



DECRETO N° . 0271 .
NEUQUÉN, 09 MAR 2023

VISTO:

El Expediente N° OE-3799-C-2013 – ALC N° 02-2022, las Ordenanzas N° 13047, N° 13575 y N° 13748, y el Decreto N° 1028/16, N° 0242/17 y N° 0440/17; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 13047, modificada por las Ordenanzas N° 13575 y N° 13748, 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 encontraba el designado como Lote 1 Fracción B Chacra 132 A, individualizado con Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4603-0000;

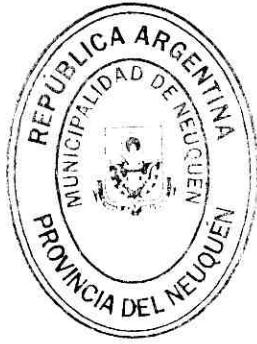
Que mediante Decreto N° 1028/16, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones –Cláusulas Generales y Particulares, Anexos –para la “Venta de lotes”, y se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 17/2016;

Que consecuentemente, mediante Decreto N° 440/2017, se adjudicó en venta, a la firma CODAM S.A. el inmueble designado como Lote 1 Fracción B Chacra 132 A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4603-0000;

Que posteriormente, con fecha 26 de noviembre de 2018, la Municipalidad de Neuquén celebró con la firma CODAM S.A. el respectivo Boleto de Compraventa, mediante el cual vendió un inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Neuquén, Departamento Confluencia, individualizado como: Lote 1 Fracción B, Chacra 132 A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4603-0000, con una superficie aproximada de cuatro mil seiscientos setenta y siete con 34/100 metros cuadrados (4.677,34 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 los inmuebles;

Que mediante Plano de Mensura, Particular y División del Lote 1 Fracción B Chacra 132, registrado con fecha 24 de noviembre del año 2021 ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo



0271-23

Expediente N° 8224-EXPM 12687/2019, se subdividió el inmueble individualizado como Lote 1, Fracción B, Chacra 132 A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4603-0000, surgiendo el inmueble designado como Lote A2, Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4403-0000, con una superficie total de cuatro mil novecientos treinta y cinco con 40/100 metros cuadrados (4935,40 m²);

Que en ese contexto, la Subsecretaría de Tierras de la Municipalidad de Neuquén, advirtió que existe una diferencia de superficie de doscientos cincuenta y ocho con 06/100 metros cuadrados (258,06 m²), entre la fracción vendida a la empresa CODAM S.A. mediante boleto de compraventa suscripto con fecha 26 de noviembre de 2018, y el inmueble resultante de la registración definitiva del plano de mensura ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, individualizado como Lote A2, Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4403-0000, resultando el mencionado inmueble con una superficie mayor que la mencionada en el referido boleto de compraventa;

Que en este sentido, la empresa adjudicataria CODAM S.A., deberá abonar a la Municipalidad de Neuquén la diferencia de superficie de doscientos cincuenta y ocho con 06/100 metros cuadrados (258,06 m²), de acuerdo al precio de venta estipulado en la cláusula segunda del boleto de compraventa suscripto con fecha 26 de noviembre de 2018;

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

Que ha tomado intervención la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictamen N° 164/22 y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 841/22, 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;

Por ello;

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

DECRETA:

Artículo 1º) AUTORÍZASE y APRUÉBASE 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 26 de noviembre de 2018, que como **ANEXO ÚNICO** forma parte integrante del presente decreto.

0271-23

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.

FDO.) MOSNA
HURTADO.


Dra. MARIANA MOSNA ROJAS AGUILAR
Coordinadora de Políticas Jurídicas y Legales
Subsecretaría de Asesoría y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



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, 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 26 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 mediante Decreto N° 440/2017, se adjudicó 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 44º) Licitación Pública N° 17/2016.

Que por Boleto de Compraventa de fecha 26 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, un inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Neuquén, individualizado como Lote 1, Fracción B, Chacra 132 A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4603-0000, con una superficie aproximada de cuatro mil seiscientos setenta y siete con 34/100 metros cuadrados (4.677,34 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 cinco millones ciento cincuenta y ocho mil ochocientos veinticinco con 38/100 (\$ 5.158.825,38), con más la suma de pesos quinientos tres mil ochocientos noventa y siete con 38/100 (\$ 503.897,38), en concepto de intereses de financiación mensual del uno por ciento (1%) sobre el saldo.



Juan Alfredo Maffei
 Secretario de Gobierno
 Municipalidad de Neuquén

0271-23

Que por Plano de Mensura Particular y División del Lote 1, Fracción B, Chacra 132, registrado con fecha 24 de noviembre del año 2021 ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo expediente 8224-EXPM 12687/2019, se subdividió el inmueble individualizado como Lote 1, Fracción B, Chacra 132 A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4403-0000, con una superficie de cuatro mil novecientos treinta y cinco con 40/100 metros cuadrados (4.935,40 m²), que se pretende escriturar a favor de la empresa **CODAM S.A.**, observándose una diferencia de superficie de doscientos cincuenta y ocho con 06/100 metros cuadrados (258,06 m²), entre las fracciones vendidas a la empresa **CODAM S.A.** y el lote resultante de la subdivisión, resultando este último inmueble con una superficie mayor.

Que en este contexto, corresponde que la empresa **CODAM S.A.** 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 regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: -----

PRIMERA: “**LAS PARTES**” acuerdan que la empresa **CODAM S.A.** abonará a la “**MUNICIPALIDAD**” en concepto de precio de venta por la diferencia de superficie surgida entre la fracción del Lote 1, Fracción B, Chacra 132 A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4603-0000, vendida por boleto de compra venta de fecha 26 de noviembre del año 2018, y el inmueble resultante de la subdivisión individualizado como Lote A2, Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-4403-0000, conforme Plano de Mensura y División del Lote 1, Fracción B, Chacra 132, registrado con fecha 24 de noviembre del año 2021 ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo expediente 8224-EXPM 12687/2019, la suma de Pesos doscientos ochenta y cuatro mil seiscientos veinticuatro con 70/100 (\$ 284.624,70), pactada en base al valor del metro cuadrado que surge del precio de venta determinado en la cláusula segunda del citado boleto del citado compraventa.-----

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

En prueba de conformidad “**LAS PARTES**”, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Neuquén, a losdías del mes dedel año 2023.-

Dr. MARCELO HERNÁNDEZ
Secretario de Gobierno y Justicia
Municipalidad de Neuquén

