



DECRETO N° 0336

NEUQUÉN,

14 ABR 2026

VISTO:

El Expediente OE-1873-B-2025, las Ordenanzas N° 13829, 14047, 14048, 14911; y


CONSIDERANDO:

Que mediante Nota de fecha 12 de marzo del 2025, el señor Juan Manuel BUALO, D.N.I. N° 24.436.451 y la señora Linda Cynthia OLIVA, D.N.I. N° 29.547.987, solicitaron la compra de una fracción de tierra, lindera al inmueble de propiedad, individualizado éste último como Lote 5 de la Manzana C, Barrio Terrazas del Neuquén Sector Batilana Patagonia, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8446-0000, conforme surge de la Escritura Pública N° 345 Folio N° 1999 de fecha 04 de agosto de 2014, ante la Escribana titular del Registro N° 09 de la ciudad de Neuquén, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén, bajo la Matrícula N° 93671-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 5a de la Manzana C del Barrio Terrazas del Neuquén, Sector Batilana Patagonia, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8342-0000, con una superficie de cuarenta y dos con setenta metros cuadrados (42,70 m²), que colinda con el mencionado Lote 5 de la Manzana C, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8446-0000, de propiedad de los señores BUALO y OLIVA;


Dra. MARÍA LUZINA JOHANA AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Engatus
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0336-26

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 5a de la Manzana C, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8342-0000, asciende a la suma de dólares estadounidenses tres mil cuatrocientos treinta y cuatro (USD 3.434) habiéndose citado consecuentemente, desde la Subsecretaría de Tierras, a los señores BUALO y OLIVA, para que concurrieran a iniciar el trámite de pago correspondiente, munidos de la documentación pertinente a tales fines;

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 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 ciento setenta y dos mil trescientos diez (\$4.172.310), según lo informado por la Dirección Control Documental de la Subsecretaría de Tierras;


Dra. MARÍA VICTORIA AGUILAR
Contadora Pública y Legales
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0336-26

Que aplicando el Índice de Precios al Consumidor Provincial, según lo dispuesto en el referido artículo 1º) 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 ciento noventa y un mil cuatrocientos cuarenta con veinte centavos (\$5.191.440,20);

Que habiendo sido notificada formalmente del precio de venta actualizado del citado inmueble, los señores BUALO y OLIVA manifestaron 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° 65/2026, manifestando que corresponde adjudicar en venta la fracción de tierra designada como Lote 5a de la Manzana C, individualizada con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8342-0000; a favor del señor Juan Manuel BUALO, D.N.I. N° 24.436.451 y de la señora Linda Cynthia OLIVA, D.N.I. N° 29.547.987, al solo efecto de ser anexado al inmueble de su propiedad, identificado como Lote 5 de la Manzana C, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8446-0000, 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° 219/26, sin formular observaciones legales al presente trámite;


Que conforme lo dispuesto en el artículo 1º) de la Ordenanza N° 2080 y artículo 2º) 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 1º) ADJUDÍCASE EN VENTA en las condiciones establecidas ----- por la Ordenanza N° 2080, sus modificatorias y demás normas reglamentarias, a favor del señor **Juan Manuel BUALO, D.N.I. N° 24.436.451** y de la señora **Linda Cynthia OLIVA, D.N.I. N° 29.547.987**, el inmueble individualizado como Lote 5a de la Manzana C, del Barrio Terrazas del Neuquén Sector Batilana Patagonia de la ciudad de Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8342-0000, con una superficie de cuarenta y dos con setenta metros cuadrados (42,70 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


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Dirección y Políticas
Subsecretaría de Asesoría y Tierras
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

suma de pesos cinco millones ciento noventa y un mil cuatrocientos cuarenta con veinte centavos (\$5.191.440,20), por todo el lote, al solo efecto de ser anexado al inmueble lindero de su propiedad, identificado como Lote 5 de la Manzana C, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8446-0000. 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°) AUTORIZÁSE 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 el señor Juan Manuel BUALO ----- y la señora Linda Cynthia OLIVA deberán 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.

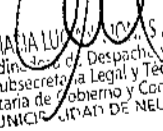
Artículo 4°) NOTIFÍQUESE a través de la Subsecretaría de Tierras a los ----- adjudicatarios mencionados en el artículo 1°) y a la Subsecretaría de Ingresos Públicos, lo dispuesto en la presente norma legal.

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

