



DECRETO N° 0939,
NEUQUÉN, 10 SEP 2024

VISTO:

El Expediente N° OE-7332-M-2017 – ALC N° 01-2023, las Ordenanzas N° 13047, N° 13575 y N° 13748, y el Decreto N° 0103/2018, N° 0368/2018 y N° 0549/2018; 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 predio designado como Fracción 2, Lote Remanente "Lote sin designación", integrado por los Lotes 1, 2 y 3, con Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8128-0000;

Que mediante Decreto N° 0103/2018, 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° 1/2018;

Que a través del Decreto N° 0368/2018, se declararon admisibles las propuestas correspondientes a las sociedades LOUP S.R.L. y EMCOPAT S.A., por cumplir los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, de acuerdo al Acta de Admisión de Oferentes de la Comisión de Preadjudicación;

Que en este contexto, mediante Decreto N° 0549/2018, se adjudicó en venta, a favor de las firmas LOUP S.R.L. y EMCOPAT S.A. los inmuebles de dominio privado municipal individualizados como: Fracción 2 Lote Remanente "lote sin designación" constituido por los Lotes 1, 2 y 3, Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8128-0000, que formaban parte del Bloque N° 1 en el Pliego de Bases y Condiciones – Cláusulas Generales y particulares, y Anexos – de la Licitación Pública N° 1/2018 "Venta de Lotes";

Que posteriormente, con fecha 22 de noviembre de 2018, la Municipalidad de Neuquén celebró con las firmas LOUP S.R.L. y EMCOPAT 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 Fracción 2 Lote Remanente "lote sin designación" integrado por los Lotes 1, 2 y 3, Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8228-0000, designado provisoriamente como Lote HH1, conforme Plano de Mensura en trámite mediante Expediente OE N° 1000193-M-2018, con una superficie aproximada de veintisiete mil cuatrocientos setenta y cinco con 84/100 metros cuadrados (27.475,84 m²);

LUCIANA JONAS AGUILAR
Abogada, Defensora y Legales
Subsecretaría de Asesoría y Técnica
Oficina de Asesoría y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0939-24

Que mediante la Cláusula Séptima del referido Boleto de Compraventa se estableció que las medidas lineales, angulares y de superficie se perfeccionarían 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 con fecha 04 de mayo de 2022, la firma EMCOPAT S.A. mediante contrato de cesión de derechos, cedió y transfirió a la sociedad LOUP S.R.L., la totalidad de los derechos y acciones que mediante Decreto N° 0549/2018 se le otorgaron, en el marco de la Licitación Pública N° 1/2018, respecto al inmueble individualizado como Fracción 2 Lote Remanente "lote sin designación" integrado por los lotes 1, 2 y 3, Nomenclatura Catastral de la mayor fracción N° 09-RR-017-8228-0000;

Que mediante Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento de parte del Lote Remanente "Lote sin designación" integrado por los lotes 1, 2, parte del lote 3 y sobrante del Lote 3, registrado con fecha 22 de abril del año 2022 ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° 8224-EXPM 08493/2019, se fraccionó al inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8228-0000, surgiendo en consecuencia el inmueble individualizado como Lote HH1, Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-4191-0000, con una superficie de veintisiete mil ochocientos seis con 46/100 metros cuadrados (27.806,46 m²);

Que en ese contexto, la Subsecretaría de Tierras de la Municipalidad de Neuquén, advirtió que existe una diferencia de superficie de trescientos treinta con 62/100 metros cuadrados (330,62 m²), entre la fracción vendida a las empresas LOUP S.R.L. y EMCOPAT S.A. mediante el Boleto de Compraventa, suscripto con fecha 22 de noviembre de 2018, y el inmueble resultante de la registración definitiva del referido plano de mensura ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, individualizado como Lote HH1, Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-4191-0000, resultando el mencionado inmueble, con una superficie mayor que la consignada en el citado Boleto de Compraventa;

Que en este sentido, la empresa cedida LOUP S.R.L., deberá abonar a la Municipalidad de Neuquén la diferencia de superficie de trescientos treinta con 62/100 metros cuadrados (330,62 m²), 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 adenda al citado Boleto de Compraventa;

Que han tomado intervención la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictámenes N° 33/24 y N° 206/24 y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 157/24, sin formular observación legal alguna al presente trámite;

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

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) AUTORIZÁSE y APRUÉBASE el tenor de la adenda modificatoria del Boleto de Compraventa suscripto entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y las sociedades **EMCOPAT S.A.** CUIT N° 30-70715208-3 y **LOUP S.R.L.** CUIT N° 30-71556719-5, con fecha 22 de noviembre de 2018, que como **ANEXO ÚNICO** forma parte integrante del presente decreto.

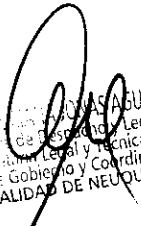
Artículo 2º) NOTIFÍQUESE a través de la Subsecretaría de Tierras a la empresa **LOUP S.R.L.**, el contenido de la presente norma legal.

Artículo 3º) El presente decreto será refrendado por el 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.


TOMÁS AGUILAR
Subsecretario de Asesoría Legales
y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN





ANEXO ÚNICO

ADENDA CONTRACTUAL

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**, 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 la sociedad **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 **LISANDRO LAGUZZI**, D.N.I. 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 por Escribano Sebastián Davel, Escribano Titular del Registro N° 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 22 de noviembre de 2018, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones – Clausulas Generales, Particulares, y Anexos – para la "Venta de Lotes (agrupados en 8 Bloques)" de la Licitación Pública N° 1/2018.-----

ANTECEDENTES:

Que mediante Decreto N° 0549/18, se adjudicó en venta a las sociedades **LOUP S.R.L.** y **EMCOPAT S.A.**, el inmueble de dominio privado municipal individualizado como Fracción 2 Lote Remanente "Lote sin designación" constituido por los lotes 1, 2 y 3, Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8128-0000, que formaba parte del Bloque N° 1 en el Pliego de Bases y Condiciones -Clausulas Generales y Particulares, y Anexos- de la Licitación Pública N° 1/2018 "Venta de Lotes (agrupados en 8 bloques)", de acuerdo a lo establecido en el artículo 44° del referido pliego.

Que mediante Boleto de Compraventa de fecha 22 de noviembre de 2018, la Municipalidad de Neuquén vendió a las sociedades **LOUP S.R.L.** y **EMCOPAT S.A.**, en función del resultado de la Licitación Pública N° 1/2018, un inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Neuquén, Departamento Confluencia, individualizado como Fracción 2 Lote Remanente "Lote sin designación" integrado por los Lotes 1, 2 y 3, Nomenclatura Catastral de la mayor fracción N° 09-RR-017-8228-0000, designado provisoriamente como Lote HH1, conforme Plano de Mensura en trámite mediante Expediente Municipal OE N° 1000193-M-2018, con una superficie aproximada de veintisiete mil cuatrocientos setenta y cinco con 84/100 metros cuadrados (27.475,84 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.

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



0939-24

Que el precio de venta se estableció en la suma de pesos dieciséis millones ochocientos veinte mil (\$ 16.820.000), con más la suma de un millón seiscientos cuarenta y dos mil novecientos veinticuatro con 82/100 (\$ 1.642.924,82) en concepto de intereses de financiación mensual del uno por ciento (1%) sobre el saldo.

Que mediante contrato de cesión de derechos de fecha 04 de mayo de 2022, la sociedad EMCOPAT S.A. cedió y transfirió a la sociedad LOUP S.R.L. la totalidad de los derechos y acciones que mediante Decreto N° 0549/18 se le otorgaron en el marco de la Licitación Pública N° 1/2018, respecto al inmueble individualizado como Fracción 2 Lote Remanente "Lote sin designación" integrado por los Lotes 1, 2 y 3, Nomenclatura Catastral de la mayor fracción N° 09-RR-017-8228-0000.

Que mediante Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento de parte del Lote Remanente "Lote sin designación" integrado por los Lotes 1, 2, parte del lote 3, y Sobrante del Lote 3, confeccionado por el agrimensor Luis Alberto Cassano, registrado con fecha 22 de abril de 2022 ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° 8224-EXPM 08493/2019, se fraccionó el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8228-0000, surgiendo a partir de dicho plano, la nueva Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-4191-0000, correspondiente al inmueble individualizado como Lote HH1, con una superficie de veintisiete mil ochocientos seis con 46/100 metros cuadrados (27.806,46 m²).

Que en este sentido, se advierte una diferencia de superficie de trescientos treinta con 62/100 metros cuadrados (330,62 m²), entre la fracción vendida a las sociedades LOUP S.R.L. y EMCOPAT S.A. y el inmueble resultante del referido plano de mensura, individualizado como Lote HH1, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-4191-0000, resultando éste último inmueble con una superficie mayor.

Que en este contexto, corresponde que la sociedad LOUP S.R.L. abone 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 registrá por las siguientes cláusulas y condiciones.


PRIMERA: "LAS PARTES" acuerdan que la sociedad LOUP S.R.L. abonará a la Municipalidad de Neuquén en concepto de precio de venta por la diferencia de superficie surgida entre el inmueble individualizado como Fracción 2 Lote Remanente "Lote sin designación" integrado por los Lotes 1, 2 y 3, Nomenclatura Catastral de la mayor fracción N° 09-RR-017-8228-0000, vendida mediante Boleto de Compraventa celebrado con fecha 22 de noviembre de 2018, y el inmueble resultante del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento de parte del Lote Remanente "Lote sin designación" integrado por los Lotes 1, 2, parte del lote 3, y Sobrante del Lote 3, individualizado como Lote HH1, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-4191-0000, conforme Plano de Mensura confeccionado por el agrimensor Luis Alberto Cassano, registrado con fecha 22 de abril de 2022 ante la Dirección

Dra. MARIA LUCIANA OJAS AGUIRRE
Coordinadora de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° 8224-EXPM 08493/2019, la suma de pesos doscientos dos mil trescientos noventa y siete con 02/100 (\$ 202.397,02), pactada en base al precio de venta determinado en la Cláusula Segunda del referido Boleto de Compraventa.-----

SEGUNDA: "EL ADQUIRENTE" pagará el precio de venta determinado en la "Cláusula Primera" de la presente Adenda, al momento de su celebración.-----

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.


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

