

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15014.-

VISTO:

El Expediente N° OE-7292-M-2025; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 12914 se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta", a fin de fomentar el desarrollo del Sector Norte de la Ciudad de Neuquén, estableciendo los distritos y la zonificación por áreas geográficas generales en las que se divide la Zona de Gestión Especial mencionada, destacándose la incorporación del Distrito 2 - Balcón de la Ciudad, a través de Ordenanza N° 14037, y de las zonas D2-11: Polo Tecnológico Neuquén y D2-12: Nodo Educativo Tecnológico, mediante la Ordenanza N° 14651.

Que el objetivo primordial de dichas incorporaciones consistió en impulsar el desarrollo de actividades de alta tecnología que generen valor agregado a la producción local y apuntalar el crecimiento de la ciencia, la tecnología y la innovación de la ciudad, a través de la participación de instituciones de la sociedad civil y del sector económico privado.

Que el contacto institucional con sectores a nivel nacional e internacional, relacionados con la economía del conocimiento, produjo la sinergia necesaria entre el sector público y el privado, para avanzar en el Distrito Educativo Tecnológico y en particular el Polo Científico Tecnológico.

Que la constitución del Polo Científico Tecnológico en la Ciudad de Neuquén significa una oportunidad de crecimiento y desarrollo para los jóvenes estudiantes, las pequeñas empresas, el desarrollo del sector privado, el avance de nuevas tecnologías de aplicación pública y privada y el conjunto de nuestra localidad.

Que, en este marco, con fecha 08 de septiembre del año 2025, el Señor Gobernador de la Provincia del Neuquén, junto con el Señor Intendente de la Ciudad de Neuquén y la Secretaria Jefa de Gabinete de la Municipalidad de Neuquén, suscribieron un Acta Compromiso con el Presidente de YPF SOCIEDAD ANÓNIMA, por el medio del cual el Municipio se comprometió a otorgarle a la referida sociedad un Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible, a partir del día 29 de septiembre del año 2025 y por el plazo de 5 (cinco) años, con posibilidad de prórroga, contados a partir de la suscripción del respectivo Convenio de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible, en los términos del tenor que forma parte, como Anexo I, de la referida Acta de Compromiso y que se aprueba por la presente ordenanza, respecto del inmueble correspondiente al Edificio "en block" Módulo I del Polo Científico Tecnológico, con una superficie total de 2625 m² (dos mil seiscientos veinticinco metros cuadrados) planta baja, Pisos 1º, 2º y 3º, azotea y salas de máquinas-, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-7927-0000, ubicado en calle Los Ligustros N° 2222 de la Ciudad de Neuquén, de conformidad con el Anexo II que forman parte integrante de la referida.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, asimismo, las partes acordaron que el referido inmueble se destinará exclusivamente al funcionamiento del Instituto de Formación Técnica denominado "Instituto Vaca Muerta", con sus correspondientes oficinas y funcionalidades conexas, para el dictado de cursos de formación, como así también para impartir capacitaciones, realizar investigaciones y trabajos de formación profesional o cualquier otra actividad que sea compatible con los objetivos que impulsaron la construcción del Polo Científico Tecnológico.

Que, en relación a la contraprestación a abonar por parte de YPF SOCIEDAD ANÓNIMA, en virtud del uso y ocupación del citado inmueble, las partes acordaron que el valor del canon ascenderá a la suma de U\$D 15 más IVA (dólares estadounidenses quince) por metro cuadrado, es decir un total de U\$D 39.375 más IVA (dólares treinta y nueve mil trescientos setenta y cinco), a ser abonados mensualmente en pesos argentinos equivalentes, según cotización del dólar estadounidense tipo vendedor "divisa" del Banco de la Nación Argentina, vigente al cierre del día anterior a la fecha de emisión del recibo correspondiente por parte de la Municipalidad, que se generará dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes y sin el cual no podrá efectuarse el pago, el que deberá hacerse efectivo dentro del plazo de 15 (quince) días del mes en curso.

Que, teniendo en cuenta la inversión inicial que la empresa YPF SOCIEDAD ANÓNIMA deberá realizar sobre el inmueble cedido a fin de poder utilizarlo, las partes acordaron un plazo de gracia sin pago de la contraprestación mensual hasta el mes de abril del año 2026.

Que, en virtud de lo expuesto, resulta pertinente convalidar el Acta Compromiso suscripta por las partes mencionadas, autorizando al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar el Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible, a suscribir el convenio que se celebre en consecuencia y a eximir a YPF SOCIEDAD ANÓNIMA del pago del tributo previsto en el Inciso 5 del Artículo 85º), Título XIII, denominado "Derechos de Ocupación de Uso de Espacios Privados Municipales", de la Ordenanza Tarifaria N° 14859, correspondiente al año 2025, en virtud de la mencionada cesión del inmueble, en los términos referidos precedentemente.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, emitió su Despacho N° 063/2025 dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 17/2025, celebrada por el Cuerpo el 09 de octubre del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): CONVALÍDASE el Acta Compromiso suscripta entre la Provincia del Neuquén, la Municipalidad de Neuquén y la empresa YPF SOCIEDAD ANÓNIMA, con fecha 08 de septiembre del año 2025, que como Anexo Único forma parte de la presente ordenanza.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 2°): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible, a favor de YPF SOCIEDAD ANÓNIMA, por el término de 5 (cinco) años, con posibilidad de prórroga, contados a partir de la suscripción del Convenio de Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible, que se autoriza mediante el Artículo 3°) de la presente ordenanza, respecto del inmueble correspondiente al Edificio "en block" Módulo I del Polo Científico Tecnológico, con una superficie total de 2625 m² (dos mil seiscientos veinticinco metros cuadrados) planta baja, Pisos 1°, 2° y 3°, azotea y salas de máquinas-, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-7927-0000, ubicado en calle Los Ligustros N° 2222 de la Ciudad de Neuquén, por la suma mensual en pesos argentinos equivalentes al momento de cada pago a USD 39.375 más IVA (treinta y nueve mil trescientos setenta y cinco dólares), en concepto de canon, facultando al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar un plazo de gracia hasta el mes abril del año 2026, de conformidad con las previsiones del Acta Compromiso convalidada por el Artículo 1°) de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 3°): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el Convenio de Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible, a favor de YPF SOCIEDAD ANÓNIMA, en los términos del Anexo I del Acta Compromiso convalidada por el Artículo 1°) de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 4°): EXÍMASE a YPF SOCIEDAD ANÓNIMA, hasta el día 31 de diciembre del año 2025, del pago del tributo previsto en el Inciso 5 del Artículo 85°), Título XIII, denominado "Derechos de Ocupación de Uso de Espacios Privados Municipales", de la Ordenanza Tarifaria N° 14859, correspondiente al año 2025.-

ARTÍCULO 5°): La Autoridad de Aplicación de la presente ordenanza será la Secretaría de Innovación y Gestión Estratégica o la que en el futuro la reemplace.-

ARTÍCULO 6°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° OE-7292-M-2025).-

ES COPIA:
scrz

**FDO: ARGUMERO
CLOSS**

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	15014/20
Promulgada por Decreto N°	1141/2025
Expte. N°	OE-7292-M-2025
Obs.:	

ANEXO ÚNICO

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

ACTA COMPROMISO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN E YPF S.A.

En la ciudad de Buenos Aires, a los 8 días del mes de septiembre del año 2025, entre la **PROVINCIA DEL NEUQUEN** sito en calle Belgrano N° 350 de la ciudad de Neuquén, representada en este acto por el señor Gobernador **CR ROLANDO CEFERINO FIGUEROA DNI N° 20.516.954** cargo que inviste y justifica con el Acuerdo N° 406/23 de la Junta Electoral de la provincia del Neuquén y con Acta de Posesión de Cargo N° 4 de fecha 10 de diciembre de 2023; la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**, sito en Avenida Argentina y calle Presidente Julio A. Roca, de la ciudad de Neuquén, representada en este acto por el señor Intendente Municipal **MARIANO GAIDO, D.N.I. N° 23.095.238**, cargo que inviste y justifica con el Acuerdo N° 406/23 de la Junta Electoral de la provincia del Neuquén y con Acta de Sesión Especial del Concejo Deliberante de Posesión del cargo que lleva el N° 08 de fecha 10 de diciembre de 2023, la Secretaria Jefa de Gabinete, **MARIA ESTELA PASQUALINI, D.N.I. N° 16.504.172**, designada mediante Decreto N° 0002/23; en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" por una parte y por la otra "**YPF SOCIEDAD ANONIMA**", CUIT 30-54668997-9, con domicilio legal en calle Macacha Güemes N° 515 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su **PRESIDENTE ING. HORACIO DANIEL MARIN, DNI 16260926**, en adelante "**YPF SOCIEDAD ANONIMA**" por la otra parte, y en conjunto denominadas "**LAS PARTES**," convienen en celebrar la presente Acta Compromiso, la que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: "**LA MUNICIPALIDAD**" se compromete a otorgar a "**YPF SOCIEDAD ANONIMA**", a partir del día 29 de septiembre de 2025, un "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible", sustancialmente en los términos del borrador adjunto como Anexo I del presente, respecto del inmueble correspondiente al Edificio "en block" Modulo I del Polo Científico Tecnológico, superficie total de 2.625 m² (planta baja, pisos 1°, 2° y 3°, azotea y salas de máquinas), individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-7927-0000 ubicado en calle Los Ligustros 2222 ciudad de Neuquén, en las condiciones detallados en el Anexo II de la presente, previa sanción de la ordenanza correspondiente que determine el monto a abonarse de acuerdo a los valores de mercado vigentes en la ciudad en virtud de dicha ocupación, cuyo proyecto se compromete "**LA MUNICIPALIDAD**" a presentarlo ante el Concejo Deliberante a la mayor brevedad posible.

SEGUNDA: DESTINO: "**LAS PARTES**" acuerdan que el inmueble individualizado en la "cláusula primera" de la presente Acta Compromiso se destinará exclusivamente al funcionamiento del Instituto de Formación Técnica denominado "Instituto Vaca Muerta", con sus correspondientes oficinas y funcionalidades conexas, para el dictado de cursos de formación así como para impartir capacitaciones, realizar investigaciones y trabajos de formación profesional y/o cualquier otro tipo de actividad que sea compatible con los objetivos que impulsaron la construcción del "Polo Científico Tecnológico en la ciudad".

TERCERA: PLAZO: "**LAS PARTES**" acuerdan que el plazo de duración del "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible" a otorgarse no excederá de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del respectivo "Convenio de Uso y Ocupación, Precario, Oneroso y Transferible", cuyo tenor obra como Anexo I de la presente Acta Compromiso. El vencimiento del plazo operará de pleno derecho y sin necesidad de intimación previa.

CUARTA: PRÓRROGA: "YPF SOCIEDAD ANONIMA" podrá extender el plazo del "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible", mediante notificación fehaciente a "LA MUNICIPALIDAD" con 90 (noventa) días de anticipación al vencimiento del mismo. Será facultad exclusiva de "LA MUNICIPALIDAD" conceder la prórroga y establecer su plazo en forma expresa a través de la suscripción de un nuevo convenio.

QUINTA: CONTRAPRESTACIÓN: Sujeto a la firma del "Permiso de Uso y Ocupación, Precario, Oneroso y Transferible" "YPF SOCIEDAD ANONIMA" se compromete a abonar a "LA MUNICIPALIDAD" por el uso y ocupación del referido inmueble las sumas mensuales que resulten de la aplicación de la ordenanza que se sancione al efecto, de conformidad con lo establecido en la cláusula primera de la presente acta compromiso, siempre y cuando se mantengan las condiciones económicas preestablecidas que se detallan a continuación. "LAS PARTES" acuerdan incluir en el proyecto de ordenanza a ser presentado en el Concejo Deliberante, que el valor de uso de la superficie individualizada en la cláusula primera de la presente acta ascenderá a la suma de quince dólares estadounidenses (US\$ 15) más IVA por metro cuadrado, a ser abonados mensualmente en pesos argentinos equivalentes, según cotización del dólar estadounidense tipo vendedor "divisa" del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día anterior a la fecha de emisión del recibo correspondiente, por parte de "LA MUNICIPALIDAD", el que se generará dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a entregar a "YPF SOCIEDAD ANONIMA" el recibo correspondiente con suficiente anticipación a la fecha de pago, sin la cual no se podrá efectuar el pago, el cual deberá hacerse efectivo dentro del plazo quince (15) días del mes en curso, debiendo acreditarse el mismo en la cuenta bancaria abierta en el Banco Credicoop identificada como cuenta corriente N° 191-093-597338/5, CBU 19100933-55009359733850. En ese marco, "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a otorgar a "YPF SOCIEDAD ANONIMA" un plazo de gracia sin pago de la contraprestación mensual hasta el mes de abril de 2026, que se plasmará en el Convenio a suscribirse mediante el cual se otorgará el Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible, teniendo en cuenta la inversión inicial que deberá realizar "YPF SOCIEDAD ANONIMA" sobre el inmueble cedido, a los fines de poder utilizarlo.

SEXTA: OBLIGACIONES: "YPF SOCIEDAD ANONIMA" se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: a) Destinar exclusivamente el inmueble para el funcionamiento del Instituto de Formación Técnica denominado "Instituto Vaca Muerta", con sus correspondientes oficinas y funcionalidades conexas, para el dictado de cursos de formación así como para impartir otras capacitaciones, realizar investigaciones y trabajos de formación profesional y/o cualquier otro tipo de actividad que sea compatible con los objetivos que impulsaron la construcción del "Polo Científico Tecnológico en la ciudad"; b) Realizar en el inmueble por su propia cuenta, cargo y riesgo los trabajos y mejoras que fueran necesarios para adecuar el espacio objeto de la presente acta al fin exclusivo, los que estarán sujetos a la autorización previa de la Secretaría de Innovación y Gestión Estratégica u organismo que en el futuro la reemplace, lo que no podrá ser denegado en forma irrazonable y se considerará tácitamente aprobado si no fuera respondido en el plazo de treinta (30) días de requerido; c) Tomar a su exclusiva cuenta y cargo la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la habilitación, permanencia y en general para el desarrollo de las actividades previstas en la presente cláusula; d) Mantener el inmueble en perfecto estado de higiene y conservación, ejerciendo su custodia y poniendo en inmediato conocimiento de las autoridades municipales la presencia de intrusos en el mismo, cualquiera sea el título que invoquen; y e) Abonar la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, multas, servicios (energía eléctrica, agua potable y gas natural), expensas ordinarias y cualquier otro gravamen originado con motivo de su actividad durante la vigencia del respectivo permiso. "YPF SOCIEDAD ANONIMA" queda autorizada a instalar y exhibir a su entero cargo y costo, carteles institucionales en el interior y exterior del inmueble.

SÉPTIMA: SEGUROS. "YPF SOCIEDAD ANONIMA" se compromete a contratar, previo al inicio de las actividades, una Póliza de Seguros contra Incendios y una de Responsabilidad Civil, ambas a favor de "LA MUNICIPALIDAD", por el monto que

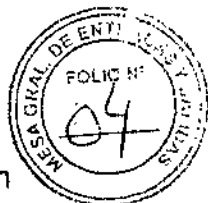
se determine en el convenio que oportunamente se suscriba y que en ningún caso podrá ser superior a USD 2.000.000.-, como así también cualquier otro seguro exigido por la normativa vigente y/o que convencionalmente "LAS PARTES" establezcan. En todos los casos, "YPF SOCIEDAD ANONIMA" deberá mantener vigente la constitución de los seguros contratados, durante todo el plazo de vigencia del convenio a suscribirse.

OCTAVA: RESCISIÓN MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN. El incumplimiento total o parcial por parte de "YPF SOCIEDAD ANONIMA" de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente Acta Compromiso facultará a "LA MUNICIPALIDAD" a rescindirla de pleno derecho previa intimación al cumplimiento a "YPF SOCIEDAD ANONIMA" por un plazo no inferior a treinta (30) días.

NOVENA: RESCISIÓN ANTICIPADA YPF SOCIEDAD ANONIMA: "YPF SOCIEDAD ANONIMA" podrá resolver el "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible" en cualquier momento, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a "LA MUNICIPALIDAD" con una antelación mínima de sesenta (60) días. "YPF SOCIEDAD ANONIMA" deberá abonar a "LA MUNICIPALIDAD" "en concepto de indemnización por rescisión anticipada la suma equivalente a un (1) mes de la contraprestación que le corresponda abonar a "LA MUNICIPALIDAD" por el uso del inmueble individualizado en la cláusula primera, la que deberá ser calculada en pesos argentinos, según la cotización del dólar estadounidense tipo vendedor "divisa" del Banco de la Nación Argentina vigente, a la fecha en que se haga efectiva la rescisión del referido permiso de uso y ocupación.

DECIMA: "YPF SOCIEDAD ANONIMA" únicamente podrá ceder y transferir la presente "Acta Compromiso" y/o el "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible", a la asociación civil denominada "INSTITUTO DE FORMACIÓN TÉCNICA VACA MUERTA ASOCIACIÓN CIVIL" (en proceso de inscripción) que gestionará y administrará el "Instituto Vaca Muerta", debiendo notificar previamente dicha cesión y transferencia a "LA MUNICIPALIDAD". "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a suscribir todos los documentos que fueren necesarios para continuar esta relación contractual con la asociación mencionada, siempre que dicha cesión y/o transferencia no implique la modificación de las condiciones esenciales que dieron lugar a la celebración de la presente Acta Compromiso y/o el Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible.

DECIMO PRIMERA: Con respecto a todos los asuntos que son objeto o surgen de esta "Acta Compromiso", incluyendo el negocio resultante de ello, "LAS PARTES" garantizan que, según su conocimiento, las personas empleadas, representantes, funcionarios, directores y asesores: a. Cumplen y cumplirán con, todas las Leyes Anti-Soborno, y Anticorrupción aplicables a cada "PARTE"; b. Garantizan que esta "Acta Compromiso" no beneficia – directa o indirectamente – a ningún funcionario público con carácter individual; c. No han realizado, solicitado, ofrecido, prometido, autorizado o recibido, y se compromete a no pagar, solicitar, ofrecer, prometer, autorizar o recibir – directa o indirectamente – dinero y/o cualquier cosa de valor para o por parte de cualquier persona física o jurídica; incluyendo, sin limitación, cualquier funcionario público o persona empleada del gobierno o de cualquier partido político o candidato para un cargo oficial ("Funcionario Público"); de cualquier estado y/o jurisdicción o, cualquier otra persona con el propósito de influir o inducir a cualquier acto; o, decisión de dicha persona; o, para asegurar cualquier ventaja indebida; o, para obtener o retener o dirigir negocios relacionados con cualquiera de sus actividades relacionadas con esta "Acta Compromiso" (cualquier pago de este tipo, es un "PAGO PROHIBIDO"); d. No han efectuado ni efectuará regalos a funcionarios públicos, excepto que los mismos sean de cortesía o de costumbre diplomática; e. No han buscado utilizar o utilizado información privilegiada o confidencial; y f. Declaran conocer y cumplir con la normativa aplicable vinculada a conflictos de interés. "LAS PARTES" declaran que: a. Están comprometidas con el respeto de los derechos humanos y están informadas, familiarizadas y cumplirán con las normas de derechos humanos nacionales e internacionales, en la medida de su organización, y en las jurisdicciones en las que



opera; b. Conocen y ponen en práctica estándares adecuados para brindar un ambiente de trabajo respetuoso, libre de acoso y discriminación, que promueva la diversidad y la equidad de género. Garantiza que todas las personas reciban las mismas oportunidades para alcanzar su máximo potencial profesional; c. Impulsan una cultura de conducta ética y de respeto por los derechos humanos en toda la organización y en su cadena de valor. **"LA MUNICIPALIDAD" y la PROVINCIA DE NEUQUEN** se comprometen a: a. Hacer los mayores esfuerzos para poner en conocimiento el Código de Ética y Conducta de **"YPF SOCIEDAD ANONIMA"** y sus políticas corporativas asociadas a todo su personal y subcontratistas involucrados en la ejecución de esta "Acta Compromiso" disponible en la página web de YPF <https://compliance.ypf.com/>; b. Permitir a **"YPF SOCIEDAD ANONIMA"** realizar una auditoría de sus libros y registros en el caso de que tenga una creencia razonable de que el organismo público pudo haber violado las disposiciones incluidas en la Cláusula; c. Informar sin demora a **"YPF SOCIEDAD ANONIMA"** de cualquier incumplimiento de los términos de esta Cláusula, identificado durante la ejecución de esta "Acta Compromiso". **"LAS PARTES"** reconocen y aceptan que el incumplimiento de cualquiera de las declaraciones y garantías en esta cláusula que tenga un efecto adverso importante, en el desempeño de esta "Acta Compromiso", representará una infracción relevante a esta "Acta Compromiso". En caso de que dicha situación ocurra, **"LAS PARTES"** se reserva el derecho de rescindir esta "Acta Compromiso" y **"LA PARTE"** incumplidora indemnizará a la otra **"PARTE"** de cualquier costo que surja de, o esté relacionado con, dicho incumplimiento o rescisión de esta "Acta Compromiso".

DECIMO SEGUNDA: DOMICILIO ESPECIAL: **"LAS PARTES"** constituyen domicilios especiales a los efectos del presente Acta Compromiso en los citados en el encabezamiento, lugar donde se tendrán por válidas todas las diligencias o notificaciones judiciales o extrajudiciales que correspondan.

DÉCIMO SEGUNDA: JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales emergentes del Acta Compromiso, **"LAS PARTES"** se someten voluntariamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios con competencia procesal administrativa con asiento en la Ciudad de Neuquén, Provincia del mismo nombre, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha consignados en el encabezado del presente ACTA COMPROMISO.

Firmas

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Anexo I

BORRADOR

PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN PRECARIO, ONEROSO Y TRANSFERIBLE A CELEBRAR ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN E YPF S.A.

En la ciudad de Neuquén a los _____ días del mes de _____ del año 2025, entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**, sito en Avenida Argentina y calle Presidente Julio A. Roca, de la ciudad de Neuquén, representada en este acto por el señor Intendente Municipal **MARIANO GAIDO**, D.N.I. N° 23.095.238, cargo que inviste y justifica con el Acuerdo N° 406/23 de la Junta Electoral de la provincia del Neuquén y con Acta de Sesión Especial del Concejo Deliberante de Posesión del cargo que lleva el N° 08 de fecha 10 de diciembre de 2023, la Secretaria Jefa de Gabinete, **MARIA ESTELA PASQUALINI**, D.N.I. N° 16.504.172, designada mediante Decreto N° 0002/en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" por una parte y por la otra "**YPF SOCIEDAD ANONIMA.**", CUIT 30-54668997-9, con domicilio legal en calle Macacha Güemes N° 515 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su _____, DNI _____, en adelante "**YPF SOCIEDAD ANONIMA**" y en conjunto denominadas "**LAS PARTES**", convienen en celebrar el presente Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible (en adelante, el "Permiso de Uso"), el que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: "**LA MUNICIPALIDAD**" otorga a "**YPF SOCIEDAD ANONIMA**" a partir del día 29 de septiembre de 2025, "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible" respecto del inmueble correspondiente al Edificio "en block" Modulo I del Polo Científico Tecnológico, superficie total de 2.625 m2 (planta baja, pisos 1°, 2° y 3° azoteas y salas de máquinas), individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-7927-0000 ubicado en calle Los Ligustros 2222 ciudad de Neuquén. -----

SEGUNDA: DESTINO: "**Y.P.F SOCIEDAD ANONIMA**" destinará el inmueble individualizado en la "cláusula primera" del presente convenio, exclusivamente al funcionamiento del Instituto de Formación Técnica denominado "Instituto Vaca Muerta", con sus correspondientes oficinas y funcionalidades conexas, para el dictado de cursos de formación así como para impartir capacitaciones realizar investigaciones y trabajos de formación profesional y/o cualquier otro tipo de actividad que sea compatible con los objetivos que impulsaron la construcción del "Polo Científico Tecnológico en la ciudad". -----

TERCERA: VIGENCIA: La vigencia del "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible" es por el plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente convenio. El vencimiento del plazo operará de pleno derecho y sin necesidad de intimación previa. -----

CUARTA: PRÓRROGA: "**YPF SOCIEDAD ANONIMA**" podrá solicitar la prórroga del "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible" mediante notificación fehaciente a "**LA MUNICIPALIDAD**" con noventa (90) días de anticipación al vencimiento del día. "**LA MUNICIPALIDAD**" podrá conceder la prórroga y establecer su plazo en forma expresa a través de la suscripción de un nuevo convenio. -----

QUINTA: CONTRAPRESTACIÓN: "**YPF SOCIEDAD ANONIMA**" deberá abonar a partir del mes de abril 1 del año 2026 a "**LA MUNICIPALIDAD**" por el uso y ocupación del inmueble individualizado en la cláusula primera, la suma mensual de dólares _____ (U\$S _____) "a ser abonados mensualmente en pesos argentinos equivalentes, según cotización del dólar estadounidense tipo vendedor "divisa" del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día anterior

a la fecha de emisión del recibo correspondiente, por parte de "LA MUNICIPALIDAD", el que se generará dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a entregar a "YPF SOCIEDAD ANONIMA" el recibo correspondiente con suficiente anticipación a la fecha de pago, sin la cual no se podrá efectuar el pago, el cual deberá hacerse efectivo dentro del plazo quince (15) días del mes en curso, debiendo acreditarse el mismo en la cuenta bancaria abierta en el Banco Credicoop identificada como cuenta corriente N° 191-093-597338/5, CBU 19100933-55009359733850. -----

SEXTA: OBLIGACIONES: "YPF SOCIEDAD ANONIMA" deberá cumplir con las siguientes obligaciones: a) Destinar exclusivamente el inmueble para el funcionamiento del Instituto de Formación Técnica denominado "Instituto Vaca Muerta", con sus correspondientes oficinas y funcionalidades conexas, para el dictado de cursos de formación así como para impartir capacitaciones, realizar investigaciones y trabajos de formación profesional y/o cualquier otro tipo de actividad que sea compatible con los objetivos que impulsaron la implementación del "Polo Científico Tecnológico" en la ciudad de Neuquén; b) Realizar en el inmueble por su propia cuenta, cargo y riesgo, los trabajos y mejoras que fueran necesarios para adecuar el espacio objeto del presente Convenio al fin exclusivo, los que estarán sujetos a la autorización previa de la Secretaría de Innovación y Gestión Estratégica de la Municipalidad de Neuquén u organismo que en el futuro la reemplace, quien no podrá rechazar la realización de los mismos, salvo que sean irrazonables y a través de decisión debidamente fundada y se considerará tácitamente aprobado si no fuera respondido en el plazo de treinta (30) días de requerido; c) Tomar a su exclusiva cuenta y cargo la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la habilitación, permanencia y en general para el desarrollo de las actividades previstas en la presente cláusula. d) Mantener el inmueble en perfecto estado de higiene y conservación, ejerciendo su custodia y poniendo en inmediato conocimiento de las autoridades municipales la presencia de intrusos en el mismo, cualquiera sea el título que invoquen; y e) Abonar la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, multas, servicios (energía eléctrica, agua potable y gas natural), expensas ordinarias (servicios jardinería y seguridad correspondientes a los espacios comunes del predio en el que se encuentra asentado los edificios que conforman el Polo Científico Tecnológico) y cualquier otro gravamen originado con motivo de su actividad durante la vigencia del respectivo permiso. "YPF SOCIEDAD ANONIMA" queda autorizada a instalar y exhibir a su entero cargo y costo, carteles institucionales en el interior y exterior del inmueble. -----

SÉPTIMA: SEGUROS. "YPF SOCIEDAD ANONIMA" deberá previo al inicio de las actividades, contratar una Póliza de Seguros contra Incendios y una de Responsabilidad Civil, ambas a favor de "LA MUNICIPALIDAD", por la suma de pesos (\$), como así también cualquier otro seguro exigido por la normativa vigente y/o que convencionalmente "LAS PARTES" establezcan. En todos los casos, "YPF SOCIEDAD ANONIMA" deberá mantener vigente la constitución de los seguros contratados, durante todo el plazo de vigencia del convenio a suscribirse. -----

OCTAVA: PERSONAL: "YPF SOCIEDAD ANONIMA" será responsable de su personal, en relación de dependencia y contratado, por accidentes de trabajo, para lo cual deberá contratar un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones establecidas por la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 y sus decretos reglamentarios. El seguro deberá cubrir los riesgos y accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales e inculpables amparando las indemnizaciones por incapacidad permanente, parcial y absoluta, incapacidad temporaria y/o muerte, accidente "in-itinere" y prestación médico-farmacéutica, por el monto máximo que establece la legislación vigente. "YPF SOCIEDAD ANONIMA" deberá tomar todos los recaudos necesarios para garantizar la seguridad de su personal, en relación de dependencia y contratado, de los disertantes, expositores y terceros que dicten y participen de las capacitaciones, cursos y o talleres que dicte, contemplando la contratación a su cargo de los seguros de vida, de robo y/o hurto, de incendio, de accidentes, de riesgos del trabajo y de responsabilidad civil por daños a personas y

bienes exigidos por ley, manteniendo indemne a la Municipalidad, así como a sus funcionarios y empleados, de todo reclamo laboral, civil, previsional, penal, administrativo y/o cualquier otro reclamo que pudiera suscitarse y cualquier costo por servicios legales o de cualquier otra naturaleza generados por o relacionados con la ejecución de las obligaciones previstas en el presente convenio, por parte de la "YPF SOCIEDAD ANONIMA". Los daños previstos en la presente cláusula y en consecuencia la indemnidad prevista precedentemente a favor de "LA MUNICIPALIDAD", comprenden todo reclamo y/o daños mediatos y/o inmediatos, e incluye gastos, acciones judiciales y/o extrajudiciales y/o costos de todo tipo que sean generados a la Municipalidad en el marco de la ejecución del presente Convenio de Permiso de Uso y Ocupación Precario, Onerosos y Transferible. "LA MUNICIPALIDAD" no asumirá responsabilidad alguna por los seguros de vida, enfermedad, accidente, traslados o cualquier otro seguro en relación al personal de "YPF SOCIEDAD ANONIMA" que pudiera ser necesario a los fines del cumplimiento de las obligaciones previstas en la cláusula sexta del presente convenio, asumiendo "YPF SOCIEDAD ANONIMA" plena responsabilidad por todos los daños que ocasione a la Municipalidad y/o a terceros en sus personas o bienes por omisión de lo pactado en perjuicio de la Municipalidad.-----

NOVENA: RESCISIÓN ANTICIPADA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN. El incumplimiento total o parcial por parte de "YPF SOCIEDAD ANONIMA" de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio facultará a "LA MUNICIPALIDAD" a rescindirlo de pleno derecho, previa intimación a "YPF SOCIEDAD ANONIMA", de cumplir con todas las obligaciones asumidas, dentro un plazo de treinta (30) días corridos.-----

DÉCIMO: RESCISIÓN ANTICIPADA YPF SOCIEDAD ANONIMA: "YPF SOCIEDAD ANONIMA" podrá resolver el "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible" en cualquier momento, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a "LA MUNICIPALIDAD" con una antelación mínima de sesenta (60) días. "YPF SOCIEDAD ANONIMA" deberá abonar a "LA MUNICIPALIDAD" sin perjuicio del mes en curso y en concepto de indemnización por rescisión anticipada la suma equivalente a un (1) mes de la contraprestación que le corresponda abonar a "LA MUNICIPALIDAD" por el uso del inmueble individualizado en la cláusula primera, la que deberá ser calculada en pesos argentinos, según la cotización del dólar estadounidense tipo vendedor "divisa" del Banco de la Nación Argentina vigente, a la fecha en que se haga efectiva la rescisión del presente Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible.-----

DÉCIMO PRIMERA: "YPF SOCIEDAD ANONIMA" únicamente podrá ceder y transferir el presente "Permiso de Uso y Ocupación Precario, Oneroso y Transferible", a la asociación civil denominada "INSTITUTO DE FORMACIÓN TÉCNICA VACA MUERTA ASOCIACIÓN CIVIL" (en proceso de inscripción) que gestionará y administrará el "Instituto Vaca Muerta", debiendo notificar previamente dicha cesión y transferencia a "LA MUNICIPALIDAD". "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a suscribir todos los documentos que fueren necesarios para continuar esta relación contractual con la asociación mencionada, siempre que dicha cesión y/o transferencia no implique la modificación de las condiciones esenciales que dieron lugar a la celebración del presente "Permiso de Uso".-----

DECIMO SEGUNDA: Con respecto a todos los asuntos que son objeto o surgen de este "Permiso de Uso", incluyendo el negocio resultante de ello, "LAS PARTES" garantizan que, según su conocimiento, las personas empleadas, representantes, funcionarios, directores y asesores: a. Cumplen y cumplirán con, todas las Leyes Anti-Soborno, y Anticorrupción aplicables a cada "PARTE"; b. Garantizan que esta "Acta Compromiso" no beneficia - directa o indirectamente - a ningún funcionario público con carácter individual; c. No han realizado, solicitado, ofrecido, prometido, autorizado o recibido, y se compromete a no pagar, solicitar, ofrecer, prometer, autorizar o recibir - directa o indirectamente - dinero y/o cualquier cosa de valor para o por parte de cualquier persona física o jurídica; Incluyendo, sin limitación, cualquier funcionario público o persona empleada del gobierno o de cualquier

partido político o candidato para un cargo oficial ("Funcionario Público"); de cualquier estado y/o jurisdicción o, cualquier otra persona con el propósito de influir o inducir a cualquier acto; o, decisión de dicha persona; o, para asegurar cualquier ventaja indebida; o, para obtener o retener o dirigir negocios relacionados con cualquiera de sus actividades relacionadas con esta "Acta Compromiso" (cualquier pago de este tipo, es un "PAGO PROHIBIDO"); d. No han efectuado ni efectuará regalos a funcionarios públicos, excepto que los mismos sean de cortesía o de costumbre diplomática; e. No han buscado utilizar o utilizado información privilegiada o confidencial; y f. Declaran conocer y cumplir con la normativa aplicable vinculada a conflictos de interés. **"LAS PARTES"** declaran que: a. Están comprometidas con el respeto de los derechos humanos y están informadas, familiarizadas y cumplirán con las normas de derechos humanos nacionales e internacionales, en la medida de su organización, y en las jurisdicciones en las que opera; b. Conocen y ponen en práctica estándares adecuados para brindar un ambiente de trabajo respetuoso, libre de acoso y discriminación, que promueva la diversidad y la equidad de género. Garantiza que todas las personas reciban las mismas oportunidades para alcanzar su máximo potencial profesional; c. Impulsan una cultura de conducta ética y de respeto por los derechos humanos en toda la organización y en su cadena de valor. **"LA MUNICIPALIDAD" y la PROVINCIA DE NEUQUEN** se comprometen a: a. Hacer los mayores esfuerzos para poner en conocimiento el Código de Ética y Conducta de **"YPF SOCIEDAD ANONIMA"** y sus políticas corporativas asociadas a todo su personal y subcontratistas involucrados en la ejecución de este "Permiso de Uso" disponible en la página web de YPF <https://compliance.ypf.com/>; b. Permitir a **"YPF SOCIEDAD ANONIMA"** realizar una auditoría de sus libros y registros en el caso de que tenga una creencia razonable de que el organismo público pudo haber violado las disposiciones incluidas en la Cláusula; c. Informar sin demora a **"YPF SOCIEDAD ANONIMA"** de cualquier incumplimiento de los términos de esta Cláusula, identificado durante la ejecución de esta "Acta Compromiso". **"LAS PARTES"** reconocen y aceptan que el incumplimiento de cualquiera de las declaraciones y garantías en esta cláusula que tenga un efecto adverso importante, en el desempeño de este "Permiso de Uso", representará una infracción relevante a este "Permiso de Uso". En caso de que dicha situación ocurra, **"LAS PARTES"** se reserva el derecho de rescindir este "Permiso de Uso" y **"LA PARTE"** incumplidora indemnizará a la otra **"PARTE"** de cualquier costo que surja de, o esté relacionado con, dicho incumplimiento o rescisión de este "Permiso de Uso".

DÉCIMO TERCERA: DOMICILIO ESPECIAL: **"LAS PARTES"** constituyen domicilios especiales a los efectos del presente "Permiso de Uso" en los citados en el encabezamiento, lugar donde se tendrán por válidas todas las diligencias o notificaciones judiciales o extrajudiciales que correspondan.

DÉCIMO CUARTA: AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Se designa como autoridad de aplicación del presente este "Permiso de Uso" a la Secretaría de Innovación y Gestión Estratégica de la Municipalidad de Neuquén o autoridad que en un futuro la remplace.

DÉCIMO QUINTA: JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales emergentes de este "Permiso de Uso", **"LAS PARTES"** se someten voluntariamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios con competencia procesal administrativa con asiento en la Ciudad de Neuquén, Provincia del mismo nombre, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha consignados en el encabezado del presente Permiso de Uso y Ocupación Precario, Onerosos y Transferible.

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOOS
Secretario Leglativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

Anexo II

- Cerramiento superior cubierta de techos impermeabilizada,
- Cerramiento lateral aberturas de aluminio y vidrio,
- Pisos, zócalos y revestimiento de porcelanato,
- Mamposterías, revoque y pintura interior,
- Tabiquería en seco, divisiones y cielorrasos espacios comunes,
- Instalación de agua fría, caliente y cloacas,
- Instalaciones eléctricas y de gas natural,
- Instalación de 2 ascensores,
- Instalación contra incendios,
- Instalación de climatización,
- Instalación de accesorios de baños y mesadas. (se aclara que el nivel de terminaciones es sobre plantas libres, no contando con divisiones de puestos de trabajo ni diseños de interiores).
- Servicios públicos disponibles: energía eléctrica, agua potable y gas natural.
- Potencia de servicio total del edificio máxima instalada de 160 KW.

Dr. FEDERICO AUGUSTO GROSS
Secretario Legítimo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén