



DECRETO N° . 0255 .
NEUQUÉN, 12 MAR 2026

VISTO:

El Expediente OE-869-H-2025, las Ordenanzas N° 13829, 14047, 14048, 14911; y

CONSIDERANDO:


Que mediante Nota de fecha 04 de febrero del 2025, la señora Lucía Alejandra HERNANDEZ, D.N.I. N° 17.140.946, solicitó la compra de una fracción de tierra, linderera al inmueble de su propiedad, individualizado éste último como Lote 13 de la Manzana B, del Barrio Terrazas del Neuquén, Sector Batilana Patagonia, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9151-0000, conforme surge de la Escritura Pública N° 38, Folio N° 57 de fecha 04 de abril de 2018, ante el Escribano Adscripto del Registro N° 31 de la ciudad de Neuquén, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén, bajo la Matrícula N° 93651-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 B del Barrio Terrazas del Neuquén, Sector Batilana Patagonia, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8950-0000, con una superficie de cuarenta y seis con quince metros cuadrados (46,15 m²), que colinda con el mencionado Lote 13 de la Manzana B, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9151-0000, de propiedad de la señora HERNANDEZ;

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;


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



0255-26

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 por su parte, el artículo 1°) de la Ordenanza N° 14047, establece: *"AUTORIZASE 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 dieciocho (18) meses, a computarse una vez transcurridos tres (3) meses desde la fecha de determinación del valor por el organismo provincial"*;

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 B, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8950-0000, asciende a la suma de dólares estadounidenses tres mil setecientos once (USD 3.711), habiéndose citado, desde la Subsecretaría de Tierras, a la señora HERNANDEZ, para que concurriera a iniciar el trámite de pago correspondiente, muñida de la documentación pertinente a tales fines;

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 quinientos ocho mil ochocientos sesenta y cinco (\$4.508.865), según lo informado por la División de Tierras Fiscales de la Subsecretaría de Tierras;

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 2025, la suma total del inmueble asciende a la suma de pesos cinco millones trescientos sesenta y tres mil doscientos cuarenta y cinco con treinta centavos (\$5.363.245,30);


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



0255-26

Que habiendo sido notificada formalmente del precio de venta actualizado del citado inmueble, la señora HERNANDEZ 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° 35/2026, manifestando que corresponde adjudicar en venta la fracción de tierra designada como Lote 13a de la Manzana B, individualizada con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8950-0000, a favor de la señora Lucía Alejandra HERNANDEZ, D.N.I. N° 17.140.946, al solo efecto de ser anexada al inmueble de su propiedad, identificado como Lote 13 de la Manzana B, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9151-0000, 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° 097/26, 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 **Lucía Alejandra HERNANDEZ, D.N.I. N° 17.140.946**, el inmueble individualizado como Lote 13a de la Manzana B, del Barrio Terrazas del Neuquén sector Batilana Patagonia de la ciudad de Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8950-0000, con una superficie de cuarenta y seis con quince metros cuadrados (46,15 m²), conforme surge del Plano de Mensura registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° 8224-EXPM 17449/20, por la suma de pesos cinco millones trescientos sesenta y tres mil doscientos cuarenta y cinco con treinta centavos (\$5.363.245,30), por todo el lote, al solo efecto de ser anexado al inmueble de su propiedad, identificado como Lote 13 de la Manzana B, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-9151-0000. 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


Dra. MARIA LUCIANA KONAS AGUILAR
Coordinadora de Desburocratización y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0255-26

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.

Artículo 2º) 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 1º) del presente decreto.

Artículo 3º) ESTABLÉZCASE que la señora Lucía Alejandra HERNANDEZ ----- 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 1º) del presente decreto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º) de la Ordenanza N° 13829.

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


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

Artículo 6º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.



FDO.) GAIDO
HURTADO.


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