

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12084.-

VISTO:

El Expediente N° CD-007-A-2009 y Adjunto SPC-3721-F-1990, la Ordenanza N° 8364 y los Decreto N° 1851/90 y 1365/08; y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 1851/1990 –obrante a fs. 44/46- el Órgano Ejecutivo Municipal otorgó un Permiso de Ocupación Precaria por el término de cinco (5) años con opción a compra a favor de la FUNDACIÓN NEUQUÉN (FUNDANEU), sobre el inmueble individualizado como LOTE 1, de la MANZANA 42, con destino a la construcción de un edificio propio de esta.-

Que en cumplimiento al Decreto N° 1851/90, se formalizó un Convenio entre la Municipalidad de Neuquén y la FUNDACIÓN NEUQUEN (obrante a fs. 50/51), por el que se establece en su Cláusula 3º, las obligaciones asumidas por parte de la indicada Fundación, las que únicamente se refieren al plazo de inicio, finalización de obra y el destino de la misma.-

Que realizadas las inspecciones de rigor –conforme surge de fs. 93/95-, se constató que la FUNDACIÓN NEUQUÉN ha construido la sede social dando así cumplimiento a la obligaciones expresamente establecidas en la citada Cláusula 3º) del indicado convenio.-

Que ante la finalización del plazo otorgado por Decreto N° 1851/90 y habiendo dado cumplimiento a la Cláusula 3º) del aludido Convenio en cuanto a las obligaciones referidas al plazo de inicio y finalización de obra y el destino de la misma, la FUNDACIÓN NEUQUÉN –conforme surge a fs. 89-, solicita la compra del inmueble a valor fiscal por ser una institución sin fines de lucro abierta a la comunidad, accediendo a ello el Órgano Ejecutivo Municipal, resolviendo la adjudicación en venta “ad referéndum” del Concejo Deliberante, según corresponde, debiendo estarse al precio de venta que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia.-

Que en consecuencia, el Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén, sanciona la Ordenanza N° 8364/98, mediante la cual autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor de la FUNDACIÓN NEUQUÉN el LOTE 1 de la MANZANA 42, Sector Norte del Barrio Parque Santa Genoveva, Nomenclatura Catastral N° 09-20-060-2106-0000.-

Que la mencionada ordenanza estableció, como precio de venta, al que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, dejando librada la obligación de pago a la forma que establezcan de común acuerdo la entidad compradora y el Municipio. Finalmente, autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio una vez cancelado el precio fijado y en la forma acordada.-

Que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia mediante Reunión N° 227 de fecha 05 de Mayo de 1999, resolvió tasar el Lote 1 de la Manzana 42 Chacra 54 Nomenclatura Catastral N° 09-20-060-2106-0000

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Superficie 461,85 m2 únicamente el valor de la tierra libre de mejoras por un valor de PESOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO (\$ 46.185,00).-

Que resulta necesario destacar que, de la Ordenanza N° 8364/98 y de las actuaciones del visto, no surge que se haya fijado un plazo para hacer efectiva la obligación de pago, así como tampoco, que se haya formalizado acuerdo alguno entre la entidad compradora y el Municipio respecto a forma de pago.-

Que no obstante esta situación y que la FUNDACIÓN NEUQUÉN (FUNDANEU) cumplió con todas las obligaciones a su cargo contenidas en la Cláusula 3°) del Convenio suscripto oportunamente referidas al plazo de inicio y finalización de obra y destino de la misma, en el año 2008 el Organo Ejecutivo Municipal, comienza el procedimiento administrativo por el cual decide declarar la caducidad de la Adjudicación en Venta otorgada mediante la Ordenanza N° 8364, circunstancia que es plasmada con la emisión del Decreto N° 1365/08.-

Que el citado Acto Administrativo se motiva principalmente en el incumplimiento por parte de FUNDACIÓN NEUQUÉN a la Cláusula 5°) del Permiso de Ocupación Temporal en razón de que no formalizó la compra venta y en el incumplimiento de las Cláusulas Tercera inciso b), Quinta y Sexta del Convenio de fecha 10 de Noviembre de 1990 por falta de pago en concepto de Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble y el servicio de Agua.-

Que con relación al primer incumplimiento referenciado, no puede considerarse como tal puesto que no existía plazo alguno para su efectivización; y en segundo lugar, respecto de los incumplimientos por tasas y servicios que se reprochan, siendo que la FUNDACIÓN NEUQUÉN ha cumplido con las obligaciones principales establecidas a su cargo, aquellas se tratan de obligaciones secundarias fácilmente atendibles.-

Que por otra parte, se debe tener especialmente en cuenta que un Acto Administrativo municipal no puede modificar ni derogar una Ordenanza que se encuentra plenamente vigente; por cuanto la estabilidad de la situación jurídica a favor de la Fundación está dada por la sanción de la Ordenanza N° 8364/98 y, que el 100% del edificio construido en el lote fiscal pertenece en su totalidad a la FUNDACIÓN NEUQUÉN (FUNDANEU).-

Que no debe perderse de vista la función social que cumple la FUNDACIÓN NEUQUÉN, que es conocida por la ciudadanía en su conjunto, habiendo desarrollado sus objetivos en el seno de la comunidad realizando aportes a fines sociales teniendo en mira del valor la solidaridad y del compromiso social.-

Que sin perjuicio de la situación planteada, lo cierto y concreto es que la FUNDACIÓN NEUQUÉN ha realizado importantísimas mejoras sobre la tierra que se le otorgara en venta y que, dictar la caducidad de tal otorgamiento, generaría a favor de la misma un grave perjuicio que el Municipio debería indemnizar con dinero de sus arcas.-

Que la solución a la problemática planteada, a fin de no generar perjuicios tanto a la Fundación cuanto al erario municipal frente a

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

probables reclamos indemnizatorios futuros en razón de la propiedad de las mejoras realizadas, sería la de: a) reconvertir la modalidad de venta en el otorgamiento del uso y ocupación gratuita del lote fiscal; b) fijar como plazo de uso y ocupación el término de veinte (20) años prorrogables por igual plazo; c) cumplido el plazo, pasaría el inmueble al Patrimonio Municipal, con todas las mejoras realizadas o a realizarse.-

Que en tal sentido, la FUNDACIÓN NEUQUÉN ha manifestado aceptar la solución y modalidad propuestas, es decir al otorgamiento del uso y ocupación gratuita de la tierra fiscal, al plazo previsto y su prórroga y la devolución del lote fiscal al Municipio por vencimiento del plazo.-

Que desde el Estado Municipal debe promoverse y no perjudicarse los fines sociales que, a través de instituciones como la que nos ocupa, tienden al bienestar de la comunidad, tal es la interpretación dinámica de los Artículos 16 incisos 18, 21 y 22 de la Carta Orgánica Municipal que prevén la posibilidad de incentivar el accionar de estas organizaciones intermedias.-

Que conforme surge de las actuaciones del visto, la FUNDACIÓN NEUQUÉN se encuentra en normal funcionamiento, teniendo su Comisión Directiva mandato vigente y con ejercicios aprobados por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de Neuquén.-

Que en consecuencia, corresponde emitir la norma legal que autorice al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar permiso de uso y ocupación gratuita a favor de la FUNDACIÓN NEUQUÉN por veinte (20) años prorrogables por igual plazo.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 133/2010, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 22/2010, 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 NEUQUEN SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar a favor de -----la FUNDACIÓN NEUQUEN –Personería Jurídica N° 2387/89- Permiso de Uso y Ocupación Gratuita por el término de veinte (20) años, prorrogables por igual plazo, en el marco de la Ordenanza N° 8364, sobre la tierra fiscal individualizada como Lote 1 de la Manzana 42 Nomenclatura Catastral N° 09-20-060-2106 ubicado en la intersección de las calles Basavilvaso y Arturo Illia del Barrio Parque Santa Genoveva de la ciudad de Neuquén, y que cuenta con 461,85 m2.- con destino al desarrollo y funcionamiento de la totalidad de sus actividades orientadas al bien de la comunidad.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

ARTÍCULO 2º): La presente cesión es de carácter intransferible y sujeta a las -----siguientes obligaciones:

a) destinar el inmueble objeto de permiso, en forma exclusiva al funcionamiento de la sede social y para desarrollar todas aquellas actividades que estime apropiada a los fines de cumplir con su acción comunitaria, de acuerdo con la normativa vigente;

b) mantener el inmueble en perfecto estado de higiene y conservación, ejerciendo su custodia y poniendo en inmediato conocimiento de las autoridades municipales, toda situación en la que se constate la presencia de intrusos en el mismo, cualquiera sea el título que invoquen;

c) comunicar al Órgano Ejecutivo Municipal cualquier cambio que se produzca referido a su condición ante la Dirección de Personería Jurídica de la Provincia del Neuquén.-

ARTÍCULO 3º): Será de exclusiva cuenta de la FUNDACIÓN NEUQUÉN el pago -----de los Impuestos, Tasas y/o Contribuciones que graven el inmueble objeto del permiso, sean estos nacionales, provinciales o municipales y/o la tramitación de las respectivas exenciones. Asimismo, la FUNDACIÓN NEUQUÉN se obliga a regularizar la situación de las deudas que afecten el inmueble, con los mismos alcances señalados.

ARTÍCULO 4º): Una vez cumplido el plazo otorgado en el Artículo 1º) y su -----prórroga, la FUNDACIÓN NEUQUÉN hará devolución del lote fiscal al Municipio con más las mejoras realizadas, pasando a integrar el Patrimonio Municipal.

ARTÍCULO 5º): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes -----de la presente Ordenanza, como así también el cambio de destino del inmueble y/o la disolución y/o liquidación de la FUNDACIÓN NEUQUÉN, serán causal de la revocación del permiso otorgado, sin necesidad de intimación ni interpelación previa, quedando todo lo plantado y edificado a favor de la Municipalidad.

ARTÍCULO 6º): APRUEBASE el acuerdo celebrado entre FUNDANEU ----- (FUNDACION NEUQUEN) y la Asociación Civil AYUNTUM el que luce como Anexo I, y forma parte de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 7º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

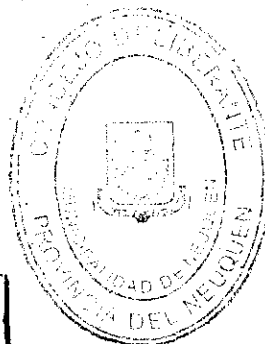
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS QUINCE (15) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (Expedientes N° SPC-3721-F-1990, CD-007-A-2009).-

ES COPIA:

jdc

FDO: BURGOS
PALLADINO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. FERNANDO R. PALLADINO
GOBIERNO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal N° 12084 /2000
Promulgada por Decreto N° 0070 /2001
Expte N° SPC-3721-F-90 y Adyunto
Obs. :

Publicación Boletín Oficial
Municipal N° 1804
Fecha: 21.01.2011

En la ciudad de Neuquén Capital, a los 15 días del mes de Diciembre de 2010, se encuentran presentes las señoras Presidentas de la **FUNDACION NEUQUEN - FundaNeu Sra. Leonor CISNEROS** D.N.I. N° 5.468.701 con domicilio real en calle Tucumán N° 207 de la Ciudad de Neuquén, y de la **ASOCIACION CIVIL AYUNTUN Sra. Mirta CESARI**, D.N.I. N° 4.481.576 con domicilio real en Av. San Juan 185 mod. B2 PB A de la Ciudad de Neuquén; ambas Instituciones con objetivos de acciones dirigidas a atender necesidades sociales, por lo que las mismas coinciden en aunar esfuerzos y objetivos en común, con el fin de potenciar a cada una de dichas Fundaciones para un mejor logro de sus actividades comunitarias. En tales términos y contando con la conformidad de los integrantes de las respectivas Comisiones Directivas, en este acto **ACUERDAN**, lo siguiente:

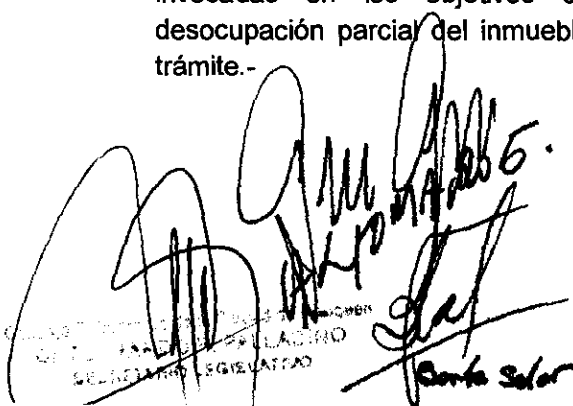
PRIMERO: Autorizar con el fin de acompañar el accionar de la **Asociación Civil AYUNTUN**, el **USO GRATUITO**, del quincho-salón que se encuentra en el patio posterior (conforme plano) del inmueble de propiedad de **FundaNeu** sito en calle Illia N° 901 esquina Basavilbaso de ésta ciudad de Neuquén.

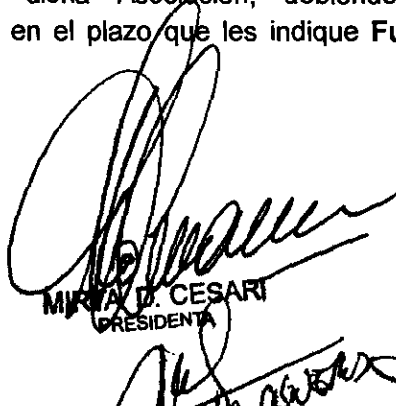
SEGUNDO: El presente uso parcial se concede con el objetivo de la atención y el desenvolvimiento de las actividades administrativas y tareas de representación de **AYUNTUN**. Las condiciones del mismo deberán respetarse, convenirse y coordinarse con la **FundaNeu**, quien las indicará de acuerdo las necesidades que ella misma y/o las demás Instituciones de bien público tengan, en la realización de actividades en las instalaciones de la **FundaNeu**.

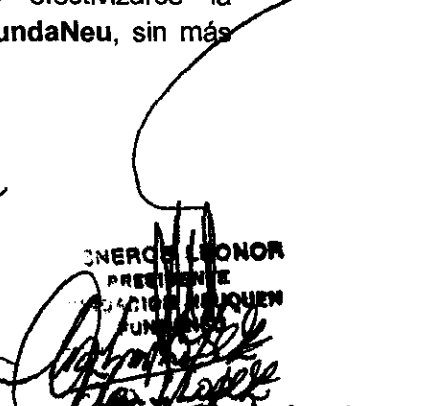
TERCERO: El presente convenio de uso, se establece por el plazo de un (5) años, en el caso de mantenerse los objetivos y acciones conjuntas y no haber la **Asociación Civil AYUNTUN** logrado que se le conceda un espacio propio para su sede propia. En tal supuesto podrá renovarse el mismo por otro período de un (5) años, luego de lo cual se convendrá la eventual duración del presente convenio de uso.-

CUARTO: La **Asociación Civil AYUNTUN** se compromete a dejar de utilizar el espacio cedido para el uso de sus actividades al vencimiento de los plazos señalados en el presente Acuerdo. En caso de uso de la prórroga prevista, deberá comunicarlo fehacientemente, dentro de los treinta (30) días anteriores a que venza el plazo respectivo.-

QUINTO: Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, **FundaNeu** podrá requerir la devolución del espacio cedido, en caso de considerar que se incumplen los compromisos asumidos por la **Asociación Civil AYUNTUN** y/o por haberse cambiado el objeto de su accionar y/o si fuere utilizado con otros fines o actividades que las invocadas en los objetivos de dicha Asociación, debiendo efectivizarse la desocupación parcial del inmueble en el plazo que les indique **FundaNeu**, sin más trámite.-


LEONOR CISNEROS
PRESIDENTA
FUNDACION NEUQUEN


MIRTA D. CESARI
PRESIDENTA
ASOCIACION CIVIL AYUNTUN


CISNEROS LEONOR
PRESIDENTA
FUNDACION NEUQUEN

SEXTO: La **Asociación Civil AYUNTUN** se compromete expresamente a darle al espacio prestado, el destino exclusivo dirigido a la realización de sus actividades administrativas y de representación, sin que pueda afectarlo a otros fines.

SEPTIMO: La **Asociación Civil AYUNTUN** se compromete al cuidado, aseo e higiene parcial de la parte del inmueble que usa para su actividad, y en relación a los días que utiliza dicho espacio, comprometiéndose a su conservación y mantenimiento en buen estado.-

OCTAVO: Queda absolutamente vedado proceder a modificar la parte del inmueble que se presta en uso, a menos que FUNDANEU lo autorice por escrito y a cargo de la **Asociación Civil AYUNTUN**.-

NOVENO: La **Asociación Civil AYUNTUN** se compromete a solventar en un 50% los gastos de luz, gas y agua, cuya liquidación efectúa oportunamente FUNDANEU para la percepción del monto correspondiente antes del vencimiento de las respectivas boletas.-

DECIMO: FUNDANEU sólo autoriza expresamente la utilización parcial de su inmueble a la **Asociación Civil AYUNTUN** para las actividades comprometidas exclusivamente por dicha Institución, no pudiendo hacerlo ninguna otra persona ajena, ni terceros no pertenecientes a dicha Institución.-

UNDECIMO: En atención a la propia naturaleza del presente **Acuerdo de Uso Gratuito** queda expresamente prohibido el alquiler, sub-alquiler, préstamo - en cualquier denominación - a terceros u/a otras personas o instituciones por parte de la **Asociación Civil AYUNTUN**.

DECIMO SEGUNDO: Asimismo no podrán ocuparse los muros perimetrales ni las medianeras del inmueble con ningún tipo de publicidad comercial estática ni movable, ni con cartelera comercial gratuita ni rentada, con la única excepción de los carteles institucionales de las Instituciones.-

DECIMO TERCERO: Dentro del plazo de cinco (5) días de la firma del presente convenio en forma conjunta ambas Instituciones confeccionarán un **Inventario de Bienes** de cada Institución, existentes en las instalaciones que se prestan en uso. Asimismo se dejará constancia del estado parcial del inmueble corriendo agregado como parte integrante del presente Acuerdo de Uso.-

DECIMO CUARTO: Ante cualquier controversia que pueda presentarse relacionada al presente Acuerdo de Uso respecto a interpretaciones y/o desacuerdos, las Instituciones intentarán resolverlas amigablemente, que en caso de que ello no suceda, ambas partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en la ciudad de Neuquén Capital, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.-

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, previa lectura y conformidad con su contenido en el lugar y fecha indicados y con los domicilios constituidos.

Office of the Secretary of the City of Neuquén
Dr. FERNANDO R. PALLADINO
SECRETARÍA DE LEGISLATIVO

MIRTA D. CESARI
PRESIDENTA

CISNEROS HONOR
PRESIDENTE
FUNDACION NEUQUEN
FUNDANEU

Local
FUNDANEU