

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14485.-**

**VISTO:**

El Expediente N° SEO-6648-O-2001, OE-9385-T-2007, SEO-7057-O-2001, SEO-7067-E-2001, SEO-7084-V-2001 y OE-7000408-M-2017; y las Ordenanzas N° 2080, 9920 y 11508; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza N° 9920 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta los inmuebles ubicados en los barrios Toma Esfuerzo y Alma Fuerte I, a los ocupantes de los mismos, para el uso exclusivo de vivienda única, asiento del grupo familiar conviviente.

Que, posteriormente mediante Ordenanza N° 11508, se estableció como precio final de los lotes el valor fiscal determinado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de Neuquén, y se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a convocar a los vecinos integrantes de los listados que, como Anexos I y II forman parte de las citadas normas legales, a fin de regularizar su situación dominial.

Que en ciertos casos, algunos beneficiarios han modificado su voluntad de permanencia en los inmuebles a favor de terceros.

Que en la mayoría de los casos se debe a renuncia expresa de adjudicación a favor de terceros, y en otros por cuestiones relacionadas con ventas o cesiones efectuadas por los beneficiarios.

Que los beneficiarios y cotitulares que figuran en el listado original aprobado por las mencionadas ordenanzas, no han suscripto el respectivo Boleto de Compra-Venta, habiéndose modificado la situación primigenia, resultando necesario regularizar la relación entre la Municipalidad de Neuquén y los ocupantes actuales.

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

Que en igual sentido el Artículo 31) de la Carta Orgánica Municipal, establece: "... que a partir de la adjudicación en venta el adjudicatario deberá solventar el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones que pudieran grabar el inmueble..."

Que resulta necesario resolver la caducidad de los derechos de adjudicaciones en venta otorgados en el marco de las Ordenanzas N° 9920 y 11508 de aquellos que han optado por incumplir las obligaciones a su cargo relacionadas con la intransferibilidad de los permisos de ocupación o su ocupación efectiva.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que de los informes emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, y Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat (RUPROVI) se constató que los actuales ocupantes no registran inmuebles a su nombre.

Que de las actas de inspección realizadas por la Subsecretaría de Tierras se constató que los beneficiarios han cumplido con el total de las obligaciones asumidas al momento de tomar posesión de los lotes cuya venta se efectúa.

Que han tomado debido conocimiento la Dirección General de Revisión y Dictamen de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, quienes manifestaron no tener objeciones legales que formular al Proyecto de Ordenanza.

Que corresponde el dictado de la norma legal pertinente.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 088/2022, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad con 13 votos en la Sesión Ordinaria N° 22/2022 del día 15 de diciembre 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 emergentes de las adjudicaciones en venta otorgados mediante las Ordenanzas N° 9920 y 11508 a favor de las personas que se detallan en el ANEXO I, que forma parte de la presente ordenanza.-

**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 integrante de la presente ordenanza, los lotes que surgen de la Mensura Particular con Fraccionamiento de la Fracción A-E que es parte del Remanente del Lote Z1, parte del Lote Oficial 4 Sección 1 - Colonia Bouquet Roldán de la Municipalidad de Neuquén, registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° E2756-7770/03.-

**ARTÍCULO 3º):** ESTABLÉCESE como precio de venta el valor fiscal determinado por el Tribunal Provincial de Tasaciones, de acuerdo a la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 4º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compra-Venta en el marco de la normativa vigente.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 5º):** Será de exclusiva cuenta del comprador, a partir del otorgamiento de la adjudicación en venta, el pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos nacionales, provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que pudiera corresponder, de conformidad a lo dispuesto por la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 6º):** Acreditado el pago de la venta del inmueble, el Órgano Ejecutivo Municipal, otorgará la escritura traslativa de dominio, quedando a cuenta de los beneficiarios los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

**ARTÍCULO 7º):** El lote que se adjudica deberá ser destinado al uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

**ARTÍCULO 8º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por 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 9º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expedientes N° SEO- 6648-O-2001, OE-7000408-M-2017,SEO-7057-O-2001,SEO-7067-E-2001,SEO-7084-V-2001, OE-9385-T-2007).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



Ordenanza Municipal N°	14485	120
Premulgada por Decreto N°	0040	12023
Expte. N°	SEO-6648-O-2001/OE-7000408-M-2017	
Obs.	SEO-7057-O-2001/SEO-7067-E-2001	
SEO-7084-V-2001 • OE-9385-T-2007		

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO I  
CADUCIDADES  
B° TOMA ESFUERZO Y ALMA FUERTE**

BARRIO	MZA	LOTE	APELLIDO Y NOMBRE	D.N.I N°	SUPERFICIE (M2)	NOMENCLATURA CATASTRAL	EXPEDIENTE N°
TOMA ESFUERZO	1	4	OJEDA SERGIO RODOLFO	16702937	300,23	09-21-062-8394	SEO-6648-O-01 y agreg. OE-9385-T-07
ALMA FUERTE	B	6	OPORTO DIEGO HERIBERTO HUEQUELEF MARISA NOEMI	21389245 26958856	200	09-21-062-8884	SEO-7057-F-01
ALMA FUERTE	A	16	FERNANDEZ ANGELA NOEMI ESCALONA MIGUEL ANGEL	28400103 25354367	208,8	09-21-062-9283	SEO-7067-E-01
ALMA FUERTE	C	19	VIVANCO ARAVENA VELARMINO	92972943	200	09-21-062-8278	SEO-7084-V-01 y agreg. OE-7000408-M-17

  
 Dr. Federico Augusto Closs  
 SECRETARIO LEGISLATIVO  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO II  
ADJUDICACIONES  
Bº TOMA ESFUERZO Y ALMA FUERTE**

BARRIO	MZA	LOTE	APELLIDO Y NOMBRE	D.N.I. Nº	SUPERFICIE (M2)	NOMENCLATURA CATASTRAL	EXPEDIENTE Nº
TOMA ESFUERZO	1	4	AYELEF FERNANDO HECTOR	20449111	300,23	09-21-062-8394	SEO-6648-O-01 y agreg. OE-9385-T-07
ALMA FUERTE	B	6	OPORTO DIEGO HERIBERTO	21389245	200	09-21-062-8884	SEO-7057-O-01
ALMA FUERTE	A	16	ESCALONA MIGUEL ANFEL	25354367	208,8	09-21-062-9283	SEO-7067-E-01
ALMA FUERTE	C	19	LALLAMA ANGELA ROCIO MUÑOZ ANIBAL FRANCISCO	38081354 36257960	200	09-21-062-8278	SEO-7084-V-01 y agreg. OE7000408-M-17

  
Dr. Federico Augusto Closs  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN