

DECRETO N° 0879 /18.-
NEUQUÉN, 27 JUN 2018 .-

VISTO:

El expediente N° 7501-000132/2017 del registro de la Coordinación Administrativa del ex Ministerio de Producción y Turismo; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 17 de abril de 2012, se sancionó el Decreto N° 0660/12, por el cual la Provincia del Neuquén autorizó el llamado a Licitación Pública Nacional N° 01/12, para la "Construcción y Explotación de Emprendimientos Turísticos Multipropósitos, en el Istmo de los Lagos Los Barreales y Mari Menuco - Provincia del Neuquén";

Que dicho llamado fue tramitado por expediente N° 4300-006780/11, con el compromiso de realizar inversiones e infraestructuras que permitieran el desarrollo de una villa turística en la zona, procediendo mediante Decreto N° 1657/12, a realizar las adjudicaciones de los lotes o fracciones por los que realizaron las respectivas ofertas;

Que por Resolución N° 639/15 se otorgó la Escritura Traslativa de Dominio con cláusula de revocación a favor de los adjudicatarios de la Licitación Pública mencionada, y por Decreto N° 2342/15, se aprobó lo actuado en el expediente N° 4300-006780/11;

Que luego de iniciadas diferentes acciones tendientes a materializar los desarrollos, se sucedieron diversos inconvenientes con miembros de la Comunidad Mapuche Kaxipayiñ, quienes manifestaron derechos ancestrales, sobre las tierras objeto de los desarrollos proyectados por la Provincia y los inversores;

Que luego de transcurridos varios años sin poder concretar las inversiones necesarias, la Provincia y los adjudicatarios, han evaluado positivamente, la posibilidad de llevar adelante los desarrollos en tierras fiscales provinciales, que se encuentran dentro del ejido de la Municipalidad de Villa El Chocón;

Que con ese objeto, por Decreto N° 2019/17, se aprobó el Acta Acuerdo y su respectiva Adenda, celebradas el 04 de septiembre de 2017, entre el Gobierno Provincial, el Municipio de Villa El Chocón, los Colegios Profesionales y las Asociaciones de la Provincia del Neuquén, para el Desarrollo de Proyectos Urbanísticos y Turísticos en Villa El Chocón;

Que resulta necesario aprobar el tenor del Contrato que se celebrará con los Colegios y Asociaciones, respecto a la permuta de las tierras desde el Istmo de los lagos Los Barreales y Mari Menuco, a las fracciones de tierra localizadas dentro del ejido Municipal de Villa El Chocón, identificadas con nomenclatura catastral: NC 09-RR-016-0555-0000, NC 09-RR-016-0453-0000 y NC 09-RR-016-0351-0000;

DECRETO N° 0879 /18.-

Por ello y en virtud de lo expuesto, resulta pertinente proceder al dictado de la presente norma;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º: APRUÉBASE el tenor del Contrato, que como **ANEXO ÚNICO** forma parte de la presente norma y que se celebrará con cada uno de los Colegios y Asociaciones, respecto a la permuta de las tierras que fueran adjudicadas oportunamente mediante Decreto N° 1657/12 en el Istmo de los lagos Los Barreales y Mari Menuco, hacia las fracciones de tierra localizadas dentro del ejido Municipal de Villa El Chocón, conforme Acta Acuerdo aprobada por Decreto N° 2019/17.

Artículo 2º: FACÚLTASE al señor Secretario de Desarrollo Territorial y Ambiente, a suscribir los Contratos de Permuta, mencionados en el artículo 1º de la presente norma.

Artículo 3º: El presente decreto será refrendado por el señor Ministro de Trabajo, Desarrollo Social y Seguridad.

Artículo 4º: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y archívese.



Firmado digitalmente por IANTOSCA Marisa Edith



Firmado digitalmente por GAIDO Mariano



Firmado digitalmente por GUTIERREZ Omar

CONTRATO DE PERMUTA

---En la ciudad de Neuquén, Provincia del mismo nombre, a los _____ días del mes de _____ de _____, entre la Provincia del Neuquén, con domicilio en la calle Roca N° 350 de la ciudad de Neuquén, representada en este acto por el **Secretario de Desarrollo Territorial y Ambiente, señor Jorge Antonio LARA**, en adelante **LA PROVINCIA**, el **Intendente de la Municipalidad de VILLA EL CHOCON, señor Nicolás DI FONZO**, en adelante **LA MUNICIPALIDAD** por una parte; y el Señor _____, en su carácter de _____ de la _____ con domicilio en _____ de la ciudad de Neuquén en adelante **EL DESARROLLADOR**, por la otra, y denominadas en conjunto **LAS PARTES**;

Y CON RELACIÓN:

Al Contrato de Compra-Venta, suscripto con fecha diciembre de dos mil doce, mediante el cual **LA PROVINCIA** adjudicó el Lote identificado como N° _____, con una superficie total aproximada sujeto a mensura de _____ (____) hectáreas a **EL DESARROLLADOR**, en el marco de la Licitación Pública Nacional N° 01/12, para la "Construcción y Explotación de Emprendimientos Turísticos Multipropósito en el Istmo de los Lagos Los Barreales y Mari Menuco – Provincia del Neuquén" **LAS PARTES** acuerdan suscribir el presente **CONTRATO DE PERMUTA**, en relación al Acta Acuerdo y Adenda, firmada con fecha 04 de septiembre de 2017, aprobada por Decreto N° 2019/17, con sujeción a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: LAS PARTES convienen en permutar las tierras del Istmo de Los Lagos Los Barreales y Mari Menuco, adjudicadas por la Licitación Pública Nacional N° 01/12, y aprobada por Decreto N° 1657/12, por tierras dentro del ejido municipal de Villa El Chocón, identificadas con nomenclatura catastral: NC 09-RR-016-0555-0000, NC 09-RR-016-0453-0000 y NC 09-RR-016-0351-0000, las que fueron canceladas oportunamente de acuerdo al procedimiento estipulado. **LA PROVINCIA** transmite a **EL DESARROLLADOR** los derechos de posesión y dominio que tiene y le corresponden sobre el inmueble de aproximadamente _____ (____) hectáreas, sujeto a mensura, que se individualiza como Lote Oficial _____, Sección _____, Departamento Confluencia, NC _____; Planilla de Coordenadas (Sistema PosGar 94/Argentina 2 o Sistema Geodésico - Geográfico), Ubicado en el Municipio de Villa El Chocón conforme obra en ANEXO (a completar según cada caso) del presente. **EL DESARROLLADOR** transmite a **LA PROVINCIA** los derechos de posesión y dominio, con certificado de cuenta cancelada, que tiene y/o le corresponden sobre el inmueble de _____ (____) hectáreas _____ (____) metros cuadrados, que se individualiza como NC _____, ubicados en el Istmo de los lagos Los Barreales y Mari Menuco.-

SEGUNDA: EL DESARROLLADOR, al momento de firmar el presente, renuncia a cualquier reclamo contra la Administración Pública Provincial, por inversiones y mejoras efectuadas, daños e indemnizaciones y cualquier otro concepto, así como a todos los derechos que le pudieran corresponder como consecuencia de los Decretos N° 0660/12 y N° 1657/12. Asimismo **EL DESARROLLADOR** se compromete a mantener indemne a **LA PROVINCIA** de futuras reclamaciones que pudieran efectuarle terceros, por cualquier concepto, vinculado al estado fáctico-jurídico en que se encuentran las tierras y mejoras cedidas y/o cualquier otro reclamo que pudiera suscitarse en razón del Decreto N° 1657/12.-----

DECRETO N° _____ 0879 _____/18.-
ANEXO ÚNICO

TERCERA: LA MUNICIPALIDAD se compromete a realizar todos los acuerdos y medidas necesarias a fin de resolver cualquier conflicto que pudiera ocasionarse por ocupaciones en los lotes con nomenclaturas catastrales que se indican en la cláusula primera que fueran transferidos a su favor mediante Decreto N° 776/02, y a disponer la relocalización de los ocupantes que existieran en tierras del ejido municipal, a los fines de permitir la relocalización de los desarrollos libres de ocupantes, obligándose a mantener indemne a **LA PROVINCIA** por cualquier reclamo que se interponga en virtud de ello.-----

CUARTA: EL DESARROLLADOR deberá presentar y tramitar el correspondiente proyecto a ejecutar ante **LA MUNICIPALIDAD**, el que deberá estar de acuerdo a la normativa nacional, provincial y municipal correspondiente, en un plazo no mayor a un (1) año desde la firma del presente, y desde su aprobación tendrán un plazo de cinco (5) años, para la ejecución del mismo.-----

QUINTA: EL DESARROLLADOR, deberá respetar el espíritu y propuesta del proyecto presentado en la Licitación Pública Nacional N° 01/12 y aprobados por el Decreto N° 1657/12.-----

SEXTA: EL DESARROLLADOR, en relación a lo establecido en el Acta Acuerdo de fecha 04 de septiembre de 2017, aprobada por Decreto N° 2019/17, deberá ejecutar a su costa, la mensura del polígono que le fuera asignado. Además deberá contribuir a la mensura del polígono de tierra que se transferirá del dominio provincial al dominio municipal -según luce en ANEXO (a completar según cada caso)- como también a la urbanización de cien (100) lotes sociales en la planta urbana del Municipio de Villa El Chocón, en la misma proporción recibida, en un todo de acuerdo a la Cláusula Décima del Acta suscripta el 04 de septiembre de 2017 y Adenda respectiva.-----

SÉPTIMA: Aprobada la mensura del polígono que le fuera asignado a **EL DESARROLLADOR, LA PROVINCIA** otorgará la pertinente escritura traslativa de dominio del lote resultante de aquella, en un todo de acuerdo al procedimiento de escrituración que seguirá los lineamientos establecidos para los adjudicatarios de la Licitación N° 01/12 del Istmo de Los Lagos Los Barreales y Mari Menuco, según la Resolución N° 639/15 y Decreto N° 2342/15.-----

OCTAVA: En todo cuanto no haya sido modificado por medio del presente contrato, continuará plenamente vigente en todos sus términos el Contrato de Compra-Venta, suscripto entre **LAS PARTES**, con fecha 12 de noviembre de 2012, el pliego licitatorio y la propuesta presentada y aprobada en la Licitación Pública Nacional N° 01/12, aprobada por el Decreto N° 1657/12, con las adaptaciones que resulten necesarias para la concreción del nuevo emprendimiento en el Municipio de Villa El Chocón.-----

NOVENA: A todos los efectos judiciales y extrajudiciales que se pudieran suscitar, **LAS PARTES** se someten a la competencia de la Justicia Ordinaria de la ciudad de Neuquén Capital, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderle, fijando a tal efecto los siguientes domicilios:

LA PROVINCIA: Roca N° 350 de la ciudad de Neuquén.

EL DESARROLLADOR: _____

LA MUNICIPALIDAD: Centro Comercial – Calle R Natali S/N° (CP 8311). Los domicilios constituidos no podrán ser cambiados sino por comunicación fehaciente librada entre **LAS PARTES**. En todos los casos los domicilios subsistirán y cualquier modificación dirigida a ellos se considerará válida y vinculante hasta que sea comunicado su reemplazo en forma escrita. No se admitirán cambios de domicilio fuera de la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre. Cualquier

DECRETO N° 0879 /18.-
ANEXO ÚNICO

comunicación entre **LAS PARTES** deberá ser cursada y dirigida a los respectivos domicilios y no se admitirá ni tendrá efecto alguno, cualquier notificación, comunicación o interpelación que no sea cursada a los domicilios constituidos.-----
---En prueba de conformidad, **LAS PARTES** suscriben el presente Contrato en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.-