Presidente, Vicepresidente, Secretario, Prosecretario, Tesorero y Protesorero, 2 Vocales Titulares y 2 Suplentes.

**ARTICULO 19.-** Los miembros del Consejo de Administración durarán dos (2) años en sus funciones, debiendo renovarse en mitades anualmente. En la Primera elección referida a lo dispuesto en el artículo 21, la mitad de los elegidos durarán un (1) año, lo que se determinará por sorteo.

**ARTICULO 20.-** Son deberes del Consejo de Administración:

- 1- Proponer al Administrador; removerlo y sancionarlo.
- 2- Contratar y despedir al Personal del P.I.P. cuando existan razones fundadas.
- 3- Proponer a la Asamblea de Copropietarios la retribución del Administrador y del Personal del P.I.P.
- 4- Resolver siendo ello posible, toda divergencia entre los propietarios y ocupantes de los predios.
- 5- Convocar a las Asambleas, suscribiendo las convocatorias con firma del Presidente y Secretario o sus reemplazantes legales.
- 6- Redactar el Orden del Día de las Asambleas.
- 7- Rendir cuenta del ejercicio financiero y gestión en forma anual, a la Asamblea de Copropietarios. Asimismo, trimestralmente la Comisión pondrá a disposición de los consorcistas informe de ingresos y egresos.

**ARTICULO 21.-** El Consejo de Administración fijará sus días y lugares de reunión, debiendo decidir el Presidente en caso de empate. A las mismas podrán concurrir los propietarios de las parcelas sin voz ni voto.

**ARTICULO 22.-** Son derechos y obligaciones del Consejo de Administración:

1- Ejecutar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios e interpretar y hacer cumplir el presente Reglamento del P.I.P.

2- Pagar con los fondos comunes las cuentas y / o facturas de gastos de carácter común que se originen a raíz del uso que los ocupantes hagan del Parque Industrial y sus servicios así como los necesarios a fin de mantener en buen estado de uso, y condiciones de seguridad, comodidad y decoro las instalaciones comunes del Parque Industrial.

3- Recaudar las cuotas fijadas por la asamblea como contribución de los propietarios al pago de las cargas comunes y extraordinarias. Se deja expresamente establecido que las parcelas de dominio municipales están exentas del pago de cargas comunes y extraordinarias por un número menor al 15% del total del P.I.P. Cuando la Municipalidad supere dicha participación porcentual deberá contribuir al pago mediante el aporte dinerario o en especie por la titularidad de las parcelas restantes.-

4- Ordenar y pagar cualquier reparación o arreglo necesario en las partes de uso común y de servicio del Parque Industrial, a cuyo fin podrá hacer uso del Fondo de Reserva que establece el artículo 29- del presente Reglamento.

5- Llevar un libro de Administración y otro de Actas, ambos rubricados ante la Dirección de Personas Jurídicas de la Pcia. de Buenos Aires, en los mismos quedarán consignadas las sumas abonadas para sufragar los gastos comunes y extraordinarios, y las Actas y Resoluciones de las Asambleas de Copropietarios, respectivamente.

6 -Llevar un Registro de Propietarios e Inquilinos, consignado sus nombres y apellidos, razón social y domicilios legales, debiendo registrar en él todo cambio que al respecto se produjere.

7- Remitir a los titulares de las parcelas con diez ( 10 ) días de anticipación al señalado para la reunión de la Asamblea General Ordinaria la Rendición de Cuentas del ejercicio vencido siempre que no hubiera sido del conocimiento de los propietarios con anterioridad.

8-Certificar las deudas por aportes para gastos comunes.

9-Llevar la Contabilidad de la Administración.

10-Representar al Parque Industrial directamente o por apoderado, ante las autoridades públicas, sean ellas administrativas, fiscales, policiales, judiciales, municipales, provinciales y nacionales, en cualquier gestión o asunto que haga a los intereses del Parque Industrial.

11-Verificar las infracciones al Reglamento del Parque Industrial, procediendo conforme a sus propias atribuciones.

12- Vigilar el estricto cumplimiento por parte del personal, de las normas que se le impartan, las que se consignarán en un Libro Especial destinado a ese efecto, que se hallará en la sede de la Administración.

13-Atender los reclamos de los propietarios las que se harán constar en un Libro Especial a tal efecto.

14-Efectuar citaciones para las Asambleas sean ellas Ordinarias o Extraordinarias, de manera fehaciente.

**ARTICULO 23:** El Presidente, el Secretario y el Tesorero, indistintamente dos cualesquiera de ellos, actuarán como representantes legales del Parque Industrial : quedando expresamente facultados para actuar por si o por apoderados, en representación del Consorcio de Administración previa

resolución del Consejo de Administración que otorgue Mandato Expreso, en todos los asuntos judiciales y/o administrativos que tenga pendiente o que se susciten en adelante en cualquier fuero o jurisdicción, trátase de Tribunales del Trabajo, Municipales de Faltas y de Policía Administrativa y Comisiones de Conciliación, a cuyos efectos se lo faculta para presentarse ante las Autoridades Judiciales que Correspondan, con escritos, escrituras, documentos, testigos y todo medio probatorio, pudiendo formalizar peticiones y denuncias, iniciar y contestar demandas y reconveniciones, prorrogar y declinar jurisdicción, oponer excepciones, decir de nulidad, tachar, recusar, apelar, desistir, de estos y otros derechos, comprometer en árbitros, prestar juramento, fianzas y cauciones, nombrar toda clase de peritos, tasadores y martilleros, solicitar la venta y remate de sus deudores y de fiadores, embargos preventivos y ejecutivos, inhibiciones y su levantamiento, cotejos de letras, autos de quiebras, desalojos y lanzamientos, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias y juicios verbales, concursar civilmente a sus deudores, aceptar nombramiento de síndico en los juicios que sea parte y representarlo en tal carácter conceder quitas y esperas, producir informaciones, solicitar la protocolización de toda clase de documentos y de las Actas de Asambleas cuando así correspondiera por disposición de la ley o por decisión de los propietarios de las parcelas, iniciar acciones correccionales y criminales contra terceros, solicitar reparaciones de daños y perjuicios, careos retractaciones y declaraciones indagatorias deducir tercerías, renunciar a prescripciones adquiridas, aceptar cesiones de bienes en pago, interponer recursos de inconstitucionalidad o inaplicabilidad de ley o doctrina legal, así como cualquier otro que autoricen las leyes de procedimiento.

**ARTICULO 24°.-** El Municipio se reserva el derecho a vetar las decisiones \_\_\_\_\_ administrativas del Consejo de Administración, así como operativas, en tanto afecten la política de desarrollo industrial local, lesionen el interés común o impliquen un perjuicio evidente al erario municipal.-

**ARTICULO 25°.-** El Administrador es designado y removido por el Consejo de Administración, y su designación podrá recaer en uno de los propietarios o en personas extrañas a la comunidad. En el supuesto de renuncia, la entrega de la administración se formalizara mediante un preaviso de dos (2) días. En caso de renuncia o remoción, el administrador rendirá cuenta documentada de su gestión y hará entrega a su sucesor del : Libro de Administración, plano y demás documentación que haga al Parque Industrial

Le compete al Administrador apoyar y llevar a cabo todas aquellas acciones y gestiones, conforme a las instrucciones recibidas del Consejo de Administración.

### XIII – EJERCICIO FINANCIERO.

**ARTICULO 26:** Cada ejercicio financiero durará un año comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre.

### XIV - FONDO DE RESERVA.

**ARTICULO 27.-** Para la atención de gastos extraordinarios, indemnizaciones y despidos u otros gastos especiales e imprevisibles, deberá constituirse un fondo de reserva en forma de una contribución ajena a la ordinaria. Sobre el particular, resolverá anualmente la Asamblea Ordinaria, debiendo expedirse acerca del monto de dicho fondo y de su forma de pago. El fondo de reserva quedará depositado en el Consejo de Administración, quién podrá hacer uso del mismo conforme a lo dispuesto en el artículo 1 y/o para compensar las deudas comunes con la previa autorización del Consejo de Administración, debiendo rendir cuentas en las oportunidades de celebrarse las Asambleas Generales Ordinarias.

#### XV - DE LA MODIFICACION DEL PRESENTE REGLAMENTO.

**ARTICULO 28.** - Para el cumplimiento de las resoluciones de la reunión de propietarios que importen una modificación del presente reglamento el Consejo de Administración tendrá facultades suficientes para la realización de los trámites pertinentes ante la Autoridad de Aplicación y toda otra que fuere menester.

#### XVI - CERTIFICADOS.

**ARTICULO 29:** Se deja expresamente establecido que las parcelas de dominio municipales están exentas del pago de cargas comunes y extraordinarias por un número menor al 15% del total del P.I.P. Cuando la Municipalidad supere dicha participación porcentual deberá contribuir al pago mediante el aporte dinerario o en especie por la titularidad de las parcelas restantes.-

El Consejo de Administración queda autorizado para expedir, bajo las responsabilidades a que hubiere lugar las siguientes certificaciones:

- 1- Certificado sobre deudas por gastos comunes y extraordinarios.
- 2- El certificado de las copias de las Actas de las Asambleas.

#### XVIII - JURISDICCION.

**ARTICULO 30:** El carácter de titular de dominio de cada parcela industrial del P.I.P. importa el conocimiento y aceptación de este reglamento como así también la obligación de someterse para toda cuestión judicial o extrajudicial propia de este instrumento, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial Pergamino, con exclusión de toda otra, inclusive el Fuero Federal; quedando expresamente convenido que los domicilios especiales que se constituyan no han de importar la prórroga de jurisdicción.

**ARTICULO 31:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

-----  
Sin más, hago propicia la oportunidad para saludarlo con distinguida consideración.-

**ORDENANZA N° 6130/05.-**

Dr. Walter A. Giulioni

Secretario



Pedro Gabriel Cairat

Presidente

M. C. Pergamino