



. 1011 .

DECRETO N° \_\_\_\_\_

NEUQUÉN,

30 SEP 2024

**VISTO:**

El Expediente OE N° 6994-S-2021, y el reclamo administrativo interpuesto por las firmas SERVIPET S.A., BRACO S.R.L, EYB S.A. y la señora Mónica Beatriz Millet; y

**CONSIDERANDO:**


Que las empresas SERVIPET S.A., BRACO S.R.L, EYB S.A y la señora Mónica Beatriz Millet, D.N.I. N° 12.699.265, a través de su apoderado el Dr. Christian A. Salazar Alcaide, D.N.I. N° 18.837.801, interpusieron reclamo administrativo con el objeto de realizar la escrituración del inmueble que adquirieron de la Municipalidad de Neuquén, a través de la suscripción de un boleto de compraventa, en el marco de la Licitación Pública N° 01/18;

Que los reclamantes expresaron que participaron de la mencionada Licitación N° 01/18, de la cual resultaron adjudicatarios del inmueble que se designó como fracción 1, lote remanente "Lote sin designación integrado por los lotes 1, 2 y 3, con nomenclatura catastral de la mayor fracción 09-RR-017-8228-0000 designado según plano de mensura en trámite municipal, a través del Expediente OE N° 1000193-M-2018, como TN4 con una superficie de cincuenta y ocho mil ochocientos cincuenta y tres con ochenta y siete metros cuadrados (58.853,87 m<sup>2</sup>) y demás condiciones consignadas en el pliego licitatorio y en el boleto de compraventa suscripto;

Que el día 12 de noviembre del 2018 se suscribió el referido boleto de compraventa, de cuya lectura entienden los reclamantes que el inmueble objeto del contrato, pertenecería al dominio privado municipal, y que por lo tanto, la Municipalidad de Neuquén tendría la libre disposición sin que pesen sobre el mismo gravámenes, embargos, inhabilitaciones o medidas precautorias, y que en la operación se habría fijado un precio de venta de pesos treinta y cinco millones setecientos quince mil (\$ 35.715.000,00), con más los intereses previstos;

Que los reclamantes expresaron que habrían pagado la totalidad del precio en tiempo y forma, e incluso que habrían abonado las tasas municipales correspondientes;

Que a su vez, sostuvieron que a través del Expediente Municipal OE N° 1000193-M-2018 se tramitó, a su costa y cargo, la mensura del inmueble, habiendo obtenido el visado correspondiente por parte de los

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



1011-24

organismos competentes de la Municipalidad de Neuquén;

Que asimismo, afirmaron que el plano de mensura presentado ante la Dirección Provincial de Catastro, habría cumplido con la ubicación, dimensiones, linderos y especificaciones del lote establecidos en la Ordenanza N° 13748, para que una vez registrado, la Municipalidad procediera a escriturar dicho inmueble;

Que expresaron que la Dirección Provincial de Catastro obstaculizó los trámites al requerir la improcedente e innecesaria intervención de la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas (UGAP), conforme lo dispuesto mediante disposición por la Dirección General de Catastro Físico el día 13 de agosto del 2020, a instancias de una o más presentaciones del Defensor del Pueblo;


Que manifestaron que, según los términos del boleto de compraventa, la Municipalidad de Neuquén no habría cumplido con su obligación de otorgar la escritura traslativa de dominio, puesto que la aprobación del plano de mensura no se realizó porque uno de sus órganos, la Unidad de Áreas Protegidas (UGAP), no tomó la intervención que le fue requerida;

Que en relación a lo expuesto, manifestaron que las fracciones inmobiliarias adquiridas por sus mandantes pertenecían al dominio privado municipal y no al dominio público, y puntualmente expresaron: "(...) *IV.2.2 La Ordenanza 9640 estableció en un croquis el sector comprendido como Parque Regional, sujeto a la mensura de la mayor fracción de aquellos que eran del dominio privado municipal, de modo que -una vez registrado- pasará al dominio público municipal (...) IV. 2.3 Tal mensura aún no se ha realizado (o aprobado) de modo que siguen registrados -como antes de la afectación al dominio público municipal- como pertenecientes al dominio privado municipal (...)*";

Que refirieron a lo establecido en el artículo 6°) inciso g) de la Ordenanza N° 11874, modificado por la Ordenanza N° 13459, en tanto determina la obligación de regularizar en un plazo de noventa (90) días corridos, las áreas protegidas existentes que carecieran de mensura y delimitación;

Que sin perjuicio de lo mencionado, también remarcaron que el área originalmente fijada en el Anexo I de la Ordenanza N° 9640 fue sucesivamente modificada mediante la sanción de varias ordenanzas que disminuyeron la superficie del Parque Regional Público Las Bardas Norte;

Que asimismo, sostuvieron que la primera delimitación del Parque Regional Público Las Bardas Norte, creado por la Ordenanza N° 4538, incluía lo que hoy es el Barrio Patagonia, Terrazas del Neuquén, la Ciudad Administrativa Provincial, el Supermercado La Anónima, el Shopping Neuquén, el Supermercado Coto, entre otros lugares;

  
Dra. MARÍA LUJÁN ROJAS AGUILAR  
Coordinadora de Asesoría Jurídica y Legales  
Subsecretaría de Asesoría Jurídica y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



1011-24

Que siguiendo este razonamiento, afirmaron que la Municipalidad de Neuquén vendió varios inmuebles que estaban incluidos en la delimitación original de la Ordenanza N° 9640, y enumeraron a modo de ejemplo: la Mutual de Empleados del EPEN (AMUPEPEN) por la Ordenanza N° 12344, cuyo terreno linda con el adquirido por sus mandantes, los conocidos como Tiempo Propio por la Ordenanza N° 13407; la familia Fernández, Palacio, Ñacu, ubicadas entre las tierras de la Universidad Nacional del Comahue y Rincón Club de Campo, por la Ordenanza N° 13792, el Colegio Confluencia por la Ordenanza N° 13311, y demás lotes referidos en la Ordenanza N° 13748;

Que en tal sentido, expresaron que a través del artículo 7°) de la Ordenanza N° 13748, modificatorio del artículo 4°) de la Ordenanza N° 13047, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a disponer la venta de inmuebles de dominio público municipal, lo cual a su entender comprende la desafectación de los mismos de dicho dominio público municipal, en los términos de lo previsto en el artículo 111°) de la Carta Orgánica Municipal;

Que en ese sentido, los reclamantes expresaron que probablemente el legislador municipal entendió innecesario utilizar el término "desafectar" en la Ordenanza N° 13748 y que la intención y voluntad del Concejo Deliberante mediante la mencionada Ordenanza, fue clara y explícita porque autoriza la venta de bienes "de dominio privado municipal", y de ninguna manera, del dominio público municipal;

Que asimismo, los reclamantes citaron fallos de la Corte Suprema de Justicia que avalarían su postura, es decir, que la Ordenanza N° 13748 desafectó expresamente del dominio público municipal el inmueble que adquirieron sus mandantes, expresando además, que el Máximo Tribunal Nacional exige para tal efecto "la evidencia absoluta de la desafectación", y que según entendieron, tal requisito se encuentra acabadamente cumplido en autos;

Que los reclamantes manifestaron que las fracciones adquiridas no se encuentran dentro del área protegida Parque Regional Norte, expresando que el artículo 49°) de la Carta Orgánica Municipal declaró "área de preservación al sector de bardas no urbanizado, con el objeto de proteger el ámbito físico de nuestra identidad y fuente de la biodiversidad genética", para lo cual manda que "...Todas las acciones que se propongan en el futuro se sujetarán al resultado del correspondiente estudio y evaluación de impacto ambiental...", y declara como: "...área intangible al talud que integra el sistema de cuencas aluvionales...";

Que en ese sentido, sostuvieron que en virtud de lo dispuesto por la Carta Orgánica Municipal, en sus artículos 16°) inciso 2, y 67°) incisos 1 y 7, le corresponde al Concejo Deliberante establecer los límites de las zonas protegidas, en este caso la de Parque Norte, ampliando y disminuyendo su superficie, con la única limitación de no afectar el talud del sistema de cuencas aluvionales;

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



1011-24

Que en consecuencia, manifestaron que ha transcurrido más de un año sin que la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas (UGAP) se haya expedido en relación al trámite que solicitan, y que ello ha impedido registrar el plano ante la Dirección Provincial de Catastro, lo que a su vez imposibilita la escrituración requerida;

Que en ese sentido, los reclamantes expresaron que el cumplimiento de la obligación de otorgar la escritura traslativa de dominio depende de un acto de la Municipalidad de Neuquén, lo que convierte a la obligación pactada entre las partes en una obligación puramente potestativa;

Que al respecto sostuvieron que el artículo 344°) del Código Civil y Comercial de la Nación establece bajo el título "*condiciones prohibidas*", la nulidad del acto que depende exclusivamente de la voluntad del obligado, y que tal nulidad responde al carácter de absoluta e insanable;

Que en consecuencia, los reclamantes entendieron que pueden exigir el cumplimiento de la obligación a cargo de la Municipalidad de Neuquén, de otorgar la escritura traslativa de dominio del inmueble;

Que en este sentido, a través del reclamo interpuesto pretendieron notificar, de conformidad con la cláusula sexta del boleto del compraventa suscripto, la designación del Escribano Sebastián Davel, indicando su domicilio, determinando una fecha suscripción de la escritura, e interpretando que a partir de tal fecha, el Municipio quedaría constituido en mora;

Que finalmente, hicieron expresa reserva de resolver el contrato, atribuyendo responsabilidad a la Municipalidad de Neuquén, y de reclamar por los daños y perjuicios ocasionados;

Que conjuntamente con el reclamo administrativo, se adjuntó copia simple de dos poderes otorgados por las sociedades comerciales Servipet S.A, Braco S.R.L y EYB S.A., y por la señora Mónica Beatriz Millet, a favor del Dr. Christian Alexis Salazar Alcaide, copia del boleto de compraventa suscripto por la Municipalidad de Neuquén y las sociedades comerciales mencionadas, copia de un Certificado de Libre de Deuda emitido por la Dirección Municipal de Gestión Tributaria, copia simple de tres contratos de cesión de derechos entre las firmas Servipet S.A., Braco S.R.L. y EYB S.A., y la señora Mónica Beatriz Millet, cuyas firmas fueron certificadas, con el sellado correspondiente, por medio de los cuales las sociedades comerciales Servipet S.A, Braco S.R.L y EYB S.A. cedieron a la señora Millet el 40% de los derechos y acciones adquiridas por el mencionado boleto de compraventa, copia simple de una nota por medio de la cual el Agrimensor Alberto Cassano le solicitó a la Subsecretaría de Medio Ambiente la intervención de la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas (UGAP) y copia simple de la nota de la Dirección Provincial de Catastro e

Dra. MARÍA LUCÍA A. JÓNAS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



1011-24

Información Territorial al Agrimensor Cassano expresando la necesidad de la intervención de la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas (UGAP), previo a la registración del plano de mensura;

Que intervino la Subsecretaría de Medio Ambiente y Protección Ciudadana expresando que dado que los lotes en cuestión habrían sido desafectados de su integración al Parque Norte, en virtud de lo dispuesto por la Ordenanza N° 13748, podría surgir de ello la incompetencia de la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas;

Que mediante el Dictamen N° 085/22, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos se expidió manifestando que preliminarmente la Ordenanza N° 9640 ha transferido al dominio público municipal las tierras que pertenecían al dominio privado del Municipio, dentro del área protegida definida como "Parque Regional Bardas Norte";


Que el artículo 2°) de la Ordenanza N° 9640 reza: "(...) *TRANSFIÉRASE al Dominio Público Municipal las tierras pertenecientes al Dominio Privado Municipal dentro del área delimitada por el Plano N° 1, que figura como ANEXO I y forma parte de la presente Ordenanza (mencionado en el Artículo 1°), excepto el Lote propiedad de la Universidad Nacional del Comahue (...)*";

Que fue creado posteriormente el "Sistema Municipal de Áreas Protegidas" conforme lo dispuesto por la Ordenanza N° 11874 con el objeto de implementar programas que garanticen la conservación y protección de áreas protegidas existentes y las que pudieren incorporarse en el futuro, aprobando como "Área Natural Protegida" al "Parque Regional Bardas Norte" y sumándose a ello el "Parque Bardas Soleadas", conforme lo dispuesto por la Ordenanza N° 12889;

Que este sentido, el artículo 1°) de la Ordenanza N° 11874 dispone: "(...) *CREASE el Sistema Municipal de Áreas Protegidas – SIMAP cuyo objetivo consiste en implementar Programas que garanticen la conservación y protección de áreas protegidas existentes y las que puedan incorporarse en el futuro, siempre que conserven muestras representativas de todos los ecosistemas presentes (...)*";

Que el artículo 1°) de la Ordenanza N° 12889 establece: "(...) *DECLÁRASE ÁREA PROTEGIDA "PARQUE BARDAS SOLEADAS" al Sector consignado en el ANEXO I que es parte integrante de la presente ordenanza (...)*";

Que de este modo, la Asesoría Jurídica manifestó que la Ordenanza N° 13459, modificatoria del artículo 6°) de la Ordenanza N° 11874, estableció como función de la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas (UGAP) la de coordinar conjuntamente con la Dirección Municipal de Catastro, todas

  
Dra. MARÍA LUCÍA J. MAS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



1011-24

aquellas tareas tendientes a la mensura y delimitación de las áreas protegidas existentes y las que en un futuro pudieren crearse, correspondiendo que sean regularizadas en un plazo de noventa (90) días corridos, aquellas áreas que carecieren de mensura y delimitación;


Que expresó el "Parque Regional Bardas Norte" fue en primer lugar afectado al dominio público municipal, para luego ser designado como área natural protegida, pero posteriormente se promovió una instancia de delimitación y mensura, dadas las características de vulnerabilidad del área, producto del avance de actividades urbanas y deportivas;

Que afirmó que el emplazamiento o calificación jurídica del inmueble referido como dominio privado municipal, se desprende de la propia Ordenanza N° 13748, que autorizó a disponer la venta, a través de remate o licitación pública, respecto de los inmuebles detallados por la misma, con el fin de avanzar en la ejecución de obras con el objeto de resolver la problemática vial del Noroeste de la ciudad y mejorar con ello la posibilidad de concretar obras del plan pluvioaluvional, dada la imperiosa necesidad de acelerar la ejecución de trabajos que permitan resolver el drenaje de la lluvia;

Que asimismo, expresó que lo dispuesto en la Ordenanza referida tuvo el objetivo específico de acceder a un financiamiento genuino para lograr ejecutar las obras mencionadas, considerando que el Municipio contaba con terrenos ociosos que podían ser objeto de dicho financiamiento, a través de la licitación pública y la participación del Tribunal de Tasaciones, garantizando la transparencia de los procesos y el mejor ingreso posible para la Municipalidad, teniendo en cuenta su objetivo de destinar dichos recursos al Plan de Obras Pluvioaluvional y al Plan Vial de Noreste;

Que en este sentido, afirmó que el artículo 7°) de la Ordenanza N° 13748, modificó el artículo 4°) de la Ordenanza N° 13047, autorizando al Órgano Ejecutivo Municipal, en su inciso aq, a disponer la venta a través de remate o licitación pública, tomando como base los valores establecidos por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén para el inmueble de dominio privado municipal, identificado como Fracción 1 Lote Remanente Lote sin designación constituido por los Lotes 1, 2 y 3, que se individualizan con la Nomenclatura Catastral N° 09 RR 017 8228 0000, con una superficie aproximada de 58.853,87 m2, conforme croquis que surge del Anexo XIV de la misma norma legal, disponiendo que *"Las superficies y los límites de todos los lotes a vender son aproximados y quedarán supeditados a mensura definitiva"*;

Que asimismo, la Ordenanza N° 13748 autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar visado preliminar y definitivo a los planos de mensura y a otorgar autorización y registro en todas sus etapas a los planos de obra correspondientes al inmueble referido, todo ello conforme los indicadores urbanísticos que se encuentran establecidos en el artículo 13°) de ese cuerpo normativo;

  
Dra. MARÍA LUCIANA GONZÁLEZ  
Coordinadora de Despacho Legal  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



1011-24


Que la asesoría letrada mencionada, concluyó que se desprende de lo expuesto, que el Órgano Legislativo ha actuado en el ámbito de su competencia al sancionar la Ordenanza N° 13748, encontrándose ello en un todo de acuerdo con las disposiciones de la Carta Orgánica Municipal, Segunda Parte, que refiere al Régimen Institucional y Organización Municipal y que establece en el Capítulo I las atribuciones correspondientes Concejo Deliberante, resultando del artículo 67°) que: " (...) *El Concejo Deliberante tendrá las siguientes atribuciones: 1) Sancionar ordenanzas, resoluciones, declaraciones y comunicaciones. en todo lo que es materia de competencia municipal (...)*;

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos sostuvo que, en otras palabras, de la simple lectura del articulado de la Ordenanza N° 13748, resulta que la misma refiere a desafectaciones del dominio público, con la correspondiente incorporación al dominio privado municipal, tal como resulta de los artículos 1°), 2°), 4°), y 6°), desprendiéndose de su artículo 7°), que modifica artículo 4°) de la Ordenanza N° 13047, la autorización al Órgano Ejecutivo Municipal a disponer la venta de los inmuebles de dominio privado municipal que allí se detallan, contemplando en su inciso aq al inmueble en cuestión, como perteneciente al dominio privado municipal;

Que el artículo 7°) inciso aq de la Ordenanza N° 13748 reza: "*(...) MODIFICASE el Artículo 4°) de la Ordenanza N° 13047, el que quedará redactado de la siguiente forma: (...) "ARTICULO 4°): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a disponer la venta, a través de remate o licitación pública, tomando como base los valores fijados por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, o los similares o derivados de éstos, o los que surjan de adjudicaciones de licitaciones previas, para sectores o cuadrantes similares de la ciudad, considerando los servicios existentes, de acuerdo a la formula prevista en el ANEXO I; los inmuebles de dominio privado municipal que a continuación se detallan: (...) aq) Fracción 1 LOTE REMANENTE LOTE SIN DESIGNACION CONSTITUIDOS POR LOS LOTES 1, 2 y 3 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 09 RR 017 8228 0000, que cuenta con una superficie aproximada total de 58.853.87 M2, según croquis de ubicación incorporado como ANEXO XIV que forma parte de la presente Ordenanza (...)*";

Que al respecto, cabe destacar, tal y como lo expresa Miguel S. Marienhoff que "*(...) existen ciertos actos estatales, cuya verdadera trascendencia o significado, en lo atinente a la desafectación ofrece dudas. Es lo que ocurre con la venta directa de bienes dominiales (...) serán plenamente válidas y eficaces cuando las ventas se efectuaren sobre la base de una ley -dictada por autoridad competente- que se limita a autorizar dichas enajenaciones, pues entonces dicha ley surte, evidentemente, efectos de desafectación tácita: tal es el lógico propósito perseguido por el Estado al dictar esa norma...*" (Miguel S. Marienhoff, Tratado de Derecho Administrativo, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1998, pág. 241-242);

Que en ese sentido, la Dirección Municipal de Asuntos

  
Dra. MARIA LUCIANA JORJÁS AGUIRRE  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnico  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



1011-24

Jurídicos expresó que todo ello ha dado sustento legal al llamado a Licitación Pública N° 01/2018 que tramitó por Expediente OE N° 7332-M-2017, cuyo objeto fuera la venta de lotes agrupados en ocho bloques entre los que se encuentra el inmueble en cuestión, revistiendo carácter de bien de dominio privado municipal no afectado ni incluido en la Reserva Natural Protegida "Parque Regional Bardas Norte", resultando en consecuencia improcedente el requerimiento de intervención de la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas (UGAP) en atención a las facultades que le fueran otorgadas por el artículo 4°) la Ordenanza N° 11874, para la toma de decisiones respecto de la creación e incorporación de nuevas áreas protegidas al Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP), y en relación al tratamiento de proyectos, obras y acciones de manejo a desarrollar en las áreas protegidas;

Que la asesoría jurídica citada concluyó que el inmueble referido no se encuentra sujeto a dicha prerrogativa al tratarse de un inmueble de dominio privado municipal, objeto de una venta a través de Licitación Pública N° 01/2018;

Que en concordancia con lo manifestado por el reclamante, esa asesoría resaltó que se ha dispuesto la venta de otros inmuebles de dominio privado municipal con destino a viviendas, como por ejemplo, en la Ordenanza N° 12344, a través de la cual se autorizó la venta a la Asociación Mutual del Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén - AMUPEPEN, del inmueble identificado como remanente del campo sin subdividir, constituido por los Lotes 1, 2 y parte del Lote 3 y sobrante del Lote 3 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 09 RR 017 4523 0000, encontrándose la mensura y subdivisión a cargo de la compradora, respetando para ello las medidas del Espacio Verde afectado al Dominio Público Municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1°) de dicha Ordenanza;

Que en idéntico sentido, a través de la Ordenanza N° 13146 se autorizó al Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta lotes del Barrio Rincón de Emilio, habiendo resultado objeto de venta los inmuebles identificados con Nomenclatura Catastral N° 09-23-061-0861-0000 (Lote A), N° 09-23-061-0762-0000 (Lote B), N° 09-23-061-0763-0000 (Lote C), N° 09-23-061-0664-0000 (Lote D);

Que asimismo, la Ordenanza N° 13311 autorizó a desafectar del dominio público el inmueble designado como Lote 3, parte de la Chacra 137, identificado con N.C. N° 09-20-059-6407-0000, a tramitar la correspondiente aprobación del plano de mensura y a otorgar en venta dicho inmueble;

Que la mencionada Dirección Municipal advirtió que en ninguno de los antecedentes citados fue solicitada la intervención de la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas (UGAP) como requisito indispensable a fin de llevar adelante el trámite de mensura y registro de planos;

  
Dra. MARIA LUJANA JORJÁS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



1011-24

Que esa asesoría entendió que lo expuesto tuvo fundamento en que los inmuebles formaban parte del dominio privado municipal, tal como es el caso del inmueble objeto del reclamo que se tramita por las presentes actuaciones;

Que en ese sentido, la asesoría mencionada consideró que resulta improcedente la intervención de la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas (UGAP) atento su falta de competencia en orden a las atribuciones otorgadas por la normativa vigente, por no encontrarse en el área protegida correspondiente a la Reserva Parque Norte;


Que a su vez, expresó que se desprende de la documentación obrante en las actuaciones que los lotes en cuestión han sido desafectados de su integración al Parque Norte, por la Ordenanza N° 13748, por lo que surge de ello la incompetencia de la mencionada Unidad de Gestión de Áreas Protegidas;

Que a su vez, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos afirmó que se desprende de la Cláusula Sexta del citado Boleto de Compraventa suscripto por las partes, que la Municipalidad de Neuquén debe otorgar la escritura traslativa de dominio ante el escribano que designen los adquirentes, una vez acreditado el pago total de venta de acuerdo a lo especificado en la Cláusula Segunda del mismo y una vez que se encuentre aprobada la mensura definitiva del inmueble;

Que en la Cláusula Séptima las partes establecieron que "(...) *Las medidas lineales, angulares y de superficie se perfeccionarán con la registración definitiva del Plano de Mensura en la Dirección provincial de Catastro e Información Territorial a los efectos de la escrituración del inmueble (...)*";

Que por tal motivo, la obligación de confeccionar e inscribir los planos de mensura respectivos fue asumida por la parte compradora y la demora no debe endilgarse a la Municipalidad de Neuquén, dado que respondió a un requerimiento de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, considerado infundado a la luz de los fundamentos expuestos precedentemente;

Que sin perjuicio de lo expuesto, ante la incidencia e íntima vinculación que resulta de los autos caratulados "Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Neuquén c/ Municipalidad de Neuquén s/Urbanismo", Expte. 10611/2019, en trámite por ante el Juzgado Procesal Administrativo N° 1, se puede extraer de la presentación efectuada en esos autos por los reclamantes, que los mismos han manifestado, a través de su representante, que se ha iniciado la tramitación correspondiente ante la Municipalidad de Neuquén, a efectos del otorgamiento de la escritura traslativa del dominio a su favor y que la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial finalmente registró el plano de mensura correspondiente a la fracción adquirida;

  
Dra. MARIA LUCIA A. J. CASAS ACHI, y  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN



1011-24

Que por lo tanto, de la presentación judicial realizada por los reclamantes en los autos citados, se desprende que la propia Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial ha procedido a la registración del plano de mensura particular del inmueble en cuestión, no resultando obstáculo para ello la falta de intervención de la Unidad de Gestión de Áreas Protegidas, por lo que no corresponde la atribución de responsabilidad que se pretende endilgar a la Municipalidad de Neuquén, atento que la demora obedeció a causas no imputables a este Municipio;

Que por todo ello, esa asesoría entendió que en atención al objeto del reclamo interpuesto, resulta claro que deviene en abstracto la reclamación interpuesta por SERVIPET S.A., BRACO S.R.L., EYB S.A. y Mónica Beatriz Millet;

Que además, por cuanto no corresponde la atribución de responsabilidad que se pretende endilgar a esta Municipalidad de Neuquén, quien ha cumplimentado con las obligaciones establecidas en el Boleto de Compra-Venta suscripto por las partes, es que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos sugirió el rechazo por devenir en abstracto, del reclamo interpuesto en los términos invocados, a los fines de llevar adelante la escrituración del inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8228-0000 correspondiente a la Fracción I, Lote remanente "Lote sin designación" integrado por los Lotes 1, 2 y 3.


Que en función de lo expuesto, corresponde la emisión de la presente norma legal;

**Por ello;**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**

**DECRETA:**

**Artículo 1º) RECHÁZASE**, por devenir abstracto, el reclamo administrativo ----- interpuesto por las empresas SERVIPET S.A., BRACO S.R.L., EYB S.A. y Mónica Beatriz Millet a través de su apoderado, Dr. Christian A. Salazar Alcaide, quedando expedita la vía para avanzar con la escrituración del inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8228-0000 correspondiente a la Fracción I, Lote remanente "Lote sin designación" integrado por los Lotes 1, 2 y 3, requerida por los mencionados reclamantes, conforme con los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante del presente Decreto.

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

1011-24


**Artículo 2º)** A través de la Coordinación de Despacho y Legales,  
----- efectúense las notificaciones de rigor.

**Artículo 3º)** El presente Decreto será refrendado por el Secretario de  
----- Gobierno y Coordinación.

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

ES COPIA

FDO.) GAIDO  
HURTADO

  
Dra. MARIANA CONAS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

