



DECRETO N° 0983
NEUQUÉN, 29 NOV 2021

VISTO:

El Expediente OE N° 1000121-S-2019; y,

CONSIDERANDO:

Que con fecha 29 de mayo de 2015, la MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN y la firma DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A., suscribieron un Boleto de Compraventa y Ejecución de Obra mediante el cual la Municipalidad vendió a la mencionada empresa varios inmuebles identificados en dicho contrato, conforme las atribuciones conferidas por las Ordenanzas N° 12697, N° 12861 y N° 13041, estableciéndose obligaciones de ejecución de obras de infraestructura a cargo de la firma referida;

Que en tal sentido, la firma Desarrollos Inmobiliarios Australes S.A. presentó, con fecha 25 de enero de 2016, las pólizas de caución respectivas, de acuerdo al siguiente detalle: Póliza N° 1.003.513 por \$ 7.370.098,41 como garantía de ejecución de obra, expediente OE N° 1895-M-2014, por el 21% de obra remanente en aquel momento; Póliza N° 1.003.507 por \$ 1.200.000,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de electricidad; Póliza N° 1.003.508 por \$ 550.000,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de gas; Póliza N° 1.003.509 por \$ 770.000,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de cloacas; y Póliza N° 1.003.510 por \$ 385.000,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de agua;

Que con fecha 30 de junio de 2016 se celebró el acta de recepción provisoria correspondiente a la obra tramitada mediante el expediente OE N° 1895-M-2014, que fuera oportunamente garantizada mediante Póliza N° 1.003.513, produciéndose su recepción definitiva con fecha 11 de septiembre de 2018, fecha en la que se celebró la correspondiente acta de recepción definitiva;

Que la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial registró con fecha 22 de marzo de 2017 el plano definitivo de mensura, procediéndose posteriormente a la suscripción de las Escrituras traslativas de dominio N° 135 y 136, ante la Escribana Titular del Registro Notarial N° 26;

Que sin perjuicio de haberse concretado tanto el plano definitivo de mensura como con la escrituración correspondiente, no pudo lograrse el otorgamiento de las factibilidades de servicios por parte de EPAS, Camuzzi y CALF;

Que en virtud de ello, la Municipalidad de Neuquén y la firma Desarrollos Inmobiliarios Australes S.A. suscribieron con fecha 04 de



0983-21

noviembre de 2019 un Convenio Específico de Infraestructura, aprobado mediante Decreto N° 0935/2019, a través del cual la empresa se comprometió a ejecutar las obras de agua, cloacas, gas y electricidad en el plazo de doce (12) meses contados desde el otorgamiento de las factibilidades por los organismos correspondientes, sobre los lotes detallados en dicho Convenio


Que asimismo, a través del mencionado instrumento, la Municipalidad hizo entrega a la empresa de la Póliza N° 1.003.513, atento el cumplimiento de la obra que por la misma se garantizaba, y se dejó constancia de que el Municipio retendría hasta tanto se concluyan las obras de infraestructura y servicios comprometidas, las siguientes pólizas: a) Póliza N° 338411 por \$ 8.105.000,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de electricidad; b) Póliza N° 338413 por \$ 778.080,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de gas; c) Póliza N° 338412 por \$ 2.269.400,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de cloacas; d) Póliza N° 338409 por \$ 778.080,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de agua, todas ellas emitidas por Federación Patronal Seguros S.A.;

Que a través del expediente mencionado en el Visto, se solicitó el visado del plano de mensura particular con división del Lote N° 1 de la Mza. E3, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-6781-0000, el cual no pudo ser autorizado por no encontrarse concluidas las obras de infraestructura oportunamente comprometidas, conforme fue confirmado por la Dirección General de Inspecciones dependiente de la Subsecretaría de Infraestructura mediante nota de fecha 05 de enero de 2021;

Que la citada Dirección General a su vez informó que los montos estimados de las obras de infraestructura referidas ascienden a las sumas de: \$ 8.500.000,00 para la obra de red eléctrica, \$ 7.200.000,00 para la obra de red de agua, \$ 6.700.000,00 para la obra de red de cloacas y \$ 6.200.000,00 para la obra de red de gas;

Que en tal sentido, cabe destacar que la empresa Desarrollos Inmobiliarios Australes S.A. presentó un informe que dio origen al Expediente OE N° 8168-M-2021, en el cual manifestó que sin perjuicio de haber efectuado todas las gestiones pertinentes ante los organismos correspondientes relativas a obtener los permisos, habilitaciones y factibilidades para lograr la realización completa y definitiva de las obras de infraestructura comprometidas, las mismas se encuentran en proceso de tramitación, justificando mediante informes técnicos de los profesionales a cargo, los avances que se han alcanzado;

Que en la misma presentación expresaron la necesidad de la suscripción de un nuevo convenio en tal sentido que contemple la situación descripta y amplíe el plazo de cumplimiento de algunas de las obligaciones asumidas;


Dr. GONZALO MANUEL GUARCO
Director Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0983-21

Que atento el tiempo transcurrido desde el Convenio precedentemente mencionado y desde la emisión de las pólizas referidas, y teniendo en cuenta los montos expresados en el considerando precedente, la firma amplió las coberturas de las pólizas citadas, las cuales ascienden actualmente a las siguientes sumas: a) Póliza N° 338411 por \$ 12.750.000,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de electricidad; b) Póliza N° 338413 por \$ 9.300.000,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de gas; c) Póliza N° 338412 por \$ 10.050.000,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de cloacas; d) Póliza N° 338409 por \$ 10.800.000,00 como garantía de ejecución de obra para el servicio de agua, de conformidad con lo establecido en el Decreto N° 0479/14;


Que la Dirección de Catastro dependiente de la Dirección General de Catastro, Situn y Agrimensura de la Secretaría de Hacienda, confeccionó un proyecto de Convenio Específico de Cumplimiento de Infraestructura, a través del cual la empresa Desarrollos Inmobiliarios Australes S.A. se compromete a cumplimentar la ejecución de las obras de infraestructura de los servicios de agua, cloacas, gas y electricidad, en el plazo de doce (12) meses contados desde la firma del mismo, sobre los lotes que surgen del plano de mensura definitivo registrado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial con fecha 28 de marzo de 2017 y en el marco de las obligaciones oportunamente asumidas, a saber: a) Lote N° 1 Mza. E5 – Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7363-0000; b) Lote N° 1 Mza. E3 – Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-6781-0000; c) Lote N° 4 Mza. E2 – Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7586-0000 y d) Lote N° 2 Mza. E2 – Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7990-0000;

Que por otro lado, se acuerda mediante el mencionado Convenio que la empresa se compromete a arbitrar con la debida diligencia, en el plazo de tres (03) meses a contar desde la suscripción del mismo, los mecanismos pertinentes a los fines de obtener las factibilidades de servicios correspondientes;

Que asimismo, se conviene que la Municipalidad retendrá las pólizas de caución antes referidas hasta tanto se concluyan las obras de infraestructura y servicios comprometidas por la firma, asumiendo ésta el compromiso de sustituir y/o actualizar esos seguros en caso de vencerse el plazo acordado para el cumplimiento sin haberse ejecutado las obras en su totalidad;

Que mediante Dictamen N° 042/2021 se expidió la Dirección Municipal de Asuntos Legales de la Secretaría de Hacienda realizando un análisis de las actuaciones y manifestando que no posee observaciones legales que formular al respecto;

Que en igual sentido se expidió la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 734/21;


Dr. GONZALO MANUEL GUARCO
Director Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

Que corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APRUÉBASE el tenor del Convenio Específico de ----- Cumplimiento de Infraestructura a suscribir entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la firma **EMPRESA DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.**, obrante a fs. 103/105 del Expediente N° 1000121-S-2019, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 2º) FACÚLTASE a los señores Secretarios de Hacienda y de ----- Gobierno a suscribir el Convenio Específico de Cumplimiento de Infraestructura, cuyo tenor fuera aprobado en el artículo 1º) del presente decreto.

Artículo 3º) NOTIFÍQUESE, a través de la Dirección Municipal de ----- Despacho, a la empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.** de la presente norma legal.

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los Secretarios de ----- Hacienda y de Gobierno.

Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro Documentación e Información y oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
CAROD
HURTADO.

Dr. GONZALO MANUEL GUARCO
Director Municipal del Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

