



DECRETO N° .0800.
31 JUL 2024
NEUQUÉN,

VISTO:

El Expediente N° OE-1717-M-2018, la Ordenanza N° 13546; y

CONSIDERANDO:


Que mediante Ordenanza N° 13546, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta una fracción de terreno de aproximadamente ciento cuarenta y dos (142) hectáreas del polígono denominado Reserva Empresarial e Industrial Neuquén (REIN), ubicado en el remanente del campo sin subdividir, el cual se encuentra constituido por los Lotes 1, 2 y 3 y sobrante del Lote 3, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4564-0000, de propiedad de la Municipalidad de Neuquén, a favor de las empresas consignadas en el Anexo III de la referida norma legal;

Que asimismo, por medio del croquis que como Anexo II forma parte de la referida Ordenanza N° 13546, se asignaron números de lotes y superficies aproximadas provisorias, sobre la referida fracción de terreno;

Que conforme el Anexo III de la referida Ordenanza, la empresa Roque Mocchiola S.A resultó adjudicataria de los Lotes 1 a 12 de la Manzana 10, Lote 6 de la Manzana 12, Lotes 1 a 8 de la Manzana 27 y Lotes 1 a 8 de la Manzana 28, ubicados en la fracción de terreno mencionada;

Que en virtud de lo establecido en los artículos 3°) y 4°) de la mencionada Ordenanza N° 13546, las empresas adjudicatarias debían realizar la mensura definitiva dentro de los ciento ochenta (180) días contados a partir de la publicación de la misma, así como también abonar el precio total de los lotes otorgados en venta, dentro de los ciento ochenta (180) días a partir de la aprobación de la mensura definitiva;

Que posteriormente, con fecha 14 de noviembre del 2017, la empresa Roque Mocchiola S.A. y el señor Héctor Javier Sobelvio, D.N.I. N° 16.816.246, celebraron un contrato de cesión de derechos, mediante el cual la referida empresa le cedió y transfirió al señor Sobelvio los derechos y acciones que le correspondían, relativos a la adjudicación de dos lotes de terreno identificados como Lotes 5 y 10 de la Manzana 10 de la Reserva Empresarial e Industrial Neuquén (REIN), ubicada en el remanente del campo sin subdividir constituido por los Lotes 1, 2 y 3 y sobrante del Lote 3, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4564-0000;


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0800-24

Que consecuentemente, con fecha 20 de diciembre de 2018 el señor Héctor Javier Sobelvio suscribió con la Municipalidad de Neuquén, el respectivo Boleto de Compraventa, respecto de la fracción del polígono denominado Reserva Empresarial e Industrial Neuquén (REIN), ubicado en el remanente del campo sin subdividir constituido por los Lotes 1, 2 y 3 y sobrante del Lote 3, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4564-0000, conformada por los referidos Lotes 5 y 10 de la Manzana 10, con una superficie total de veinte mil ochenta y tres con treinta y nueve metros cuadrados (20.083,39 m²), con destino al uso de servicios y logística para la industria en general;

Que mediante la Cláusula 2°) del citado Boleto de Compraventa, se fijó el precio de venta en la suma total de pesos ochocientos sesenta y tres mil setecientos ochenta y seis con sesenta centavos (\$863.786,60), importe que el comprador debía abonar, de acuerdo al plazo de ejecución de obras, mediante un anticipo del treinta por ciento (30%) del total, dentro de los cinco (5) días hábiles de suscripto el Boleto, y el remanente en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, a las que se les aplicaría un interés de financiación de uno por ciento (1%) mensual sobre saldo, por la cantidad de cuotas pactadas;

Que la Dirección Determinación Tributos Territoriales, dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, informó que la cuenta corriente N° 2000029, a nombre del señor Héctor Javier Sobelvio, respecto del precio de venta de los Lotes 5 y 10 de la Manzana 10, de la Reserva Empresarial e Industrial Neuquén (REIN), ubicada en el remanente del campo sin subdividir, constituido por los Lotes 1, 2, 3 y sobrante del Lote 3, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4564-0000, registra nueve (9) cuotas impagas, un anticipo financiero cancelado, y una (1) cuota parcialmente paga;

Que en igual sentido, la Dirección de Tesorería dependiente de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera, informó que obran en sus registros dos (2) pagos en concepto de Venta de Tierras N° 2000029, a nombre del señor Sobelvio, consistentes en un anticipo financiero de pesos doscientos cincuenta y nueve mil ciento treinta y seis (\$259.136), de fecha 10 de diciembre de 2018, y una primera cuota parcialmente cancelada, por la suma de pesos sesenta y un mil setenta (\$61.070), de fecha 11 de enero de 2019;

Que la Cláusula 7°) del mencionado Boleto dispone que la mora en el pago de las cuotas convenidas será automática sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa, mientras que la Cláusula 8°), establece que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas, dará derecho a la Municipalidad de Neuquén a declarar la caducidad de la adjudicación, quedando las sumas abonadas por el comprador, así como las mejoras que hubiera introducido, a favor de la Municipalidad de Neuquén;

Que mediante el correspondiente Dictamen se expidió la Coordinación Legal y Técnica de la Subsecretaría de Ingresos Públicos; manifestando que ante el palmario incumplimiento en el pago de las

sumas comprometidas, desde hace más de cinco (5) años, por parte del señor Sobelvio, sugiere se proceda a la desadjudicación de los lotes a efectos de que el municipio pueda redefinir su destino o destinatario, en atención a los objetivos de la Ordenanza N° 13546;

Que en este sentido, se advierte el incumplimiento por parte del señor Héctor Javier Sobelvio, D.N.I. N° 16.816.246, a las obligaciones asumidas en el Boleto de Compraventa suscripto con fecha 20 de diciembre de 2018;

Que tomaron intervención la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictamen N° 105/2024, y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 580/24, sin formular observaciones legales al presente trámite;

Que conforme lo dispuesto en el artículo 1°), 6°) y 7°) de la Ordenanza N° 2080, corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

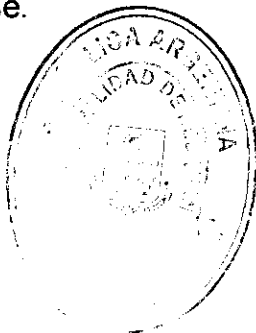
Artículo 1°) DECLÁRASE la caducidad de los derechos otorgados ----- mediante Boleto de Compraventa suscripto el día 20 de diciembre de 2018, a favor del señor **Héctor Javier SOBELVIO, D.N.I. N° 16.816.246**, respecto de la fracción del polígono denominado Reserva Empresarial e Industrial Neuquén (REIN), ubicado en el remanente del campo sin subdividir constituido por los Lotes 1, 2 y 3 y sobrante del Lote 3, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4564-0000, con una superficie total de veinte mil ochenta y tres con treinta y nueve metros cuadrados (20.083,39 m²), identificada como Lotes 5 y 10 de la Manzana 10, por incumplimiento de las obligaciones a su cargo, de conformidad con los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 2°) NOTIFÍQUESE a través de la Subsecretaría de Tierras al ----- señor Héctor Javier Sobelvio, del contenido de la presente norma legal.


Artículo 3°) El presente decreto será refrendado por el Secretario de ----- Gobierno y Coordinación.

Artículo 4°) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.



FDO.) GAIDO
HURTADO.


Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILERA
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN