



DECRETO N° . 0246 .

NEUQUÉN, 12 MAR 2026

**VISTO:**

El Expediente OE-1921-T-2025, las Ordenanzas N° 13829, 14047, 14048, 14911; y


**CONSIDERANDO:**

Que mediante Nota de fecha 13 de marzo del 2025, el señor Juan Antonio TORANZO, D.N.I. N° 7.646.556, en nombre y representación de la señora Gisela Melisa TORANZO, D.N.I. N° 35.312.017, conforme Poder General de Administración y Disposición conferido con fecha 20 de febrero de 2025, solicitó la compra de una fracción de tierra, lindera al inmueble de propiedad de la referida señora TORANZO, individualizado éste último como Lote 13 de la Manzana A, Barrio Terrazas del Neuquén Sector Batilana Patagonia, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9751-0000, conforme surge de la Escritura Pública N° 211 Folio N° 959 de fecha 20 de agosto de 2019, ante la Escribana titular del Registro N° 09 de la ciudad de Neuquén, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén, bajo la Matriculá N° 93623-Confluencia;

Que mediante Ordenanza N° 13829, modificada por la Ordenanza N° 14048, se desafectaron del Dominio Público Municipal, los Espacios Verdes del Loteo denominado Patagonia, identificados como Lote 15 de la Manzana A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9547-0000, Lote 15 de la Manzana B, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8947-0000 y Lote 15 de la Manzana C, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8347-0000 y se los incorporó al Dominio Privado Municipal;

Que asimismo, mediante el artículo 2°) de la citada norma legal, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta los inmuebles objeto de la referida Ordenanza, a favor de los propietarios de los lotes linderos;

Que del Plano de Mensura Particular con División del Lote 15, Manzana A, Lote 15, Manzana B y Lote 15, Manzana C, registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial con fecha 20 de octubre de 2021, bajo Expediente N° 8224-EXPM 17449/20, surge el inmueble identificado como Lote 13a de la Manzana A del Barrio Terrazas del Neuquén, Sector Batilana Patagonia, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9550-0000, con una superficie de cuarenta y siete con noventa y un metros cuadrados (47,91 m<sup>2</sup>), que colinda con el mencionado Lote 13 de la Manzana A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9751-0000, de propiedad de la señora TORANZO;

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



0246-26

Que asimismo, el artículo 3°) de la citada Ordenanza N° 13829, estableció que el precio de venta del inmueble será el valor que determine el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén;


Que posteriormente, mediante Ordenanza N° 14911 se modificó el citado artículo 3°) de la Ordenanza N° 13829, estableciendo que el precio de venta mencionado precedentemente, podrá ser financiado en un plan de pagos consistente en hasta cuarenta y ocho (48) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas, las cuales se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén, pudiéndose usar como sucedáneo, el Índice de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC);

Que el mencionado Tribunal Provincial en Reunión N° 464, celebrada con fecha 05 de febrero del 2025, determinó que el precio de venta del inmueble identificado como Lote 13a de la Manzana A, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9550-0000, asciende a la suma de dólares estadounidenses tres mil ochocientos cincuenta y tres (USD 3.853) habiéndose citado consecuentemente, desde la Subsecretaría de Tierras, a la señora TORANZO, para que concurriera a iniciar el trámite de pago correspondiente, munida de la documentación pertinente a tales fines;

Que por su parte, el artículo 1°) de la Ordenanza N° 14047, establece: "*AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a actualizar el valor de venta de tierras fiscales municipales establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, aplicando el Índice de Precios al Consumidor provincial, dentro del término de 18 meses (dieciocho), a computarse una vez transcurridos 3 meses (tres), desde la fecha de determinación del valor por el organismo provincial*";

Que atento haber transcurrido el plazo de tres (3) meses, previsto en el referido artículo 1°) de la Ordenanza N° 14047, desde la fecha de determinación del valor por el citado organismo provincial, desde la Subsecretaría de Tierras fue necesario no sólo realizar la conversión de dólares a pesos, sino también actualizar dicho valor por el Índice de Precios al Consumidor (IPC);

Que en tal sentido conforme surge de lo informado por el Banco de la Nación Argentina, el día 06 de mayo del 2025 el dólar USA para la venta cotizó en la suma de pesos mil doscientos quince (\$1215), por lo que el precio de venta del lote ascendía, a esa fecha, a la suma de pesos cuatro millones seiscientos ochenta y un mil trescientos noventa y cinco (\$4.681.395), según lo informado por la División de Tierras Fiscales de la Subsecretaría de Tierras;

  
D<sup>ña</sup> MARÍA VICTORIA AGUILAR  
Coordinadora de Asesoría y Legales  
Subsecretaría de Tierras y Técnica  
Secretaría de Planeamiento y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0246-26

Que aplicando el Índice de Precios al Consumidor Provincial, según lo dispuesto en el referido artículo 1°) de la Ordenanza N° 14047, con posteridad al día 06 de mayo del corriente año, la suma total del inmueble asciende a la suma de pesos cinco millones cuatrocientos sesenta y siete mil ochocientos sesenta y nueve con treinta y seis centavos (\$5.467.869,36);

Que habiendo sido notificada formalmente del precio de venta actualizado del citado inmueble, la señora TORANZO manifestó su voluntad de abonar la suma indicada mediante un plan de pagos consistente en hasta cuarenta y ocho (48) cuotas, de acuerdo con lo establecido por la Ordenanza N° 14911, modificatoria de la Ordenanza N° 13829;

Que tomó intervención la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras, mediante Dictamen N° 8/2026, manifestando que corresponde adjudicar en venta la fracción de tierra designada como Lote 13a de la Manzana A, individualizada con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9550-0000, a favor de la señora Gisela Melisa TORANZO, D.N.I. N° 35.312.017, al solo efecto de ser anexado al inmueble de su propiedad, identificado como Lote 13 de la Manzana A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9751-0000, de conformidad con lo dispuesto por la Ordenanza N° 13829 y sus modificatorias;

Que asimismo, se expidió la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen N° 043/26, sin formular observaciones legales al presente trámite;

Que conforme lo dispuesto en el artículo 1°) de la Ordenanza N° 2080 y artículo 2°) de la Ordenanza N° 13829, corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello;

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

**DECRETA:**

**Artículo 1°) ADJUDÍCASE EN VENTA** en las condiciones establecidas ----- por la Ordenanza N° 2080, sus modificatorias y demás normas reglamentarias, a favor de la señora **Gisela Melisa TORANZO, D.N.I. N° 35.312.017**, el inmueble individualizado como Lote 13a de la Manzana A, del Barrio Terrazas del Neuquén Sector Batilana Patagonia de la ciudad de Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9550-0000, con una superficie de cuarenta y siete con noventa y un metros cuadrados (47,91 m<sup>2</sup>), conforme surge del Plano de Mensura registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente

Dra. MARIA LYCIAN GONZALEZ  
Coordinador de Estudios Jurídicos  
Subsecretaría de Asesoría Legal  
Secretaría de Asesoría Legal  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0246-26

N° 8224-EXPM 17449/20, por la suma de pesos cinco millones cuatrocientos sesenta y siete mil ochocientos sesenta y nueve con treinta y seis centavos (\$5.467.869,36), por todo el lote, al solo efecto de ser anexado al inmueble lindero de su propiedad, identificado como Lote 13 de la Manzana A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9751-0000. Dicho monto se podrá financiar en un plan de pagos consistente en hasta cuarenta y ocho (48) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas, las cuales se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén, facultándose a usar como sucedáneo, el Índice de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC), en los términos de la Ordenanza N° 13829 y sus modificatorias y de la Ordenanza N° 14047.

**Artículo 2°) AUTORÍZASE** a la Subsecretaría de Tierras a realizar las ----- gestiones preparatorias inherentes a la suscripción del respectivo Boleto de Compraventa, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 2080 y con los recaudos establecidos en el artículo 1°) del presente decreto.

**Artículo 3°) ESTABLÉZCASE** que la señora Gisela Melisa TORANZO ----- deberá solventar, a partir de la fecha de la toma de posesión del inmueble, todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales o municipales que pudieran gravar el inmueble identificado en el artículo 1°) del presente decreto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5°) de la Ordenanza N° 13829.


**Artículo 4°) NOTIFÍQUESE** a través de la Subsecretaría de Tierras a la ----- adjudicataria mencionada en el artículo 1°) y a la Subsecretaría de Ingresos Públicos, lo dispuesto en la presente norma legal.

**Artículo 5°)** El presente Decreto será refrendado por el Secretario de ----- Gobierno y Coordinación.

**Artículo 6°)** 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 AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

