



**DECRETO N° 0935**

**NEUQUÉN, 06 NOV 2019**

**VISTO:**

El Expediente OE N° 1000087-M-15 y el Convenio Específico de Cumplimiento de Infraestructura suscripto con fecha 29 de octubre de 2019, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.**; y

**CONSIDERANDO:**

Que en el Convenio mencionado, la empresa se compromete a ejecutar las obras de infraestructura de los servicios de agua, cloacas, gas y electricidad, en el plazo de doce (12) meses contados desde el otorgamiento de las factibilidades por los organismos intervinientes, sobre los lotes detallados en el mismo que surgen del plano de mensura definitivo registrado en Catastro Provincial con fecha 28 de marzo de 2017;

Que por su parte, la Municipalidad hace entrega a la empresa de la Póliza N° 1.003.513 correspondiente al Contrato de Ejecución de Obra y retiene hasta tanto se concluyan las obras de infraestructura y servicios comprometidas en la Cláusula Primera del Convenio las siguientes pólizas: a) Póliza N° 338411 por \$ 8.105.000.- Servicio de electricidad; b) Póliza N° 338413 por \$ 778.080.- Servicio de gas; c) Póliza N° 338412 por \$ 2.269.400.- Servicio de cloacas; d) Póliza N° 338409 por \$ 778.080.- Servicio de agua; todas ellas de Federación Patronal Seguros S.A. y recepcionadas según el Expediente de marras;

Que previo a la suscripción del Convenio, se expidió la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos (Dictamen N° 619/19) manifestando no tener observaciones que formular desde el punto de vista técnico-legal al proyecto de convenio;

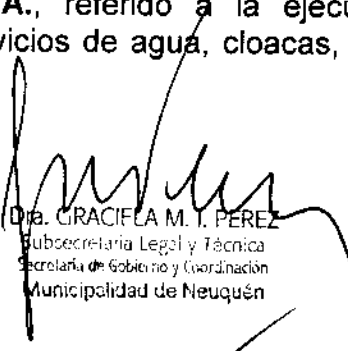
Que corresponde el dictado de la norma legal respectiva;

**Por ello:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**

**DECRETA:**

**Artículo 1º) APROBAR** el Convenio Específico de Cumplimiento de Infraestructura suscripto con fecha 04 de noviembre de 2019, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.**, referido a la ejecución de las obras de infraestructura para los servicios de agua, cloacas, gas y electricidad, en el

  
Dña. GRACIFLA M. T. PEREZ  
Subsecretaria Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

plazo de doce (12) meses contados desde el otorgamiento de las factibilidades por los organismos intervinientes, sobre los lotes detallados en el mismo que surgen del plano de mensura definitivo registrado en Catastro Provincial con fecha 28 de marzo de 2017; cuyo ejemplar original acompaña al presente Decreto.-

**Artículo 2º)** Mediante nota de estilo, a través de la Secretaría de Obras ----- Públicas, hágase llegar copia del presente Decreto y un ejemplar original del Convenio aprobado en el Artículo 1º) a la empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.-**

**Artículo 3º)** El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Gobierno y Coordinación; de Movilidad Urbana a cargo de la Secretaría de Economía y Hacienda; y de Obras Públicas.-

**Artículo 4º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE.-**  
NM.-

ES COPIA.-



*[Handwritten signature]*  
Dra. CRACIELA M. I. PEREZ  
Subsecretaria Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

FDO.) MONZANI  
BERMÚDEZ  
GARCÍA  
CASTEJÓN.-

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición Nº 2263  
Fecha 29.11.2019

PROVINCIA DEL NEUQUEN  
**MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN**  
 AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

**CONVENIO ESPECÍFICO  
 DE CUMPLIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA**

En la ciudad de Neuquén, a los ~~09~~ días del mes de ~~Noviembre~~ del año 2019, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**, con domicilio en avenida Argentina y calle Presidente J. A. Roca de la ciudad de Neuquén, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, **Ing. GUILLERMO CLAUDIO MONZANI**, D.N.I. N° 12.820.348, cargo que enviste y justifica con Acta de Sesión Especial del Concejo Deliberante N° 03 de fecha 17 de octubre de 2019; y los señores Secretarios de Movilidad Urbana, **Dr. ESMIR FABIÁN GARCÍA**, D.N.I. N° 20.689405, designado por Decreto N° 1190/2015, a cargo de la Secretaría de Economía y Hacienda por Decreto N° 0897/19, y de Obras Públicas, **Ing. GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN**, D.N.I. N° 12.838.671, designado por Decreto N° 1000/17, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", por una parte; y la empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.**, representada en este acto por el señora **SILVIA SOLEDAD SEEWALD STEKLI**, D.N.I. N° 28.474.161, en su carácter de Presidente, con domicilio en calle Intendente Carro N° 1081 de la ciudad de Neuquén, en adelante "**DIASA**", por otra parte, y en conjunto denominadas "**LAS PARTES**"; acuerdan celebrar el presente Convenio Especifico referido a la infraestructura y factibilidad de servicios para los lotes surgidos del plano de mensura según Expediente OE-1000087-M-2015, de acuerdo a los siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

**ANTECEDENTES:**

Con fecha 25 de enero de 2016 se adjuntan las pólizas de caución requeridas por nota de la Dirección General de Catastro, Situn y Agrimensura de fecha 22 de diciembre de 2015, a los efectos de garantizar la ejecución de las siguientes obras, según surge de las obligaciones establecidas por Boleto de Compraventa de fecha 29 de mayo de 2015, entregándose:

- 1) Póliza N° 1.003.513 - \$ 7.370.098,41 Garantía de Ejecución de Contrato de Obra -Expediente OE N° 1895-M-14- por el 21% de obra remanente
- 2) Póliza N° 1.003.507 - \$ 1.200.000.- Servicio de Electricidad -Expediente OE N° 1000087-M-15-
- 3) Póliza N° 1.003.508 - \$ 550.000.- Servicio de Gas -Expediente OE N° 1000087-M-2015-
- 4) Póliza N° 1.003.509 - \$ 770.000.- Servicio de Cloacas -Expediente N° OE 1000087-M-2015-
- 5) Póliza N° 1.003.510 - \$ 385.000.- Servicio de Agua -Expediente N° OE 1000087-M-2015-

Con fecha 18 de abril de 2016 se suscribe un Convenio entre "**LAS PARTES**" a los efectos de garantizar tanto el remanente de la obra en ejecución como las obras de electricidad, gas, agua y cloacas de los lotes a mensurar y escriturar en favor de "**DIASA**".

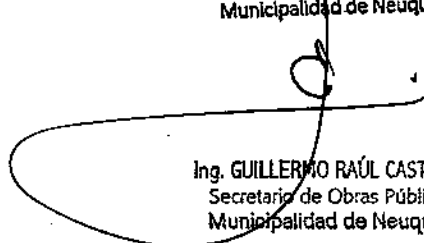
Con fecha 30 de junio de 2016, se recepciona provisoriamente la obra ejecutada en un 100% respecto de la Póliza N° 1.003.513.

Con fecha 22 de marzo de 2017 Catastro Provincial registra el plano definitivo de mensura.

  
 Dr. ESMIR FABIÁN GARCÍA  
 Secretario de Movilidad Urbana  
 Municipalidad de Neuquén  
 A/C. Secretaría de Economía y Hacienda

  
 SEEWALD STEKLI SOLEDAD S.  
 CUIT: 27-28414161-2  
 p/DIASA  
 CUIT: 30-1188134-3  
 PRESIDENTE

  
 Ing. GUILLERMO CLAUDIO MONZANI  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Neuquén

  
 Ing. GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN  
 Secretario de Obras Públicas  
 Municipalidad de Neuquén

PROVINCIA DEL NEUQUEN  
**MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN**  
 AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

Con fecha 06 de noviembre de 2017 se firman las Escrituras N°s. 135 y 136, ante la Escribana Titular del Registro Notarial N° 26.

Con fecha 04 de julio de 2018, luego de varios intentos anteriores, producto de una confusión de los organismos actuantes respecto de los alcances a las factibilidades necesarias para dar servicios básicos de agua, cloaca y gas a las parcelas, "DIASA" presenta notas solicitando se defina la factibilidad para poder concluir los trámites.

Con fecha 11 de setiembre de 2018 se recepciona en forma definitiva la obra comprometida por Boleto de Compraventa según Expediente OE N° 1895-M- 14, por lo cual corresponde la devolución de la Póliza N° 1.003.513 a "DIASA".

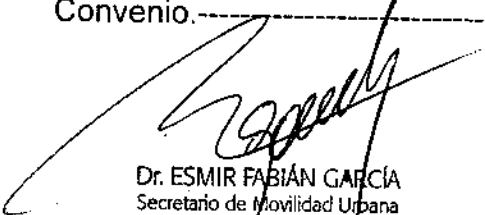
Que a la fecha del presente, EPAS, Camuzzi y Calif no han otorgado las factibilidades de servicio de los lotes, siendo que oportunamente para el pedido de las mismas exigían el plano de mensura aprobado y la escritura que detente la titularidad de los lotes, lo cual se encuentra cumplido. En consecuencia, resulta necesario la suscripción de un Convenio Específico al respecto a fin de garantizar a los dueños de los lotes la ejecución de las obras.-----


**CLÁUSULAS:**

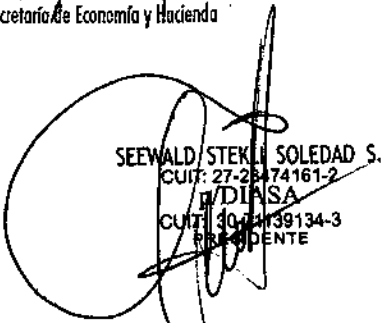
**PRIMERA:** "DIASA" se compromete a cumplimentar la ejecución de las obras de infraestructura de los servicios de agua, cloacas, gas y electricidad, en el plazo de doce (12) meses, contados desde el otorgamiento de las factibilidades por los organismos intervinientes, sobre los siguientes lotes que surgen del plano de mensura definitivo registrado en Catastro Provincial con fecha 28 de marzo de 2017: a) Lote N° 1 Mza. E5 – NC N°09-20-057-7363-0000; b) Lote N° 1 Mza. E3 – NC N°09-20-057-6781-0000; c) Lote N° 4 Mza. E2 – NC N°09-20-057-7586-0000; d) Lote N° 2 Mza. E2 – NC N°09-20-057-7990-0000. A tal efecto "DIASA" deberá solicitar las factibilidades dentro de los tres (3) meses desde la suscripción del presente.-----

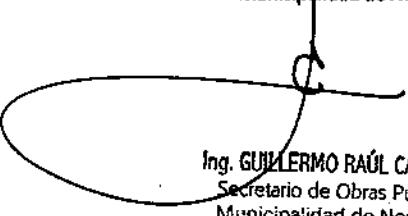
**SEGUNDA:** "LA MUNICIPALIDAD" hace entrega a "DIASA" de la póliza N° 1.003.513 correspondiente al Contrato de Ejecución de Obra y retiene hasta tanto se concluyan las obras de infraestructura y servicios comprometidas en la Cláusula PRIMERA del presente Convenio Específico, las siguientes pólizas: a) Póliza N° 338411 por \$ 8.105.000.- Servicio de electricidad; b) Póliza N° 338413 por \$ 778.080.- Servicio de gas; c) Póliza N° 338412 por \$ 2.269.400.- Servicio de cloacas; d) Póliza N° 338409 por \$ 778.080.- Servicio de agua; todas ellas de Federación Patronal Seguros S.A. y recepcionadas según Expediente OE N° 1000087-M-2015.-----

**TERCERA:** "LAS PARTES" acuerdan que durante la vigencia del presente Convenio, estando garantizadas las obras de servicios básicos mediante las pólizas referidas, se dará trámite, a través de la Dirección General de Catastro, Situn y Agrimensura, a las divisiones que sobre los lotes mencionados en la cláusula PRIMERA, "DIASA" pudiera solicitar a la Municipalidad, y en particular a las ya iniciadas por Expedientes OE N°s. 1000031-D-19 y 1000121-S-19, debiendo quedar registrado en el plano de división correspondiente los servicios pendientes de ejecución. Asimismo, "DIASA" no podrá trasladar a los futuros dueños de los lotes ninguna de las obligaciones plasmadas en el presente Convenio.-----

  
 Dr. ESMIR FABIAN GARCIA  
 Secretario de Movilidad Urbana  
 Municipalidad de Neuquén  
 A/C. Secretario de Economía y Hacienda

  
 Ing. GUILLERMO CLAUDIO MONZANI  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Neuquén

  
 SEEWALD/STEKL SOLEDAD S.  
 CUIT: 27-28474161-2  
 P/DIASA  
 CUIT: 30-7439134-3  
 PRESIDENTE

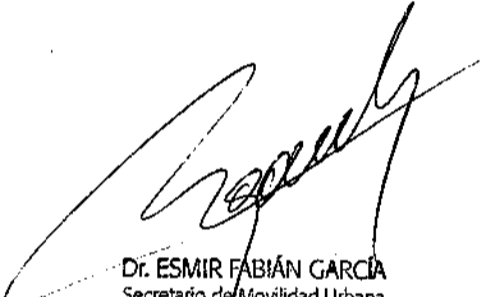
  
 Ing. GUILLERMO RAÚL CASTEJON  
 Secretario de Obras Públicas  
 Municipalidad de Neuquén

PROVINCIA DEL NEUQUEN  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN.  
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

**CUARTA: "LAS PARTES"** acuerdan que en caso de incumplimiento de la Cláusula PRIMERA, atento sea otorgada la factibilidad de servicios y "DIASA" no ejecute las obras comprometidas en el plazo establecido, sin necesidad de interpelación judicial alguna a "DIASA", "LA MUNICIPALIDAD" procederá a subrogar en los dueños de los lotes los Seguros de Caucción a fin de que procedan a la ejecución de los mismos o de las obras pendientes.-----

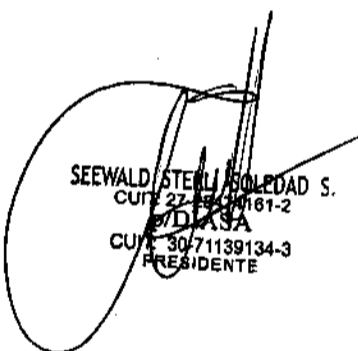
**QUINTA: "LAS PARTES"** constituyen domicilios en los arriba denunciados en donde se tendrán por válidas las notificaciones de cualquier naturaleza que "LAS PARTES" se practiquen hasta tanto cualquiera de ellas notifique por medio fehaciente a la otra la modificación del domicilio señalado y se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Neuquén, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción, que pudiere corresponder.-----

En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba consignados (Expte. OE N° 100087-M-15).-----  
GP.-

  
Dr. ESMIR FABIÁN GARCÍA  
Secretario de Movilidad Urbana  
Municipalidad de Neuquén  
A/C. Secretaría de Economía y Hacienda



  
Ing. GUILLERMO CLAUDIO MONZANI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Neuquén

  
SEEWALD STERN SOLIDAD S.  
CURP 27 45 01161-2  
DIASA  
CURP 30 71139134-3  
PRESIDENTE

  
Ing. GUILLERMO RAÚL CASTEJON  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de Neuquén