



DECRETO N° 0269.
NEUQUÉN, 08 MAR 2023

VISTO:

El Expediente N° OE-3799-C-2013 Alcance N° 01-2022, las Ordenanzas 13047 y N° 13575, y el Decreto N° 1028/16, N° 0242/17 y N° 0440/17; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 13047, modificada por Ordenanza N° 13575, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a disponer la venta de inmuebles de dominio privado municipal, a través de remate o licitación pública de tierras, tomando como base los valores establecidos por el Tribunal de Tasaciones de la provincia del Neuquén;

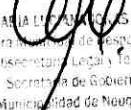
Que entre los referidos inmuebles se encontraban los designados como Lote Y Chacra 131, individualizado con Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-3777-0000, y el Lote Fracción A-1 Chacra 131, individualizado con Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4470-0000;

Que mediante Decreto N° 1028/16, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones –Cláusulas Generales y Particulares, Anexos –para la “Venta de lotes”, y se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 17/2016;

Que consecuentemente, mediante Decreto N° 440/2017, se adjudicó en venta los inmuebles de dominio privado municipal individualizados como Bloque 3 en el Pliego de Bases y Condiciones –Cláusulas Generales y Particulares, y Anexos, para “Venta de lotes”, Licitación Pública N° 17/2016, a la firma CODAM S.A.;

Que con fecha 16 de noviembre de 2017, la firma CODAM S.A. mediante contrato de cesión de derechos, cedió y transfirió a la firma LOUP S.R.L., el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones que por Decreto N° 440/17 se le otorgaron en el marco de la Licitación Pública N° 17/2016, respecto dos fracciones de terreno designados como: Lote Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-3777-0000, y Lote Fracción A1 Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4470-0000;

Que posteriormente, con fecha 22 de noviembre de 2018, la Municipalidad de Neuquén celebró boleto de compraventa con la firma CODAM S.A., en el marco de la Licitación Pública N° 17/2016, mediante el cual vendió dos fracciones de inmuebles de su propiedad ubicados en la ciudad de Neuquén, Departamento Confluencia, individualizados como: Lote Y, Chacra


Dra. MARÍA LUJÁN TORRES SAGÜEL
Coordinadora General de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0269 - 23

131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-3777-0000, con una superficie aproximada de treinta y seis mil doscientos ochenta con 21/100 metros cuadrados (36.280,21 m²), y como Lote A1 Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4470-0000, con una superficie aproximada de cinco mil ciento treinta y dos con 02/100 metros cuadrados (5.132,02 m²);

Que la cláusula séptima del referido Boleto de Compraventa estableció, que las medidas lineales, angulares y de superficie se perfeccionarán con la registración definitiva del Plano de Mensura en la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, a los efectos de la escrituración de esos inmuebles;

Que mediante Plano de Mensura, Unificación y División, registrado con fecha 9 de diciembre del año 2021 ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° 8224-EXPM 12689/2019, se unificaron los inmuebles individualizados como Lote Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-3777-0000, y Lote A1 Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4470-0000, surgiendo consecuentemente el inmueble individualizado como Lote G1, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4077-0000, con una superficie de cuarenta y tres mil ciento veinticinco con 16/10 metros cuadrados (43.125,16 m²);


Que en ese contexto, surgió una diferencia de superficie de un mil setecientos doce con 93/100 metros cuadrados (1.712,93 m²), entre las fracciones vendidas a la empresa CODAM S.A. por boleto de compraventa, y el inmueble resultante de la unificación mencionada precedentemente, designado como Lote G1, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4077-0000;

Que en este sentido, la empresa adjudicataria CODAM S.A., y la cesionaria LOUP S.R.L., deberán abonar a la Municipalidad de Neuquén la diferencia de superficie de un mil setecientos doce con 93/100 metros cuadrados (1.712,93 m²) correspondiente al inmueble designado como Lote G1, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4077, de acuerdo al precio de venta estipulado en la cláusula segunda del boleto de compraventa, suscripto con fecha 22 de noviembre de 2018;

Que resulta necesario formalizar una addenda al citado Boleto de Compraventa;

Que ha tomado intervención la Dirección General de Revisión y Dictámenes dependiente de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictamen N° 163/22 y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 840/22, sin formular observación legal alguna al presente trámite;

Que conforme con lo dispuesto en el Decreto N° 0245/2023, se delegó el gobierno municipal en la Vicepresidenta Primera del Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén;


Dra. MARIA ESTEFANÍA RODRÍGUEZ
Coordinadora Municipal de Asuntos Jurídicos y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0269 - 23

Por ello;

**LA VICEPRESIDENTA PRIMERA DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN EN EJERCICIO DEL
ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL**

DECRETA:

Artículo 1º) AUTORIZASE Y APRUEBASE el tenor de la adenda del ----- modificatoria boleto de compraventa suscripto entre **la MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la empresa **CODAM S.A.** CUIT N° 30-67273254-5, con fecha 22 de noviembre de 2018, que como **ANEXO UNICO** forma parte integrante del presente decreto.

Artículo 2º) NOTIFÍQUESE a través de la Subsecretaría de Tierras a la ----- empresa **CODAM S.A.**, el contenido de la presente norma legal.

Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de ----- Gobierno.

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

ES COPIA.


Dra. MARÍA VICTORIA JORJAO HURTADO
Coordinadora Municipal de Desarrollo Urbano
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



FDO.) MOSNA
HURTADO.

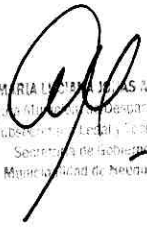
ANEXO ÚNICOADENDA CONTRACTUAL

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**, con domicilio sito en Avenida Argentina N° 310, representada en este acto por la señora Vicepresidenta Primera del Concejo Deliberante de esta Ciudad Capital, **ISABEL MOSNA**, DNI N° 21.425.602, en ejercicio del Órgano Ejecutivo Municipal, conforme Decreto N° 0245/2023 y el señor Secretario de Gobierno, **Dr. JUAN MARTIN HURTADO** con Documento Nacional de Identidad N° 24.256.428, designado por Decreto N° 0001 de fecha de 11 de Diciembre de 2019; en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" por una parte, por la otra la empresa **CODAM S.A.**, CUIT N° 30-67273254-5, con domicilio especial en calle Santa Fe N° 380 de la ciudad de Neuquén, representada en este acto por el señor **JUAN ALFREDO MAFFEI**, con Documento Nacional de Identidad N° 28.392.782, en su carácter de apoderado conforme Poder General de Administración y Disposición otorgado mediante Escritura N° 516 con fecha 31 de mayo de 2012, pasado por el Registro N° 17 de la ciudad de Neuquén, y la empresa **LOUP S.R.L.**, CUIT N° 30-71556719-5, con domicilio especial en calle Roca N° 195 de la ciudad de Cipolletti, provincia de Río Negro, representada en este acto por el señor **LISANDO LAGUZZI**, con Documento Nacional de Identidad N° 25.665.070, en su carácter de apoderado conforme Poder General Amplio de Administración y Disposición otorgado mediante Escritura N° 161 de fecha 24 de abril de 2017 pasado por el Registro N° 23 de la ciudad de Neuquén, en adelante "**EL ADQUIRENTE**", todos en conjunto denominadas "**LAS PARTES**", comparecen con el fin de suscribir una Adenda al Boleto de Compraventa celebrado con fecha 22 de noviembre del año 2018, en un todo de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 17/2016, aprobada mediante Decreto N° 1028/16.-----

ANTECEDENTES:

Que por Decreto N° 440/2017, se adjudicaron en venta a la empresa **CODAM S.A.**, los inmuebles pertenecientes al dominio privado municipal individualizados como Bloque 3, en el Pliego de Bases y Condiciones – Cláusulas Generales y Particulares y Anexos- para la "venta de lotes", de acuerdo a lo establecido en el artículo 44°) Licitación Pública N° 17/2016.

Que por contrato de cesión de derechos de fecha 16 de noviembre de 2017, **CODAM S.A.** cedió y transfirió a **LOUP S.R.L.** el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones que por Decreto N° 440/2017 se le adjudicaron en venta en el marco de la Licitación Pública N° 17/2016, dos fracciones de inmuebles de su propiedad ubicados en la ciudad de Neuquén capital, individualizados como: Lote Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-3777-0000 y Lote A1 Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4470-000.


Dra. **MARÍA LETICIA ROJAS ACUÑA**
Coordinadora de Gestión de Despacho y Legales
Subsecretaría de Gestión y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0269 - 23




Que por boleto de compraventa de fecha 22 de noviembre de 2018, la Municipalidad de Neuquén vendió a la empresa **CODAM S.A.**, en función del resultado de la Licitación Pública N° 17/2016, dos fracciones de inmuebles de su propiedad ubicados en la ciudad de Neuquén, individualizados como: Lote Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-3777-0000, con superficie de treinta y seis mil doscientos ochenta con 21/100 metros cuadrados (36.280,21 m²), y Lote A1 Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4470-000, con una superficie de cinco mil ciento treinta y dos con 02/100 metros cuadrados (5.132,02 m²) quedando sus medidas lineales, angulares y de superficie a perfeccionarse con la registración definitiva del Plano de Mensura en la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Que el precio de venta se estableció por la suma de pesos diecinueve millones ciento diecisiete mil quinientos cuarenta y uno con 86/100 (\$ 19.117.541,86), con más la suma de pesos un millón ochocientos sesenta y siete mil trescientos cuarenta y uno con 50/100 (\$1.867.341,50), en concepto de intereses de financiación mensual del uno por ciento (1%) sobre el saldo.

Que por Plano de Mensura, Unificación y División de los Lotes Y y A1 de la Chacra 131, registrado con fecha 09 de diciembre del año 2021 ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo expediente 8224-EXPM 12689/2019, se unificaron los inmuebles individualizados como Lote G1, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4077-0000, con una superficie total de cuarenta y tres mil ciento veinticinco con 16/100 metros cuadrados (43.125,16 m²), observándose una diferencia de superficie de un mil setecientos doce con 93/100 metros cuadrados (1.712,93 m²), entre las fracciones vendidas a la empresa **CODAM S.A.** y el lote resultante de la unificación, resultando este último inmueble con una superficie mayor.

Que en este contexto, corresponde que las empresas **CODAM S.A.** y **LOUP S.R.L.** abonen a la Municipalidad de Neuquén el precio correspondiente a la diferencia de superficie mencionada precedentemente, por lo que resulta oportuno y necesario la firma de la presente Adenda, la que se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: “**LAS PARTES**” acuerdan que las empresas **CODAM S.A.** y **LOUP S.R.L.** abonarán a la Municipalidad de Neuquén en concepto de precio de venta por la diferencia de superficie surgida entre las fracciones de los Lotes Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-3777-0000, y A1 Y, Chacra 131, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4470-0000, vendidos en virtud de Boleto de compraventa celebrado con fecha 22 de noviembre de 2018, y el lote resultante de la unificación individualizado como Lote G1, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-4077-0000, conforme Plano de Mensura, Unificación y División de los Lotes Y y A1 de Chacra 131, registrado con fecha 9 de diciembre del año 2021, ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo expediente 8224-EXPM 12689/2019, la suma de pesos setecientos noventa mil setecientos cincuenta y siete con 01/100 (\$ 790.757,01), pactada en base al valor del metro cuadrado que surge del precio de venta determinado en la cláusula segunda del citado boleto de compraventa.-----


 Dra. MARÍA VICTORIA ARÁNGUEZ
 Coordinadora Municipal de Catastro e Información Territorial
 Subsecretaría de Catastro e Información Territorial
 Municipalidad de Neuquén

0269 - 23

SEGUNDA: “EL ADQUIRENTE” pagará el precio de venta determinado en la “cláusula primera” de a presente Adenda, al momento de la celebración.-----

En prueba de conformidad prueba de conformidad de las partes, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Neuquén, a losdías del mes dedel año 2023.-


Dra. MARIANA ROJAS - GARCÍA
Coordinadora Municipal de Desarrollo Urbano
Subsecretaría Legislativa
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

