

DECRETO N° 1507
NEUQUÉN, 28 AGO 2001

VISTO:

El Expediente SPC N° 2023-C-88, caratulado **COOPERATIVA PATAGONIA ARGENTINA LTDA., "S/ESCRITURACIÓN DE TERRENOS"**, y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección de Tierras Fiscales, Dirección General de Agrimensura, Catastro, Situn y Tierras Fiscales, Subsecretaría de Gestión Urbana, Secretaría de Economía y Gestión Urbana -fs. 199/200-; y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 5212, se autoriza a otorgar en venta un inmueble designado provisoriamente como Lote PC, con una superficie aproximada de 7.200 m², con destino a la construcción de una playa de estacionamiento, canchas de paddle, vestuarios, sanitarios, cancha de tenis, confitería, playón de usos múltiples, proveduría, etc., que cubriría las necesidades emergentes del plan habitacional que habilitara dicha entidad en el sector;

Que en el Artículo 3°) de la citada Ordenanza, se impone a la compradora la obligación de: **a)** comenzar la ejecución de las obras en un plazo no mayor de dieciocho meses, y concluir las en un plazo dentro de los treinta y seis meses, contados a partir de la firma del boleto de compraventa, y **b)** destinar el predio para el uso exclusivo para el que fuera solicitado, no pudiéndosele dar otro destino que no sea el autorizado por la norma legal respectiva;

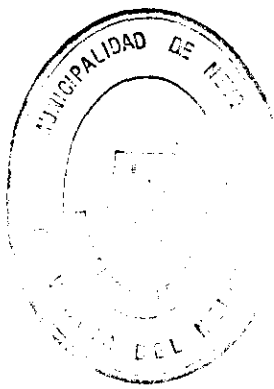
Que el Artículo 10°) de la mencionada Ordenanza, estipula que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en ella, por parte de la Cooperativa, dará lugar a la revocación inmediata de la venta, debiendo reintegrar el inmueble con todo lo clavado, plantado y/o adherido al suelo, quedando las mejoras efectuadas y los pagos realizados a favor de la Municipalidad, sin derecho a reclamo o indemnización alguna;

Que a fs. R157 del expediente de marras, obra Boleto de Compraventa debidamente firmado entre las partes de fecha 08 de septiembre de 1992, en el que se transcriben las obligaciones de construcción en un plazo determinado y la revocación inmediata en caso de incumplimiento;

Que habiendo vencido dicho plazo el 08 de febrero de 1994, para el inicio de las obras, y el 08 de septiembre de 1995, para su finalización, sin que a la fecha se cumpliera con tales condiciones, constando en Acta de Inspección obrante a fs. 172 de fecha 19 de mayo de 2000, en el que se informa que el Lote PC está totalmente desocupado, sin construcción, con malezas y sin estar cercado;

Que respecto a la forma de pago, el Boleto de Compraventa
///...2°

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y GESTIÓN URBANA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



2º...///

establece en su Cláusula Tercera, que del precio total \$ 36.000,00, la compradora abona a la firma \$ 6.000,00, y el resto en veinticuatro (24) cuotas mensuales y consecutivas de \$ 1.250,00;

Que en el informe de la Dirección General de Gestión Tributaria de fs. R175, de fecha 13 de junio de 2000, consta que sólo han abonado trece (13) cuotas, debiendo en consecuencia once (11) cuotas, las que suman un total de \$ 41.512,80;

Que surge que además de no cumplir con su obligación de pago, el lote adjudicado está abandonado, lo cual obliga al ente público a arbitrar los medios para recuperar ese terreno, en cumplimiento de las normas de las Ordenanzas Nº 2080, de la Ordenanza Nº 5212 y de las Cláusulas pertinentes del Boleto de Compraventa, como asimismo en cumplimiento de su finalidad de velar por la correcta distribución de los bienes sociales;

Que el Municipio debe arbitrar los medios para una urbanización adecuada en zonas que, como ésta, al estar abandonadas, impiden su uso para satisfacción de las necesidades de la comunidad en su conjunto;

Que la autorización que la Carta Orgánica confiere al Orgáno Ejecutivo -Artículo 85º), Inciso 14-, implica llevar adelante todas las acciones tendientes al cumplimiento del contrato autorizado o a su rescisión;

Que en consecuencia, es necesario declarar mediante norma legal, la revocación de la venta realizada, en cumplimiento del Artículo 10º) de la Ordenanza Nº 5212;

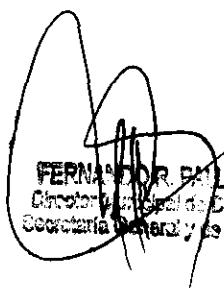
Que por Informe Nº 150/01 la Subsecretaría de Obras Públicas remite la documentación a la Dirección Municipal de Despacho para su conocimiento y confección de la norma legal correspondiente;

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
D E C R E T A:**

Artículo 1º) DECLARAR la revocación de la venta efectuada a la **Cooperativa ----- de Vivienda "PATAGONIA ARGENTINA LTDA."**, que le fuera otorgada por Ordenanza Nº 5212, sobre el predio denominado provisoriamente como **LOTE PC**, que es parte del resto del Lote Oficial 3, conforme lo previsto en la Cláusula Séptima del Boleto de Compraventa suscripto entre las partes con fecha 08 de septiembre de 1992, con pérdida de las mejoras introducidas y de los

///...3º


FERNANDO PALADINO
Director Municipal de Despacho
Secretaría General y de Gobierno

3º...///

pagos efectuados a favor de la Municipalidad, sin derecho a indemnización alguna.-

Artículo 2º) Por la Dirección de Tierras Fiscales -Subsecretaría de Gestión Urbana-, procedase a notificar en forma fehaciente de lo dispuesto a la **Cooperativa de Vivienda "Patagonia Argentina Ltda."**.-

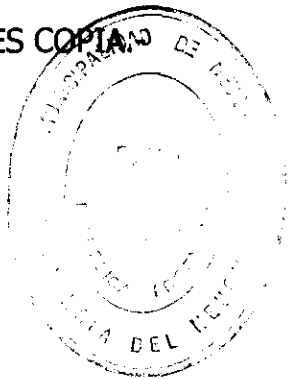
Artículo 3º) Tome conocimiento el Banco de Tierras, y el área de recupero de la Dirección de Tierras Fiscales, para su posesión.-

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios General y de Gobierno, y de Economía y Gestión Urbana.-

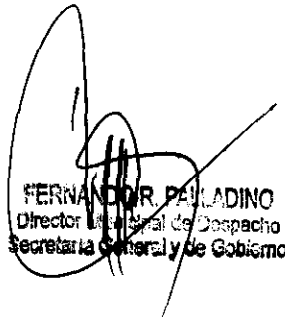
Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese al Centro de Documentación e Información y oportunamente **ARCHÍVESE.**-

///c.c.-

ES COPIA



FDO) QUIROGA
MAGLIETTA
FARIZANO.-


FERNANDO PALLADINO
Director General de Despacho
Secretaría General y de Gobierno