



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 2985 (Original N° 1707)

Sancionada el 12/03/54. Promulgada el 09/04/54

Publicada en el Boletín Oficial N° 4739, del 18 de agosto del 1954.

**El Senado y la Cámara de Diputados de la provincia de Salta, sancionan con fuerza de
LEY**

Artículo 1°.- Apruébase el convenio ratificado por Decreto N° 8646/54, suscripto con fecha 27 de enero de 1954, entre su excelencia el señor Gobernador de la Provincia, doctor Ricardo Joaquín Durand y su señoría el Ministro de Economía, Finanzas y Obras Públicas, don Florentín Torres, que en adelante se denominará “La Provincia”, y el señor Francisco Stekar (hijo), por Francisco Stekar y Cía. S.R.L. Comercial é Industrial, por el cual se conviene la venta a este último del establecimiento termal de Rosario de la Frontera y cuyo texto es el siguiente:

“Entre la provincia de Salta, representada en este acto por su excelencia el señor Gobernador, doctor Ricardo Joaquín Durand y su señoría el Ministro de Economía, Finanzas y Obras Públicas don Florentín Torres, que en adelante se denominará “La Provincia”, y el señor Francisco Stekar y Cía S.R.L. Comercial é industrial, con autorización expresa para suscribir este acto, de don Francisco Stekar autorización que se agrega y forma parte del presente convenio y suscripto a los efectos de integrar la personería que acredita con el testimonio de la escritura número cincuenta y seis, pasada ante la Escribana Adela Urani, en la ciudad de Cruz del Eje de la provincia de Córdoba, el día quince de agosto del Año del Libertador General San Martín, mil novecientos cincuenta, que se tuvo a la vista, por la otra, que en adelante se denominará “La Empresa”, se conviene formalizar el siguiente contrato ad-referéndum de la Honorable Legislatura de la provincia de Salta.

Artículo 1°.- La provincia de Salta vende y transfiere a “La Empresa” sin restricción alguna en los derechos de dominio y posesión que no sean los emergentes del presente contrato, con todo lo edificado, cercado, plantado, clavado y de cualquier otro modo adherido al suelo y obligándose la vendedora al saneamiento en caso de evicción, el establecimiento termal que la misma posee en el departamento de Rosario de la Frontera, de esta provincia de Salta, en cuya transferencia quedan incluidos todos los materiales y fuentes termales del hotel, emplazado en el terreno que luego se describirá, todos sus accesorios, implementos, muebles, útiles, enseres y demás efectos que en él se encontraren y cuyo detalle corresponderá a la individualización que se haga en el inventario a practicarse en el acto de entrega en base a que ya fuera practicado con motivo de la suscripción de la escritura número uno de compraventa é hipoteca pasada por ante el señor escribano de gobierno con fecha cinco de enero de mil novecientos cincuenta y tres, comprendidos también en esta venta la sección hidroterapia con sus baños de inmersión, de vapor sulfuroso, de barro radioactivo,





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

turco, romano, finlandia, ducha escocesa y sala de masajes; el consultorio médico con todo su contenido, lo mismo que el laboratorio, la planta de embotellamiento de agua Palau, una dependencia especial para el personal de servicio, la usina eléctrica y demás maquinarias y artefactos existentes en el establecimiento, el lavadero, la panadería y pastelería con todos los elementos de que estén dotados, la planta frigorífica y fábrica de hielo, la cancha de golf con todas sus instalaciones, el campo de aviación, la capilla con todo su contenido y la Ermita de la Virgen de la Montaña. El inmueble que se transfiere cuyo título está inscripto al Folio dos Asiento número uno, del Libro nueve del registro de inmuebles de Rosario de la Frontera, que de haber tenido a la visita doy fe, tiene según el mismo una extensión de nueve millones de metros cuadrados y está comprendida dentro de los siguientes límites generales; al Norte, propiedad que fue de doña Melchora F. de Cornejo, luego de los nombrados señores Cantón Hermanos; al Sud, propiedad que fue de don Delfín F. Cornejo, luego de los señores Usandivaras y Rodas; al Este con inmueble de la señora Amalia F. de Romano; y al Oeste, con propiedad que fue de doña Melchora F. de Cornejo, luego de los señores Cantón Hermanos.

Correspondió a la provincia de Salta por compra efectuada a Termas de Rosario de la Frontera Sociedad Anónima, en escritura pública, que autorizó el entonces escribano de gobierno don Escar A. Aráoz Alemán, número ciento noventa y tres del protocolo oficial, con fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho y cuyo testimonio que tenga de manifiesto, doy fe, fue inscripto en la Dirección General de Inmuebles al Folio dos, Asiento número uno, del Libro nueve del Registro de Inmuebles de Rosario de la Frontera, como ya se ha expresado. Correspondió a Termas de Rosario de la Frontera- Sociedad Anónima, el inmueble descrito, por compra efectuada al doctor Fermín F. Calzada, el cinco de mayo de mil novecientos trece, mediante escritura número doscientos nueve autorizada por el escribano de la Capital Federal, don Eugenio Portal y protocolizada en esta Provincia por el escribano don Waldino Riarte, el doce de junio del mismo año, bajo escritura número cuatrocientos noventa y siete de su protocolo. El doctor Fermín F. Calzada la hubo por compa a don Nicolás Mianovich (hijo) según escritura número ochocientos cincuenta y uno del seis de diciembre de mil novecientos doce, autorizada por el escribano don Waldino Riarte, cuyo testimonio se inscribió el siete de diciembre del mismo año al Folio cuarenta y dos Asiento número cincuenta y uno del mismo precitado libro, habiéndolo adquirirlo a su vez el señor Nicolás Mianovich (hijo), por compra efectuada al Banco Provincial de Salta, el catorce de julio de mil novecientos once, mediante escritura número doscientos cuarenta y siete, autorizada por el escribano de esta Provincia, don Enrique Klix y registrada el día veinte del mismo mes y año al Folio trescientos treinta y dos, Asiento número quinientos ochenta y ocho del Libro G. de Registro del departamento de Rosario de la Frontera, doy fe.

De acuerdo con el certificado inmobiliario número veintiséis mil doscientos treinta y uno, del nueve del mes pasado, el inmueble descrito está catastrado como partida número cincuenta y



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

ocho y avaluado en la suma de siete millones setecientos mil pesos moneda nacional, teniendo como límites actuales según nomenclatura catastral de la Dirección General de Inmuebles los siguientes: Al Norte, la “Compañía de mandatos y Agencias de Australasia Limitada”, Estancia Rosario; al Sud, La finca “Duraznito”, de doña Carmen C. de Rodas; al Este, la Estación “Los Baños”; la precitada finca Duraznito; y al Oeste la Estación Rosario. Por auto del señor Juez de Primera Instancia, Segunda Nominación en lo Civil de esta Provincia, doctor Florentín Cornejo, dictado el siete de julio de mil novecientos treinta y uno en expediente número seis mil trescientos quince del mismo año, cuyo testimonio tengo a la vista para este otorgamiento, doy fe, se aprobaron las operaciones de deslinde mensuras y amojamiento de la propiedad a que se ha hecho referencia, las que fueron practicadas por el agrimensor nacional don Cirilo Graham Dodds.

De ellas resulta una superficie total de ochocientos noventa y cuatro hectáreas, cuarenta y un aéreas, cincuenta y siete centiáreas, como consta también en el plano archivado bajo número noventa y uno del Departamento de Agrimensura de la Dirección General de Inmuebles, del que se incorporó copia a la escritura número ciento noventa y tres del año mil novecientos cuarenta y ocho, con las siguientes dimensiones y asimutes: líneas A-B, tres mil dieciséis metros de longitud y asimut astronómico con respecto al Norte de ochenta grados, un minuto cero segundo; línea B-C, dos mil novecientos sesenta y seis metros de longitud y asimut astronómico con respecto al Sud de nueve grados cincuenta y nueve minutos, cero segundo; línea C-D, tres mil dieciséis metros de longitud y asimut astronómico con respecto al Sud, de setenta y nueve grados cincuenta y ocho minutos; línea D- dos mil novecientos sesenta y nueve metros de longitud y asimut astronómico con respecto al Norte de nueve grados, cincuenta y nueve minutos. El inmueble que se ha descripto y en virtud de donaciones efectuadas con anterioridad a la compra realizada por la provincia de Salta quedan excluidas de la presente operación de venta las siguientes fracciones:

PRIMERO: La Quinta Palau, con una superficie de cinco mil ochocientos veinte metro cuadrados, transferida a los señores Doctor Vicente L. Palau, Luis E. Palau y Dolores Palau de González, mediante escritura autorizada el veintiséis de julio de mil novecientos quince por el escribano de la Capital Federal don Eugenio Portal, la que se registra al Folio ochenta y tres, Asiento número ochenta y siete del Libro E. de títulos de Rosario de la Frontera, y se describe en el plano de mensura antes citado, el que le asigna una superficie de cinco mil ochocientos veintitrés metros cuadrados.

SEGUNDO: Una fracción de terreno con figura de polígono irregular de nueve lados parte integrante del cuadro de la Estación “Los Baños”, compuesta de ocho hectáreas noventa y dos áreas, cuarenta y seis centiáreas y cinco mil novecientos noventa y dos centímetros cuadrados, donada a la Administración General de los Ferrocarriles del Estado para el Gobierno Nacional, mediante escritura número cuatrocientos treinta y seis, autorizada el veintinueve de marzo de mil novecientos treinta y tres por el escribano general de Gobierno de la Nación, don Enrique Garrido,





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

a cuya matriz corre agregado al plano respectivo, habiéndosela registrado al Folio ciento once, Asiento número ciento treinta del Libro F de títulos del mismo departamento.

TERCERO: Otra fracción de terreno con una superficie de ochenta mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados, con veintidós centímetros cuadrados, destinada a la construcción del camino de Rosario de la Frontera a La Banda- Ruta 61- tramo Rosario de la Frontera, las Termas, cuyo plano se archivó en el Departamento Jurídico de la Dirección General de Inmuebles, bajo número cuarenta y siete de la carpeta de planos del departamento de Rosario de la Frontera, donada también al superior Gobierno de la Nación, por escritura número ciento cuarenta y dos, autorizada al diez de mayo de mil novecientos seis por el escribano de la Capital Federal, don Raúl F. Guacherón é inscrita a Folio trescientos diecisiete, Asiento número uno del Libro seis del Registro de inmueble del citado, departamento.

CUARTO: Otra fracción de catorce mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados con sesenta décímetros, destinada a la construcción del camino de Rosario de la Frontera a Antillas, Ruta 34, tramo variante Estación Los Baños, cuyo plano está archivado a la precitada oficina bajo el numero setenta donada igualmente al superior Gobierno de la Nación, mediante escritura número cuatrocientos veintiséis por el mismo escribano Gaucherón, el nueve de agosto de mil novecientos cuarenta y ocho, e inscrita al Folio trescientos ochenta y uno, Asiento número uno del Libro ocho del Registro de Inmuebles de Rosario de la Frontera, doy fe. La venta que este instrumento refiere involucra también la transferencia que por la presente efectúa a favor de “El Comprador”, los siguientes títulos de propiedad de las enseñas comerciales que protegen aguas minerales de pertenencia de “La Vendedora”.

- a) Marca “Palau” (gasificada), título número doscientos cuarenta y un mil novecientos cuarenta y un mil novecientos (clase veintitrés) con vencimiento al doce de febrero de mil novecientos cincuenta y siete.
- b) Marca “Palau” (sin gasificar), título número doscientos dieciséis mil doscientos cuatro (clase veintitrés), con vencimiento al dieciocho de noviembre de mil novecientos cincuenta y tres.
- c) Marca “Palau” (gasificada), título número doscientos treinta y seis mil setecientos cincuenta y dos (clase dos, con vencimiento al veintitrés de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis).
- d) Marca “Palau” (sin gasificar), título número doscientos dieciséis mil seiscientos cuarenta y dos (clase dos), con vencimiento al cuatro de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres.
- e) Marca “Rosario de la Frontera”, título número ciento noventa mil setecientos ochenta y uno (clase veintitrés), con vencimiento al diez de septiembre del mil novecientos cincuenta.





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

f) Marca “Rosario de la Frontera” título número ciento noventa mil setecientos ochenta (clase dos), con vencimiento al diez de setiembre de mil novecientos cincuenta.

Los rótulos que distinguen al agua mineral a que se refieren los precedentes títulos fueron aprobados por el Ministerio de Agricultura de la Nación, por conducto de la Dirección de Comercio e Industria mediante resolución del veintiuno de septiembre de mil novecientos treinta y siete letra S. del mismo año, de conformidad con el testimonio expedido por el señor segundo jefe de contralor de dicha repartición, don Francisco Barba, que de haber tenido a la vista doy fe; los que pasan a poder del comprador, a quien la vendedora subroga en los derechos que sobre ellos tiene, como igualmente en los que le corresponde como tal botelladora de tales aguas minerales cuya inscripción como tal fue acordada por la Administración General de Impuestos Internos de la Nación, en el expediente número once mil ochocientos dos, letra T. del año mil novecientos veintiocho, los que se justifican mediante el certificado número A uno, expedido el veintidós de diciembre del mismo año, correspondiéndole al inmueble que se vende la siguiente nomenclatura catastral; Rosario de la Frontera, Partida cincuenta y ocho.

Art. 2º.- La venta de todos los bienes descriptos y detallados en el inventario a que se ha hecho referencia, se realizará por un precio total de cinco millones quinientos mil pesos moneda nacional (\$ 5.500.000 m/n.) que “La Empresa” pagará del siguiente modo.

1º) Tomando a su cargo la obligación hipotecaria que grava el inmueble a favor de la firma Termas de Rosario de la Frontera Sociedad Anónima en liquidación, y comprometiéndose a abonar todas y cada una de las cuotas que venzan a partir del primero de enero de mil novecientos cincuenta y cuatro hasta la cancelación de la deuda.

2º) En el acto de suscribirse el presente convenio da en pago la suma de setecientos cincuenta mil pesos moneda nacional (\$ 750.000 m/n., a cubrirse con el diez por ciento (10%) de los certificados de obras emitidos a su favor hasta la fecha y con el importe de la obra realizada para la provincia o sus entidades autárquicas y que no ha sido certificada.

3º) El saldo de dos millones ochocientos cincuenta mil pesos moneda nacional (\$ 2.850.000 m/n.) será cubierto con el veinte por ciento (20%) de los certificados de obras que se emitan a su favor hasta el dieciséis de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro; si no alcanzare a cubrir el mencionado saldo en la forma y hasta la fecha indicada “La Empresa” podrá.

- a) Abonar lo que así, adeudare en efectivo;
- b) Obtener una prórroga de ciento ochenta días para cancelar la deuda, sea con el porcentaje de las obras certificadas, sea en efectivo.

En el caso del apartado b) la suma que adeudare a “La Provincia”, devengará a favor de ésta última intereses bancarios.

Art. 3º.- “La Empresa” se compromete al cumplimiento de las siguientes prestaciones.





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- a) Modernizar el actual edificio del Hotel Termas, trabajo que deberán iniciarse dentro de los treinta días de la ratificación definitiva del presente convenio y concluirse antes de los cuatros años a contar desde la misma fecha.
- b) Parcelar el inmueble que se transfiere creando tres tipos de distritos urbanos, uno residencial; otro de segunda categoría y un tercero para obreros. El parcelamiento y urbanización de los distritos mencionados deberá quedar definitivamente concluido dentro de los cuatros años a contar de la fecha más arriba indicada;
- c) Modernizar la fábrica de embasamiento de agua Palau instalando las maquinarias suficientes para el embotellamiento de mil cajones diarios, debiendo poseer el material necesario para la producción antes referida.

Y las instalaciones y maquinarias que hubiere menester para que, en el cuarto año de vigencia del presente contrato, ya haya comenzado la industrialización de todas las aguas minerales existentes en el establecimiento.

- d) En los distritos a urbanizarse y a los cuales se refiere el inciso b), “La Empresa” deberá construir un promedio no menor de seis casas anuales;
- e) “La Empresa” se obliga a construir en terrenos de la finca un edificio habitación cuyo valor no será menor de ciento veinte mil pesos moneda nacional (\$ 120.000 m/n.) y una vez terminado lo donará, en forma gratuita y sin cargo a la Confederación General del Trabajo.
- f) “La Empresa” se obliga a mantener el sistema de becas que otorga el Gobierno de la Provincia, anualmente, hasta sesenta personas por temporada;
- g) Por fin “La Empresa” se obliga a realizar todas aquellas obras que conviertan al establecimiento en el primer centro turístico de la provincia.

Art. 4º.- “La Empresa” toma a su cargo y con la antigüedad que actualmente reviste, todo el personal del establecimiento obligándose con el mismo, de acuerdo con las leyes sociales en vigencia.

Art. 5º.- “La Empresa” se compromete, una vez ratificado el presente convenio a constituir hipoteca sobre el inmueble por el precio que a esa fecha quedare adeudado a “La Provincia”.

Art. 6º.- La falta de cumplimiento por parte de “La Empresa” de las obligaciones de hacer y de dar a que se refiere el presente convenio producirá. Ipso, jure, la caducidad del mismo volviendo la propiedad de los inmuebles que ahora se transfieren al patrimonio fiscal no dando lugar a la empresa a “La Empresa” a reclamar sino el valor presente a la época de la rescisión de los bienes y valores de los cuales “La Provincia” se beneficiará en forma directa, con pérdida, por parte de “La Empresa”, de todo cuanto hubiera ya abandonado a cuenta del precio convenido.

Art. 7º.- Toda cuestión que surja por el cumplimiento, del presente contrato será sometido a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia de Salta, y a los mismos efectos, “La Empresa” constituye domicilio en calle Belgrano quinientos cuarenta y uno de esta ciudad de Salta.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 8º.- El presente convenio deja sin efecto en todas sus partes al suscrito en fecha dieciséis de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, por el señor Francisco Stekar (hijo) por Francisco Stekar y Compañía S.R.L. y él y “La Provincia” representada por el doctor Ricardo Joaquín Durand, en su carácter de Gobernador y el señor Nicolás Vico Gimena, Ministro de Economía, Finanzas y Obras Públicas.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a veintisiete días del mes de enero, de mil novecientos cincuenta y cuatro, en la provincia de Salta, República Argentina.”

Art.2º.- Comuníquese, etc.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Salta, a los doce días del mes de marzo del año mil novecientos cincuenta y cuatro.

JESÚS MÉNDEZ - Jaime H. Figueroa - Alberto A. Díaz - Rafael A. Palacios

Salta, Abril 9 de 1954.

MINISTERIO DE ECONOMÍA, FINANZAS Y OBRAS PÚBLICAS

Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial de Leyes y archívese.

RICARDO J. DURAND – Florentín Torres

