



**Provincia del Neuquén**  
2021

**Número:**

**Referencia:** EX-2021-00752346-NEU-DESP#MPI - APRUEBA MOD. CONTRATO COMPRA-VENTA-ENTRE PCIA. NQN. Y EMPRESAS ZOPPI HNOS. S.A. Y ASPA S.R.L.-

---

**VISTO:**

El EX-2021-00752346-NEU-DESP#MPI, del registro del Ministerio de Producción e Industria, vinculado al expediente de Gestión Documental N° 4300-005086/10; y

**CONSIDERANDO:**

Que por medio del Decreto N° 1583 del año 2012 y como consecuencia de la compulsa tramitada en el expediente administrativo N° 4300-005086/10, se adjudicó a la firma ASPA S.R.L. y ZOPPI Hnos. S.A. (compromiso UTE), el desarrollo urbanístico del predio objeto de licitación pública en la zona del Mercado Concentración del Neuquén, el que comprendió las parcelas Lote W1, nomenclatura catastral 09-RR-017-4635-0000 y Lote W2 nomenclatura catastral 09-RR-017-4935-0000, y se aprobó el modelo de contrato de compra-venta que la Provincia suscribiría oportunamente con las adjudicatarias;

Que en virtud de algunas divergencias en la interpretación de ciertas cláusulas contractuales, se dictó el Decreto N° 2255/13 que, modificó el modelo de contrato de compra-venta aprobado por Decreto N° 1583/12, reemplazándolo por otro que aclara los términos de la ejecución del desarrollo urbanístico y regla cuestiones operativas del mismo;

Que en mérito a ello, el 27 de marzo de 2014, la Provincia del Neuquén y las adjudicatarias suscribieron un nuevo contrato de compra-venta, el cual imponía a estas últimas una serie de obligaciones que provenían del pliego de bases y condiciones de la licitación pública;

Que el contrato citado ponía en cabeza de la firma adjudicataria la obligación, entre otras, de aceptar íntegramente las disposiciones urbanas y constructivas que rigen el pliego, cumplir con los plazos de ejecución detallados en los cronogramas de obras e inversiones junto con los de la propuesta técnica aprobada, y los de las distintas etapas de ejecución (artículo 17° del pliego), además de cumplimentar como mínimo las siguientes obras de infraestructura: toda subdivisión deberá ser provista de agua corriente potable en todas las parcelas; toda subdivisión deberá ser provista de energía eléctrica con redistribución con proyecto aprobado por EPEN, la UTE debía construir una red de desagües cloacales conforme la propuesta formulada en la oferta y el nexo a la planta de tratamiento conforme las condiciones exigidas por EPAS o el Municipio;

Que además de dicho acuerdo, también con fecha 27 de marzo de 2014 y con el fin de mejorar la

operatividad del proyecto, se celebra otro Convenio entre la Provincia del Neuquén, el Municipio de Centenario –en su carácter de autoridad de aplicación del uso del suelo del inmueble adjudicado- y las firmas ASPA S.R.L. y ZOPPI Hnos. S.A. (obrante en IF-2021-00955857-NEU-REINS#MPI) del cual surgen los siguientes acuerdos: la Provincia garantiza por medio de sus organismos competentes la provisión de los servicios públicos previstos en la licitación pública en base a los proyectos que presente la empresa y sujeto a la aprobación de los organismos competentes, de acuerdo al siguiente detalle: el agua potable se proveerá desde el acueducto que atraviesa el predio que forma parte de la obra de provisión de agua de Mari Menuco para Neuquén capital, Centenario y Plottier el cual es administrado por el EPAS; todas las obras necesarias para la captación, potabilización, transporte, elevación y/o presurización del agua, como aquellas obras para la correcta provisión del servicio en los lotes, estarán a cargo de la empresa, la presentación deberá formalizarse ante el EPAS, quien evaluará el proyecto ejecutivo de distribución de agua;

Que en lo que respecta al servicio eléctrico, la empresa se compromete a ejecutar el nexo desde la fuente eléctrica hasta el predio y la red de distribución eléctrica interna e iluminación conforme la normativa del EPEN, para la correcta provisión del servicio en cada sector de lote;

Que con posterioridad al Convenio mencionado y en ocasión de comenzar con los relevamientos de rigor por parte de las adjudicatarias, se constata la presencia del señor Juan Carlos VILLAR, D.N.I. N° 10.382.040, ejerciendo actos posesorios sobre una parcela de la cual extrae material de tercera categoría, asimismo, en otro segmento del inmueble se advierte un cerramiento efectuado por el Mercado de Concentración del Neuquén S.A.P.E.M., el cual realizó actos posesorios con obras de delimitación en el inmueble de marras, por lo que las empresas solicitaron que el comienzo de los plazos de ejecución de las obligaciones a su cargo, se compute a partir de las habilitaciones de los órganos concedentes de los diversos servicios públicos comprometidos, como de las conformidades de los organismos provinciales y municipales involucrados;

Que en orden al planteo efectuado por el señor Juan C. VILLAR, desde la autoridad de aplicación en septiembre de 2015, se gestó un convenio con el ocupante por medio del cual se obtiene el desahucio del mismo en su calidad de tenedor precario del inmueble adjudicado;

Que en el caso del Mercado de Concentración del Neuquén S.A.P.E.M. en mayo de 2019, mediante Decreto N° 0825/19, se aprobó un nuevo modelo de acuerdo a suscribir entre la Provincia y las firmas adjudicatarias –modificadorio del aprobado mediante Decreto N° 2255/13-, por el cual la Provincia solventará la inversión necesaria para ejecutar el “Nexo red de agua – cisterna – bombeo”, lo que otorgará a las empresas el suministro de agua dentro del predio a urbanizar, y las empresas Zoppi Hnos. S.A. y ASPA S.R.L., aportarán el equivalente al importe previsto en ese renglón de la propuesta, actualizado mediante IPC Nivel General, al momento de su ejecución y renuncia al cobro de la obligación exigible que el EPAS le adeuda conforme expedientes N° 3865-2787/04 Alc. 23/11 y N° 3865-6616/05 Alc. 39/11. Asimismo, la Provincia otorgará factibilidad de suministro de energía eléctrica y punto de conexión en la SET CAPIN 33/13.2 Kv y las empresas se obligan a ceder en forma gratuita al Mercado de Concentración del Neuquén S.A.P.E.M. una fracción de terreno del Lote W1 de 8,8 has, que linda con dicho Mercado quién asume la obligación de realizar la mensura, previa conformidad asentada en el expediente. En el mismo acuerdo se reconducen los plazos de ejecución de las obligaciones, el cual se establece en 3 años a partir que las empresas obtengan las habilitaciones y/o autorizaciones que resulten pertinentes;

Que el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia mundial por coronavirus (COVID-19) y el Gobierno Nacional dispuso -mediante el Decreto Nacional N° 0260/20 y sucesivas prórrogas- la emergencia sanitaria, con medidas de aislamiento de la población que son de público conocimiento;

Que la pandemia por coronavirus (COVID-19) y las medidas nacionales y provinciales dictadas para contenerla y mitigarla, produjeron cambios en la situación económica provincial que retrasaron la firma del convenio aprobado por Decreto N° 0825/19, atento que el Estado Provincial debió re-direccionar a la

atención sanitaria, los recursos provinciales impidiendo asumir los compromisos que establecía el convenio, razón por la cual nunca se firmó;

Que ante el tiempo transcurrido, atendiendo a la realidad provincial actual y a la intención de las partes de llevar a cabo este proyecto que sigue siendo prioritario para la Provincia, porque dará respuesta habitacional a la demanda insatisfecha que existe en la región, es que se considera necesario reconducir el desarrollo de la obra conjunta, fijando nuevos plazos de ejecución, así como establecer los mecanismos que permitan garantizar la concreción de los trabajos;

Que a esos fines corresponde modificar el modelo de convenio aprobado por Decreto N° 0825/19, el cual será reemplazado por un nuevo modelo de convenio suscripto por las partes el 27 de marzo de 2014;

Que el texto que se aprueba mediante el presente introduce algunas de las cláusulas contenidas en el proyecto anterior aprobado por Decreto N° 0825/19, y agrega modificaciones que tienen que ver con la determinación de la fecha de inicio del plazo de ejecución de las obras comprometidas y la actualización de los montos de inversión comprometidas, como así también del cronograma de las inversiones;

Que ha tomado intervención Fiscalía de Estado y en virtud de lo dispuesto en el artículo 50° de la Ley de Procedimiento Administrativo 1284, han emitido dictamen legal la Dirección General de Asuntos Legales del Ministerio de Producción e Industria y la Dirección General de Legales y Dictámenes de la Secretaría General y Servicios Públicos;

Por ello;

## **EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

### **D E C R E T A :**

**Artículo 1°:** APRUÉBASE la modificación al contrato de compra-venta, suscripto en fecha 27 de marzo de 2014, entre la Provincia del Neuquén y las empresas Zoppi Hnos. S.A. y ASPA S.R.L., cuyo texto fue aprobado por Decreto N° 2255/13, que como **IF-2021-01190877-NEU-DESP#MPI**, que forma parte del presente decreto, en base a los motivos expuestos en los considerandos.

**Artículo 2°:** FACÚLTASE al Ministro de Producción e Industria y al Secretario General y Servicios Públicos de la Gobernación, a suscribirlo en nombre y representación del Estado Provincial.

**Artículo 3°:** El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros de Producción e Industria y Jefe de Gabinete.

**Artículo 4°:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.

