



DECRETO N° 0855 .
NEUQUÉN, 26 AGO 2024

VISTO:

El Expediente N° OE-5712-M-2020, la Ordenanza N° 14137, el Decreto N° 0401/2021; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 19 de noviembre de 2020, la Municipalidad de Neuquén y la entidad El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios celebraron un Acta Acuerdo en el marco del Plan de Obras Públicas, desarrollado por el Órgano Ejecutivo Municipal, sobre las costas de los ríos Limay y Neuquén;

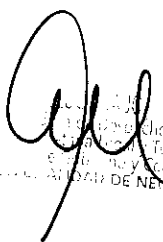
Que de conformidad con la cláusula 2°) de la mencionada Acta Acuerdo, la Municipalidad de Neuquén y El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios, acordaron la compra por parte de la citada entidad, de una fracción del terreno lindante al paseo costero, cuyo precio de venta fue establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, mediante Reunión N° 416 de fecha 01 de octubre de 2020, en la suma de pesos veintiún mil treinta y siete, por metro cuadrado (\$21.0377 m²);

Que mediante las cláusulas 3°) y 5°) del citado instrumento, se sujetó el precio total de venta a la mensura definitiva, y se dispuso que la misma se encontraba a cargo de El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios, respectivamente;

Que consecuentemente, a través de la Ordenanza N° 14137 se homologó la mencionada Acta Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2020, celebrada entre la Municipalidad de Neuquén y El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios, y se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta, a favor de la referida sociedad, una fracción de terreno con una superficie aproximada de doce mil cincuenta y cuatro con cinco metros cuadrados (12.054,05 m²), estableciendo como precio de venta, el que fuera determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, mediante Reunión N° 416 de fecha 01 de octubre de 2020;

Que asimismo, mediante la referida norma legal se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa, y se dispuso que quedaban a cargo del comprador la confección y la registración de los planos de la mensura definitiva, así como todos los gastos derivados de la misma;

Que posteriormente, mediante Boleto de Compraventa de fecha 31 de marzo de 2021, la Municipalidad de Neuquén vendió, cedió y


SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0855-24

transfirió a favor de El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios, una fracción de terreno con una superficie aproximada de doce mil cincuenta y cuatro con cinco metros cuadrados (12.054,05 m²), sujeta a la mensura definitiva;


Que por medio de la cláusula 2° del mencionado Boleto de Compraventa, el precio de venta se estableció en la suma de pesos veintiún mil treinta y siete por metro cuadrado (\$21.037/ m²), de acuerdo con lo determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, resultando como precio final de venta, la suma aproximada total de pesos doscientos cincuenta y tres millones quinientos ochenta y un mil cincuenta (\$253.581.050), monto sujeto a los resultados de la mensura definitiva;

Que asimismo, a través de la citada cláusula 2° se pactó que los pagos a realizar en virtud del precio de venta establecido, se iban a efectuar a cuenta de la mensura definitiva, y que para el supuesto de que la superficie resultante de ésta, difiriera de la consignada en el referido boleto, el valor de las cuotas debían ajustarse a un monto mayor o menor, según correspondiera;

Que consecuentemente, mediante Decreto N° 0401/2021 se aprobó el Boleto de Compraventa de fecha 31 de marzo de 2021, suscripto entre la Municipalidad de Neuquén y El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios;

Que posteriormente, mediante Plano de Mensura Particular de Lotes con destino a Calle Privada, confeccionado por el agrimensor Eduardo A. Fournier, visado por la Municipalidad de Neuquén, con fecha 06 de junio de 2024, sin registración definitiva, se realizó la mensura del sector, surgiendo en consecuencia los inmuebles designados provisoriamente como: Lote R1, con una superficie de doce mil seiscientos nueve con quince metros cuadrados (12.609,15 m²) y Lote R2, con una superficie de mil setecientos ochenta y cinco con setenta y dos metros cuadrados (1785,72 m²), resultando en conjunto una superficie total de catorce mil trescientos noventa y cuatro con ochenta y siete metros cuadrados (14.394,87 m²), a la que debe restarse una superficie de ciento cincuenta y nueve con veinticinco metros cuadrados (159,25 m²), correspondiente al sector entregado para paseo costero;

Que en este contexto, se advierte una diferencia de superficie de dos mil ciento ochenta y uno con cincuenta y siete metros cuadrados (2181,57 m²) entre la fracción de terreno vendida a El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios, por medio del Boleto de Compraventa de fecha 31 de marzo de 2021, con una superficie total aproximada de doce mil cincuenta y cuatro con cinco metros cuadrados (12.054,05 m²) y los inmuebles a adquirir por dicha sociedad, surgidos del mencionado plano de mensura, designados como Lotes R1 y R2, resultando los mencionados inmuebles en conjunto, con una superficie mayor que la consignada en el mencionado boleto, que determinó una superficie total definitiva de catorce mil trescientos noventa y cuatro con ochenta y siete metros cuadrados (14.394,87 m²);


SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN Y TÉCNICA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0855-24

Que en este sentido, El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios deberá abonar a la Municipalidad de Neuquén la referida diferencia de superficie, de acuerdo al precio de venta del metro cuadrado estipulado en la cláusula 2º) del Acta Acuerdo, suscripta con fecha 19 de noviembre de 2020;

Que consecuentemente, resulta necesario formalizar una Adenda al Boleto de Compraventa de fecha 31 de marzo de 2021, suscripto por la Municipalidad de Neuquén y El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios;

Que la Dirección General de Catastro, SITUN y Agrimensura, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera, indicó que no tiene observaciones que realizar al presente trámite, e informó que las medidas de superficies consignadas en la presente norma legal, se encuentran sujetas a la aprobación y registración definitiva del Plano de Mensura Particular de Lotes con destino a Calle Privada, ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial;

Que ha tomado intervención la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictamen N° 218/24 y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 647/24, sin formular observación legal alguna al presente trámite;

Que corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) AUTORÍZASE y APRUÉBASE el tenor de la adenda del ----- Boleto de Compraventa suscripto entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la sociedad **EL RINCÓN CLUB DE CAMPO SOCIEDAD ANÓNIMA, SOCIAL, DEPORTIVA, CULTURAL Y DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS**, CUIT N° 30-63396959-7, con fecha 31 de marzo de 2021, que como **ANEXO ÚNICO** forma parte integrante del presente decreto.

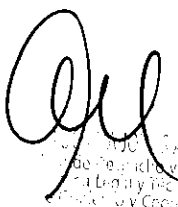
Artículo 2º) NOTIFÍQUESE a través de la Subsecretaría de Tierras a la ----- sociedad **EL RINCÓN CLUB DE CAMPO SOCIEDAD ANÓNIMA, SOCIAL, DEPORTIVA, CULTURAL Y DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS**, el contenido de la presente norma legal.

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

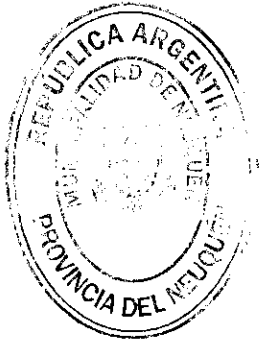
Artículo 4º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
HURTADO.


SECRETARÍA DE HACIENDA Y PLANIFICACIÓN FINANCIERA
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, SITUN Y AGRIMENSURA
CIUDAD DE NEUQUÉN





0855-24

ANEXO ÚNICO

ADENDA CONTRACTUAL

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN**, con domicilio sito en Avenida Argentina N° 310, representada en este acto por el señor Intendente Municipal de la Ciudad de Neuquén, **MARIANO GAIDO**, D.N.I. N° 23.095.238, cargo conferido mediante Acuerdo N° 406/2023 emanado por la Junta Electoral de la Provincia del Neuquén y la Sesión Especial N° 08 aprobada por el Concejo Deliberante con fecha 10 de diciembre del 2023, el señor Secretario de Gobierno y Coordinación, **Dr. JUAN MARTIN HURTADO**, D.N.I. N° 24.256.428, designado por Decreto N° 0001 de fecha 10 de diciembre de 2023; en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" por una parte, por la otra "**EL RINCON CLUB DE CAMPO SOCIEDAD ANONIMA, SOCIAL, DEPORTIVA, CULTURAL Y DE ADMINISTRACION DE SERVICIOS**", C.U.I.T. N° 30-63396959-7, con domicilio en la Unidad Funcional N° 354 de El Rincón Club de Campo, de la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, representado en este acto por el señor Mariano Javier Villarreal, D.N.I. N° 27.107.462, en su carácter de apoderado conforme Escritura N° trescientos cuarenta y nueve (349) del Registro Notarial N° veintitrés (23) de la ciudad de Neuquén, en adelante "**EL ADQUIRENTE**", todos en conjunto denominados "**LAS PARTES**", comparecen con el fin de suscribir una Adenda al Boleto de Compraventa celebrado con fecha 31 de marzo de 2021, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el referido instrumento, en el Acta Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2020, en la Ordenanza N° 14137 y en el Decreto N° 0401/2021:-----

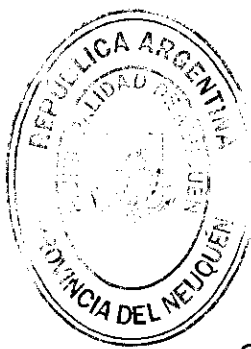
ANTECEDENTES:

Que mediante Acta Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2020, El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios deberá abonar a la Municipalidad de Neuquén solicitó la compra de una fracción del terreno lindante al paseo costero, cuyo precio de venta fue establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, en Reunión N° 416 de fecha 01 de octubre de 2020;

Que mediante la mencionada Acta Acuerdo se estableció que el precio total de venta se encuentra sujeto a la mensura definitiva y se dispuso que la misma se encuentra a cargo de El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios deberá abonar a la Municipalidad de Neuquén;

Que mediante la Ordenanza N° 14137, se homologó el Acta Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2020, celebrado entre la Municipalidad de Neuquén y El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios deberá abonar a la Municipalidad de Neuquén, autorizando al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta, a favor de la referida sociedad, una fracción de terreno con una superficie aproximada de doce mil cincuenta y cuatro con cinco metros cuadrados (12.054,05 m²), estableciendo como precio de venta el determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén;

CSY
MARIANO GAIDO
Intendente Municipal
Municipalidad de Neuquén



0855-24

Que mediante Boleto de Compraventa de fecha 31 de marzo de 2021, la Municipalidad de Neuquén vendió, cedió y transfirió a favor de El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios deberá abonar a la Municipalidad de Neuquén, una fracción de terreno con una superficie aproximada de doce mil cincuenta y cuatro con cinco metros cuadrados (12.054,05 m²), sujeta a mensura definitiva;


Que el precio de venta se estableció en la suma de pesos doscientos cincuenta y tres millones quinientos ochenta y un mil cincuenta (\$253.581.050), de acuerdo a lo determinado por el Tribunal de Tasaciones de la provincia del Neuquén, quien mediante reunión N° 416 del 01 de octubre de 2020, determinó el valor del metro cuadrado en la suma de pesos veintiún mil treinta y siete (\$21.037/ m²), de conformidad con la cláusula 2°) del Acta Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2020;

Que mediante Plano de Mensura Particular de Lotes con destino a Calle Privada, confeccionado por el agrimensor Eduardo A. Fournier, visado por la Municipalidad de Neuquén en fecha 06 de junio de 2024, sin registración definitiva, se realizó la mensura del sector, surgiendo en consecuencia los inmuebles designados provisoriamente como: Lote R1, con una superficie de doce mil seiscientos nueve con quince metros cuadrados (12.609,15 m²) y Lote R2, con una superficie de mil setecientos ochenta y cinco con setenta y dos metros cuadrados (1785,72 m²), resultando en conjunto una superficie total de catorce mil trescientos noventa y cuatro con ochenta y siete metros cuadrados (14.394,87 m²), a la que debe restarse la superficie de ciento cincuenta y nueve con veinticinco metros cuadrados (159,25 m²), perteneciente al sector entregado para paseo costero;

Que se advierte una diferencia de superficie de dos mil ciento ochenta y uno con cincuenta y siete metros cuadrados (2181,57 m²), entre la fracción de terreno vendida a El Rincón Club de Campo Sociedad Anónima, Social, Deportiva, Cultural y de Administración de Servicios deberá abonar a la Municipalidad de Neuquén por medio del Boleto de Compraventa de fecha 31 de marzo de 2021, y los inmuebles a adquirir por dicha sociedad, surgidos del mencionado plano de mensura, designados como Lotes R1 y R2, resultando los mencionados inmuebles en conjunto, con una superficie mayor que la consignada en el mencionado boleto;

Que en este contexto, corresponde que **"EL ADQUIRENTE"** abone a la **"LA MUNICIPALIDAD"** el precio correspondiente a la diferencia de superficie precedentemente mencionada, 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 **"EL ADQUIRENTE"** abonará a **"LA MUNICIPALIDAD"** en concepto de precio de venta resultante de la diferencia de superficie surgida entre la fracción de terreno de doce mil cincuenta y cuatro con cinco metros cuadrados (12.054,05 m²), vendida mediante Boleto de Compraventa celebrado con fecha 31 de marzo de 2021, y los inmuebles surgidos del Plano de Mensura Particular de Lotes con destino a Calle Privada, confeccionado por el agrimensor Eduardo A. Fournier, con visado definitivo por la Dirección General de Catastro, Situn

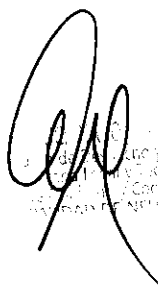

Eduardo A. Fournier
Agrimensor
Calle y Ven. les
Técnica
de Catastro y
Cadastración
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

0855-24

y Agrimensura de la Municipalidad de Neuquén en fecha 6 de junio de 2024, designados provisoriamente como Lote R1, con una superficie de doce mil seiscientos nueve con quince metros cuadrados (12.609,15 m²) y Lote R2, con una superficie de mil setecientos ochenta y cinco con setenta y dos metros cuadrados (1785,72 m²), resultando en conjunto una superficie total de catorce mil trescientos noventa y cuatro con ochenta y siete metros cuadrados (14.394,87 m²), a la que se le deberá restar una superficie de ciento cincuenta y nueve con veinticinco metros cuadrados (159,25 m²) correspondiente al sector entregado para paseo costero, la suma de pesos cuarenta y cinco millones ochocientos noventa y tres mil seiscientos ochenta y ocho con nueve centavos (\$45.893.688,09), pactada en base al valor del metro cuadrado que surge de la cláusula 2°) del Acta Acuerdo celebrada entre LAS PARTES con fecha 19 de noviembre de 2020.

SEGUNDA: "EL ADQUIRENTE" pagará el precio de venta determinado en la "cláusula primera" de la presente Adenda al momento de su celebración, mediante depósito en la Cuenta Bancaria N° 191-093-597338/5, CBU N° 19100933-55009359733850 del Banco Credicoop.

En prueba de conformidad, "LAS PARTES", previa lectura y ratificación, firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén, a los días del mes de del año 2024.


Municipalidad de Neuquén
Calle 14 de Mayo 1000
C.P. 8300
Neuquén, Argentina

