

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14477.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° SEO-12533-E-2001, OE-7000177-B-2018, y las Ordenanzas N° 2080, 10657, 13184 y 13223; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ordenanza N° 10657 el Concejo Deliberante autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a implementar un programa de regularización de la situación ocupacional de los lotes destinados a producción primaria en el Barrio Colonia Nueva Esperanza de la Ciudad de Neuquén.

Que mediante el Artículo 3°) de la ordenanza precedentementemencionada, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta los lotes que surgen de la Mensura Particular registrada bajo Expediente N° E-2756-4226/00, a los permisionarios que hayan cumplido con las obligaciones y requisitos establecidos en la Ordenanza N° 7339.

Que, posteriormente, mediante la Ordenanza N° 13184 se procedió a regularizar la segunda etapa del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza, correspondientes a las Manzanas 19 a la 32 inclusive, autorizando al Órgano Ejecutivo Municipal a proceder a la venta de los lotes a las personas individualizadas en el Anexo II de la referida ordenanza.

Que con anterioridad a la sanción de las referidas ordenanzas, con fecha 10 de febrero del año 2003, la entonces Dirección de Tierras Fiscales otorgó Constancia Provisoria a favor de los señores Gladis Ester Montiel, DNI. N° 20.266.983, y Lorenzo Esparza, DNI. N° 8.119.011, respecto del inmueble identificado como Lote E de la Manzana 30 del Sector Colonia Nueva Esperanza.

Que con fecha 28 de mayo del año 2003, la señora Montiel y el señor Esparza se presentaron ante la Subsecretaría de Tierras a fin de realizar la renuncia a todos los derechos relativos al lote mencionado precedentemente.

Que con fecha 5 de febrero del año 2014, los señores Rubén Gerbán, DNI. N° 22.920.551, y Laura Baez DNI. N° 27.295.358, se presentaron ante la Subsecretaría de Tierras a efectos de manifestar que viven en el Lote E de la Manzana 30 del Barrio Colonia Nueva Esperanza hace 7 años, solicitando la regularización de la tenencia del mismo.

Que de acuerdo a las actas de inspección realizadas por personal de la Subsecretaría de Tierras, durante los años 2017, 2019 y 2022, se constató que el Lote E de la Manzana 30, identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-19-070-6332-0000, con una superficie de 14.641,12 m<sup>2</sup> (catorce mil seiscientos cuarenta y uno con doce metros cuadrados), se encuentra ocupado por tres familias.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, en el mes de abril del año 2022, las familias que ocupan el mencionado lote, integradas por la señora Laura Gisela Baez y el señor Rubén Valentín Gerban; la señora Cristina Isabel Gonzalez y el señor Mario Oscar Gerban; y la señora Margarita Canale y el señor Domingo Adrián Maressa, se presentaron ante la Subsecretaría de Tierras y solicitaron la regularización de la situación dominial del lote a su favor.

Que, actualmente, existen varios ocupantes con cierta antigüedad en el Sector del Barrio Colonia Nueva Esperanza, cuya situación reviste el carácter de irregular, atento a que los mismos accedieron a los lotes mediante transferencia entre particulares u ocupación espontánea, sin autorización del Órgano Ejecutivo Municipal.

Que un gran porcentaje de vecinas y vecinos del sector realizan sobre el lote algún tipo de actividad productiva, conforme lo establece la Ordenanza N° 10657, tornándose ilusorio el acceso a los servicios esenciales, como el agua para riego, energía eléctrica y otros, por carecer de documentación que los acredite como permisionarios, lo cual dificulta el desarrollo de sus actividades productivas, como así también la posibilidad de obtener líneas crediticias para este tipo de emprendimientos.

Que, atento a que las familias han cumplido con las obligaciones establecidas en la Ordenanza N° 10657, resulta necesario regularizar la situación dominial respecto de la tenencia del lote que ocupan.

Que interviene en las actuaciones de referencia la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, a través de Dictamen N° 451/22, manifestando no tener objeciones que formular al respecto.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 082/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 21/2022 del día 01 de diciembre y aprobado por unanimidad con 13 votos en la Sesión Ordinaria N° 22/2022 celebrada por el Cuerpo el 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):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor de los señores Mario Oscar Gerban, DNI. N° 29.642.335, Cristina Isabel Gonzalez, DNI. N° 31.679.119, Domingo Adrián Maressa, D.N.I. N° 16.728.779, Margarita Canale, DNI. N° 20.960.378, Rubén Valentín Gerban, DNI. N° 22.920.551, y Laura Gisela Baez, D.N.I. N° 27.295.358, el inmueble individualizado como Lote E de la Manzana 30, Nomenclatura Catastral N° 09-19-070-6332-0000, con una superficie de 14.641,12m<sup>2</sup> (catorce mil seiscientos cuarenta y uno con doce metros cuadrados), que surge de la Mensura Particular con Fraccionamiento y Unificación de parte del Resto del Lote Oficial 3 y parte calle sin nombre

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

desafectada por Ordenanza N° 12362, registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 5824-03740, del Barrio Colonia Nueva Esperanza.-

**ARTÍCULO 2º):** ESTABLÉCESE como precio de venta el valor fiscal provisto por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, el que podrá ser abonado mediante plan de pago previsto en la en la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 3º):** EXCEPTÚASE de lo establecido en el Artículo 5º) y 10º Bis) de la Ordenanza N° 2080, respecto a la titularidad de otros inmuebles, a los beneficiarios de este programa de Regularización en el Sector Colonia Nueva Esperanza.-

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

**ARTÍCULO 5º):** Acreditado el pago de la venta de la tierra, se autorizará la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio, quedando a cuenta de los compradores, los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente, en un todo de acuerdo a la Ley de Escrituración N° 2191 y sus modificatorias.-

**ARTÍCULO 6º):** Será de exclusiva cuenta de las personas compradoras, a partir de la fecha de posesión, el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean estos nacionales, provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder.-

**ARTÍCULO 7º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las personas compradoras, como así también el falseamiento de los datos en la Declaración Jurada oportunamente presentada, traerá aparejada la resolución de la venta, la cual operará de pleno derecho, quedando las mejoras realizadas y las sumas abonadas a favor de la Municipalidad de Neuquén, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna.-

**ARTÍCULO 8º):** 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 VEINTIDÓPS (Expedientes N° SEO-12533-E-2001,OE-7000177-B-2018).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



Ordenanza Municipal N° 14477	120
Promulgada por Decreto N° 0032	120.23
Expte. N° SEO-12533-E-2001	
Obs.: OE-7000177-B-2018	