

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14893.-

VISTO:

Los Expedientes N° SOC-5740-T-1994, y su incorporado N° SEO-7805-V-2003, las Ordenanzas N° 2080, 7344, 11143, y sus decretos reglamentarios, y Decretos N° 1737/2004 y 1513/2006, y

CONSIDERANDO:

Que en el año 1995 el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén sancionó la Ordenanza N° 7344, mediante la cual autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor del Señor Luis Atilio Tardugno, DNI N° 20.436.355, y la Señora Liliana Isabel Cisterna, DNI N° 21.380.217, el inmueble individualizado como Lote 10 de la Manzana 13 del Barrio Alto Godoy, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-065-4667-0000, con una superficie de 265,50m² (doscientos sesenta y cinco con cincuenta metros cuadrados), que surge del Plano de Mensura Particular con Englobamiento y Subdivisión del Lote C (parte de Remanente Lote Z1, parte del Lote Oficial 4 de la Sección I, Colonia Bouquet Roldán), con la Fracción A (parte del Lote Oficial 3 Sección 1era), registrado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 2756-5709/1993.

Que los nombrados suscribieron en fecha 10 de septiembre del año 1996 el correspondiente Boleto de Compraventa, en el cual se comprometieron a abonar la suma de \$ 1.911,60 (pesos mil novecientos once con sesenta centavos), a favor de la Municipalidad, en 20 (veinte) cuotas iguales y consecutivas de \$ 95,58 (pesos noventa y cinco con cincuenta y ocho centavos).

Que, en fecha 11 de marzo del año 2004, se presenta la señora Liliana Isabel Cisterna ante la entonces División Administrativa, dependiente de la Dirección de Tierras Fiscales, a fin de manifestar que vendió los adelantos realizados en el inmueble precitado.

Que, consecuentemente, mediante el Decreto N° 1737, de fecha 30 de diciembre del año 2004, se declaró la caducidad de los derechos emergentes a favor del Señor Luis Tardugno y la Señora Liliana Cisterna sobre el mencionado inmueble, que les fuera otorgado mediante la Ordenanza N° 7344, por incumplimiento de las cláusulas 2º) y 4º) del Contrato de Compraventa suscripto con el Municipio con fecha 10 de septiembre del año 1996, el Artículo 10º) de la Ordenanza N° 2080 y la Ordenanza N° 6231, dándose por resuelta la venta.

Que obra en las actuaciones administrativas nota de fecha 26 de agosto del año 2003 de la Señora Marcela Viviana Vargas, dirigida al entonces Intendente Municipal, manifestando haber comprado las mejoras realizadas en el lote en cuestión y solicitando la regularización dominial a su favor.


Dra. MARIANA L. RASCOYICH
Prosecretaría Legislativa
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que personal dependiente de la entonces Dirección de Tierras, en fecha 13 de julio del año 2006, realizó una inspección constatando que el referido inmueble se encontraba ocupado por el Señor Roberto Ramón Riquelme, DNI N° 20.102.208, la Señora Marcela Viviana Vargas, DNI N° 23.400.327 y sus hijos.

Que, posteriormente, mediante la Ordenanza N° 11143, el Concejo Deliberante autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a convocar a las y los vecinos que por cualquier acto a título gratuito u oneroso hayan adquirido mejoras en los lotes ubicados en el Barrio Alto Godoy, a fin de regularizar su situación dominial.

Que a fin de dar continuidad a la regularización de dicho barrio, con fecha 09 de octubre del año 2006, la entonces Dirección Municipal de Tierras otorgó certificación a favor del Señor Roberto Ramón Riquelme y la Señora Marcela Vargas sobre el Lote 10 de la Manzana 13 del Barrio Alto Godoy.

Que mediante el Decreto N° 1513, de fecha 22 de diciembre de 2006, se adjudica en venta a favor de la Señora Marcela Viviana Vargas, DNI N° 23.400.327, y el Señor Roberto Ramón Riquelme, DNI N° 20.102.208, el inmueble precitado.

Que personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras realizó inspecciones durante los años 2013 y 2024, constatando que dicho inmueble se encuentra ocupado por la Señora Marcela Viviana Vargas, DNI N° 23.400.327, y sus hijos.

Que de los informes emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble y Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat (R.U.Pro.VI.) surge que la ocupante no posee inmuebles a su nombre.

Que se observa en la documentación obrante en las actuaciones que la nombrada cumplió con los recaudos exigidos por la normativa vigente.

Que el Artículo 1º de la Ordenanza N° 2080 estipula que la Municipalidad de Neuquén, promoverá el cumplimiento integral de la función social de la tierra fiscal urbana, mediante el otorgamiento de adjudicaciones en venta a personas físicas, con destino a la construcción de viviendas.

Que, analizadas las actuaciones, resulta oportuno avanzar con los trámites administrativos tendientes a regularizar la situación dominial del referido inmueble a favor de la Señora Marcela Vargas, de conformidad a lo establecido en el Artículo 4º de la Ordenanza N° 11143 y el Artículo 10º de la Ordenanza N° 2080.

Que, asimismo, corresponde declarar la caducidad de los derechos otorgados al Señor Riquelme por falta de ocupación.

Que ha tomado debido conocimiento la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, quienes manifestaron no tener objeciones técnico-legales que formular al presente trámite.


Dra. MARIANA L. RASCOVICH
Prosecretaría Legislativa
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, por todo lo expuesto, corresponde el dictado de la norma legal pertinente.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 005/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 002/2025 del día 27 de febrero y aprobado por unanimidad con 18 votos en la Sesión Ordinaria N° 003/2025 celebrada por el Cuerpo el 13 de marzo del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): RATIFÍCASE el Decreto N° 1513 de fecha 22 de diciembre del año 2006, mediante el cual se adjudica en venta a favor de la Señora Marcela Viviana Vargas, DNI N° 23.400.327, y el Señor Roberto Ramón Riquelme, DNI N° 20.102.208, el inmueble designado como Lote 10 de la Manzana 13 del Barrio Alto Godoy.-

ARTÍCULO 2º): DECLÁRESE la caducidad de los derechos emergentes del Decreto N° 1513/2006, a favor del Señor Roberto Ramón Riquelme, DNI N° 20.102.208, en lo referido a la adjudicación en venta del inmueble designado como Lote 10 de la Manzana 13 del Barrio Alto Godoy, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-065-4667-0000, con una superficie de 265,50m² (doscientos sesenta y cinco con cincuenta metros cuadrados), que surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 2756-5709/1993.-

ARTÍCULO 3º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor de la Señora Marcela Viviana Vargas, DNI N° 23.400.327, el inmueble individualizado en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 4º): ESTABLÉCESE como precio de venta el valor fiscal que determine la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, de conformidad con la normativa vigente.-

ARTÍCULO 5º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el Boleto de Compraventa, en el marco de la normativa vigente.-

ARTÍCULO 6º): Será de exclusiva cuenta de la compradora el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos nacionales, provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente.-

ARTÍCULO 7º): Acreditado el pago de la venta de la tierra se autorizará la Escritura Traslativa de Dominio, quedando a cuenta de la compradora los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del escribano interviniente.-



Dra. MARIANA L. RASCOYICH
Prosecretaría Legislativa
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 8°): El lote que se adjudica deberá ser destinado al uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

ARTÍCULO 9°): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las personas compradoras, como así también la falsificación de los datos en la Declaración Jurada oportunamente presentada, traerá aparejada la resolución de la venta, la que operará de pleno derecho, quedando las mejoras realizadas y las sumas abonadas a favor de la Municipalidad de Neuquén, sin derecho a indemnización alguna.-

ARTÍCULO 10°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° SOC-5740-T-1994 y su incorporado N° SEO-7805-V-2003).-

ES COPIA
am

FDO.: ARGUMERO
RASCOVICH


Dra. MARIANA L. RASCOVICH
Prosecretaria Legislativa
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14893	/ 20	25
Promulgada por Decreto N°	0311	/ 20	25
Expte. N°	SOC-5740-T-1994		
Obs.:	SEO-7805-V-2003		