

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14895.-

VISTO:

Los Expedientes N° SEO-8915-L-2001, sus acumulados sin incorporar N° SEO-854-S-2001, SEO-5300-G-2002 y SEO-6273-O-2003, las Ordenanzas N° 2080, 9921 y 11403, sus modificatorias y decretos reglamentarios; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 9921, modificada por la Ordenanza N° 11403, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor de los ocupantes que hubieran cumplido con los requisitos establecidos por la Ordenanza N° 2080, los inmuebles ubicados en el Barrio Gran Neuquén Sur Etapas I y II, y Barrio Colonia Valentina Sur Etapas I y II, que surgen de los Planos de Mensura registrados ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expedientes N° E-2756-7482/2003, E-2756-7623/2003 y E-2756-5478/2001, para uso exclusivo de vivienda única y asiento del grupo familiar conviviente.

Que, asimismo, mediante los Artículos 1º) y 2º) de la Ordenanza N° 11403, se estableció como precio final de venta de los inmuebles ubicados en los Barrios Gran Neuquén Sur y Valentina Sur el valor fiscal que establezca la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Que actualmente existe un gran número de personas ocupantes con cierta antigüedad en el lugar, cuya situación reviste el carácter de irregular, atento a que solo poseen una Constancia Provisoria o accedieron a los lotes mediante transferencia entre particulares u ocupación espontánea sin autorización del Órgano Ejecutivo Municipal.

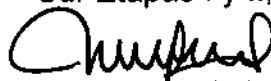
Que las personas beneficiarias del sector han solicitado regularizar la situación dominial de los terrenos que ocupan.

Que, conforme a la documentación obrante en los expedientes de referencia, se observa que los beneficiarios y actuales ocupantes de los lotes han dado cabal cumplimiento con los recaudos exigidos por la normativa vigente.

Que, de acuerdo a las actas de inspección realizadas por la Subsecretaría de Tierras, se constató que los beneficiarios residen en el lote y han introducido mejoras, cumpliendo con el total de las obligaciones asumidas al momento de tomar posesión de los lotes cuya venta se requiere.

Que, de los informes de titularidad extraídos de las consultas efectuadas ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén y el Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat (RU.Pro.VI), no surgen propiedades inscriptas a nombre de las personas ocupantes.

Que mediante el Artículo 3º) de la Ordenanza N° 11403 se 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 Gran Neuquén Sur Etapa I y II, y Barrio Colonia Valentina Sur Etapas I y II, a fin de regularizar su situación dominial.


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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, asimismo, corresponde declarar la caducidad de los derechos otorgados por las ordenanzas mencionadas precedentemente, a los beneficiarios originarios que incumplieron con las obligaciones asumidas, toda vez que se han constatado diversos incumplimientos consistentes en la falta de ocupación de los lotes, venta, cesión o transferencia de los derechos sobre los lotes en cuestión.

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 legales que formular al presente trámite.

Que, por lo expuesto precedentemente y a fin de regularizar la situación dominial de las familias ocupantes, corresponde el dictado de la presente norma legal.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) de Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho Nº 003/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria Nº 02/2025 del día 27 de febrero y aprobado por unanimidad con 18 votos en la Sesión Ordinaria Nº 03/2025 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): DECLÁRASE la caducidad de los derechos otorgados por las Ordenanzas Nº 9921 y 11403 a las personas que se detallan en el Anexo I que forma parte de la presente ordenanza, por falta de ocupación de los inmuebles individualizados e incumplimiento de las obligaciones derivadas del boleto de compraventa y de las Ordenanzas Nº 2080, 9921 y 11403.-

ARTÍCULO 2º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor de las personas individualizadas en el listado que como Anexo II forma parte de la presente ordenanza, los inmuebles ubicados en el Barrio Gran Neuquén Sur y Colonia Valentina Sur que surgen de los Planos de Mensura registrados ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expedientes Nº E-2756-7482/2003, E-2756-7623/2003 y E-2756-5478/2001.-

ARTÍCULO 3º): ESTABLÉCESE como precio de venta el valor fijado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente.-

ARTÍCULO 4º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir los correspondientes Boletos de Compraventa, en el marco de la normativa vigente.-



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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 5°): Será de exclusiva cuenta de los compradores o compradoras, desde la posesión del inmueble, el pago de 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 por la normativa vigente.-

ARTÍCULO 6°): El Órgano Ejecutivo Municipal, acreditado el pago de la venta del inmueble, otorgará la Escritura Traslativa de Dominio de acuerdo a la normativa vigente, quedando a cuenta de las y los beneficiarios los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

ARTÍCULO 7°): Los lotes que se adjudican deberán ser destinados al uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

ARTÍCULO 8°): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las y los compradores, como también así el falseamiento 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.-

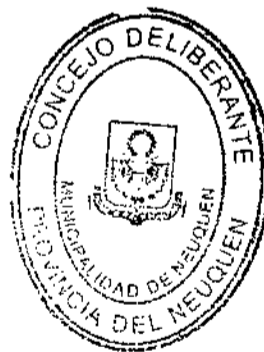
ARTÍCULO 9°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

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° SEO-8915-L-2001, Y sus acumulados sin incorporar N° SEO-854-S-2001, SEO-5300-G-2002, SEO-6273-O-2003).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
RASCOVICH


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



Ordenanza Municipal N°	14895	/ 20.25
Promulgada por Decreto N°	0313	/ 20.20
Expte. N°	SEO-8915-L-2001;	
Obs.:	SEO-854-S-2001;	
	SEO-5300-G-2002;	
	SEO-6273-O-2003.	

"30° Aniversario de la sanción de
la Carta Orgánica Municipal"

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


ANEXO I
CADUCIDADES

BARRIO	MZA	LOTE	APELLIDO Y NOMBRE	D.N.I. N°	SUPERFICIE (m2)	NOMENCLATURA CATASTRAL N°	EXPEDIENTE N°
Gran Neuquén Sur	B	22	Salazar Luis Alberto	24.547.708	170.00	09-21-064-2315-0000	SEO-854-S-2001
Gran Neuquén Sur	K	9	González Domingo Alberto	16.860.416	276.30	09-21-064-1842-0000	SEO-5300-G-2002
Gran Neuquén Sur	13 a	18	Ortega Héctor Ignacio	13.843.587	172.21	09-21-064-2817-0000	SEO-6273-O-2003
Valentina Sur	23	25	Lefin Mónica Graciela	20.292.469	158.63	09-21-091-6465-0000	SEO-8915-L-2001

"30° Aniversario de la sanción de
la Carta Orgánica Municipal"

ANEXO II
ADJUDICACIONES

BARRIO	MZA	LOTE	APELLIDO Y NOMBRE	D.N.I N°	SUPERFICIE (m2)	NOMENCLATURA CATASTRAL N°	EXPEDIENTE N°
Gran Neuquén Sur	B	22	Osorio Ricardo Enrique Arjona Tania Ruth	34.628.600 29.629.338	170.00	09-21-064-2315-0000	SEO-854-S-2001
Gran Neuquén Sur	K	9	González Viviana	21.785.158	276.30	09-21-064-1842-0000	SEO-5300-G-2002
Gran Neuquén Sur	13 a	18	Vásquez Herving Elías Zalazar Paola Carina	16.566.918 29.803.418	172.21	09-21-064-2817-0000	SEO-6273-O-2003
Valentina Sur	23	25	Figueroa Rubén Bernabe Cabas Valeria Alejandra	34.662.554 33.860.718	158.63	09-21-091-6465-0000	SEO-8915-L-2001


Dra. MARIANA RASCOMICH
Prosecretaría Legislativa
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén