



DECRETON° .0627 .
10 JUN 2024
NEUQUÉN,

VISTO:

El Expediente N° OE-3754-C-2024 y las Ordenanzas N° 8976, N° 10010 y N° 12688; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 8976 se aprobó el Acta Convenio de creación de la Corporación de Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado (CORDINEU S.E.), constituida por la Provincia y la Municipalidad de Neuquén, en los términos de la Ley Nacional N° 20.705;

Que en el marco del Plan de Desarrollo Costero de la Ribera del Río Limay y la Isla 132, denominado "Plan Maestro", aprobado por la Ordenanza N° 10010, Norma Reguladora Básica Urbana Ambiental de la Zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa", y a efectos de financiar las obras de infraestructura y urbanización de la zona, se previó como fuente de recursos, la cesión de una superficie de terreno equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total de cada parcela afectada a los emprendimientos referidos, a favor de la Municipalidad de Neuquén;

Que con este fin, CORDINEU S.E. convocó al fundista, el señor Daniel Tosello, D.N.I. N° 11.728.820, en representación del Loteo Dos Ríos Fideicomiso Paseo de la Costa, a fin de dar inicio a la "Acción Concertada", con el objeto de instrumentar la cesión a favor de la Municipalidad de Neuquén respecto del veinticinco por ciento (25%) de la superficie total de los inmuebles individualizados como Lote H1 de la Chacra N° 157, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-3447-0000 y Lote Esquinero SE Chacra 157, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-3438-0000, del proyecto urbanístico de su titularidad, comprendido y ubicado dentro de la zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa";

Que consecuentemente, con fecha 26 de octubre de 2012, se celebró el Acta de Acción Concertada – Acuerdo de Cesión de Terrenos suscripto ad referéndum, homologada por medio de la Ordenanza N° 12688, entre el señor Daniel Tosello, en representación del Loteo Dos Ríos – Fideicomiso Paseo de la Costa, y el organismo CORDINEU S.E.;

Que en este marco, el fundista le cedió a la Municipalidad de Neuquén, una superficie constituida por los lotes 3 y 4 de la Manzana A, cada uno de ellos con una superficie de mil dos con treinta y un metros cuadrados (1002,31 m²), y los lotes 2, 3 y 4 de la Manzana E, con una superficie de mil cuarenta y siete con treinta y cuatro metros cuadrados (1047,34 m²), cada uno de ellos, constituyendo una superficie total de cinco mil ciento cuarenta y seis con sesenta y cuatro metros



0627-24

cuadrados (5146,64 m²), lo que representa el veinticinco (25%) de la superficie total de los inmuebles de Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-3447-0000 y N° 09-20-093-3438-0000, y como resultante de la propuesta y metodología de cálculo, en función de las obras anticipadas por los desarrolladores;

Que uno de los lotes cedidos mediante el referido Acuerdo de Cesión de Terrenos, se identifica como Lote 4 de la Manzana E del Barrio Confluencia Rural, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-095-1208-0000, con una superficie de mil cuarenta y siete con treinta y cuatro metros cuadrados (1047,34 m²), que surge del Plano de Mensura, unificación y fraccionamiento de los Lotes H1 y Esquinero SE Chacra 157, registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° E5824-05837/13;

Que dicha cesión fue formalizada mediante la Escritura Pública N° 1679 de fecha 29 de diciembre de 2014, Folio N° 3481 por ante el Registro Notarial N° 8 de la ciudad de Neuquén;


Que por otro lado, con fecha 18 de noviembre del 2015 CORDINEU S.E. y la empresa HORMIQUEN S.A., suscribieron un Contrato de Obra para la ejecución de los trabajos inherentes al Concurso de Precios N° 01/2015, relativo a la "Obra de Consolidación de Boulevard Central y Obras Complementarias en la Isla 132", por un monto total de pesos seis millones doscientos noventa y ocho mil setecientos sesenta y dos con treinta y dos centavos (\$6.298.762,32);

Que por medio de la cláusula cuarta del mencionado Contrato de Obra, y su adenda de fecha 20 de octubre del 2017, se acordó que CORDINEU S.E. abonará el monto referido precedentemente con la dación en pago del Lote 4 de la Manzana E, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-095-1208-0000, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones correspondiente;

Que obra en las actuaciones Acta de Recepción Definitiva de fecha 26 de abril de 2023 correspondiente a la obra "Consolidación de Boulevard Central y Obras Complementarias en la Isla 132";

Que en este sentido, mediante Acta de Directorio N° 553 de fecha 26 de abril de 2023 se le encomendó a la gerencia administrativa de CORDINEU S.E. que realice los trámites pertinentes para cumplir con el pago en especie por el saldo del precio de la referida contratación, consistente en la transferencia del inmueble identificado como Lote 4 de la Manzana E de esta ciudad, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-095-1208-0000;

Que tomaron intervención la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictamen N° 117/2024, y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante


Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

Dictamen N° 472/24, sin formular observaciones legales al presente trámite;

Que en virtud de lo expuesto, y a fin de regularizar la situación dominial del inmueble dado como parte de pago a favor de la empresa HORMIQUEN S.A., corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) INSTRÚYASE a la Subsecretaría de Tierras dependiente de ----- la Secretaría de Gobierno y Coordinación, a realizar las gestiones pertinentes a efectos de otorgar la escritura traslativa de dominio del inmueble identificado como Lote 4 de la Manzana E, Nomenclatura Catastral N° 09-20-095-1208-0000, ubicado en el Barrio Confluencia Rural, con una superficie de mil cuarenta y siete con treinta y cuatro metros cuadrados (1047,34 m²), que surge del Plano de Mensura, unificación y fraccionamiento de los Lotes H1 y Esquinero SE Chacra 157, registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° E5824-05837/13, a favor de la empresa HORMIQUEN S.A., C.U.I.T. N° 30-62887186-4, de conformidad con los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 2º) DISPÓNGASE que los gastos que demande el cumplimiento ----- de lo dispuesto en el artículo 1º) del presente decreto, como así también los honorarios del escribano interviniente, serán solventados por la empresa HORMIQUEN S.A., C.U.I.T. N° 30-62887186-4.

Artículo 3º) NOTIFÍQUESE a través de la Subsecretaría de Tierras a la ----- la empresa HORMIQUEN S.A., del contenido de la presente norma legal.


Artículo 4º) Será de exclusiva cuenta de la empresa HORMIQUEN S.A., ----- desde la posesión del inmueble, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones que graven el bien adquirido, sean estos nacionales, provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que pudiera corresponder, de conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente.

Artículo 5º) El presente decreto será refrendado por el Secretario de ----- Gobierno y Coordinación.

Artículo 6º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
HURTADO.


Dra. MARIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

