

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 12696.-**

**VISTO:**

El Expediente N° OE-11391-M-2012; y,

**CONSIDERANDO:**

Que en vida, el señor Gilberto Menéndez resultaba ser titular registral del inmueble identificado como lote XVII, parte del lote X, Nomenclatura Catastral N° 09-20-094-4329-0000, Matricula 16162-Confluencia, con una superficie total de 2 hectáreas, 52 áreas, 20 Ca., 35 dm2.-

Que por fallecimiento del titular y su cónyuge, la señora Julia del Carmen Muner, los señores Alberto Martin, Susana Adela, Gilberto Pedro Eugenio, Alejandro, Leonardo Luis y José Federico todos de apellido Menéndez resultan ser legítimos herederos conforme las declaratorias de herederos acreditadas en el expediente.-

Que en el año 1984 por la Ordenanza N° 1906 ratificada por la Ordenanza N° 2283, previa autorización legislativa otorgada por la Ley 1540, la fracción de terreno descripta precedentemente fue declarada de utilidad pública.-

Que la Municipalidad inicia juicio de expropiación en el año 1980, cuyos autos se caratulan: "*Municipalidad de Neuquén Contra Menendez Gilberto Sobre Expropiación*" bajo el número de expediente 13759/80 que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y de Minería N° 1 de la 1 Circunscripción Judicial de la Provincia del Neuquén.-

Que en el citado proceso la Municipalidad de Neuquén pretende la expropiación por un total de superficie de tres mil ciento setenta y cinco con veintinueve metros cuadrados que es parte del lote 17 que es parte del Lote X, parte del lote 4, Acción 1, Departamento Confluencia, inscripto en el Registro de la Propiedad de Inmueble de Neuquén al T° 136 F 117, Finca 4489, Matricula del Folio Real N° 16.162.-

Que el señor Menéndez Gilberto contesta la demanda y reconviene por expropiación inversa contra la Municipalidad de Neuquén reclamando los siguientes rubros: 1) un mayor monto indemnizatorio sobre la superficie expropiada, 2) el pago total de la superficie de tierra que al separarse del lote XVII por efecto de la expropiación, la Municipalidad de la ciudad tomó posesión.-

Que si bien la Municipalidad abonó el monto indemnizatorio por la calle Democracia, de la cual tomó posesión, la misma no se encuentra inscripta como dominio de la Municipalidad por no haberse suscripto el plano de mensura.-

Que teniendo en cuenta la trascendencia social del Lote XVII, que el proceso judicial lleva en trámite más de treinta años es que resulta imperioso para la Municipalidad de la ciudad del Neuquén que las partes acuerden al respecto y lleguen a una resolución final del conflicto suscitado.-

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que en el marco de la recuperación, consolidación y puesta en valor de la ribera del río Limay, el sector objeto del convenio es de vital y trascendente importancia, ya que el "Balneario Río Grande", por sus condiciones y ubicación, adquiere una relevancia fundamental para el desarrollo turístico y disfrute de los vecinos de Neuquén como espacio recreativo y de esparcimiento. Por lo que, acondicionar este lugar y dotarlo de la infraestructura de servicios necesaria acorde a las demandas actuales, es prioritario dentro del plan de desarrollo del área ribereña.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 132/2012, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 26/2012 del día 13 de diciembre del corriente año.-

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

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

**ARTÍCULO 1°):** HOMOLOGASE el Convenio Marco y la Addenda, suscripto entre el Municipio de la ciudad del Neuquén y los señores Alberto Martín, D.N.I. N° 12.066.280, Susana Adela, D.N.I. N° 13.047.833, Gilberto Pedro Eugenio, D.N.I. N° 12.638.399, Leonardo Luis, D.N.I. N° 22.474.683, Alejandro, D.N.I. N° 14.761.550, todos de apellido Menendez y herederos de los señores Muner Julia del Carmen y Menéndez Gilberto, individualizados como propietarios del Lote 17, Chacra X, Sección 1, Nomenclatura Catastral N° 09-20-094-4329-0000, Matrícula N° 16162-Confluencia, que como ANEXO I forman parte de la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 2°):** COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (Expediente N° OE-11391-M-2012).-**

ES COPIA  
mv

FDO: CONTARDI  
SPINA

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 1908  
Fecha 18 / 01 / 2013

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTIN SPINA  
Secretario Legislativo



Ordenanza Municipal N° 12696 / 2012  
Promulgada Tácitamente Art. 76°  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL  
Expte N° OE-11391-M-12



CONVENIO MARCO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN Y PROPIETARIOS DEL LOTE XVII

En la ciudad de Neuquén, a los 03 días del mes de diciembre de 2012 entre la MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN, con domicilio en Av. Argentina y calle Roca de la ciudad de Neuquén, representada en este acto por el Sr. Marcelo Bermudez, D.N.I. N° 18,395,681 designado a través de Decreto n° 1545 en adelante "LA MUNICIPALIDAD" y los herederos de la Sra. Muner Julia del Carmen y Menéndez Gilberto, Sres. Alberto Martín -DNI N 12,066,280 domiciliado en la Avda. Olascoaga N 2,360 de esta ciudad, Susana Adela -DNI N° 13,047,833 con domicilio en calle Democracia 150 de esta ciudad, Gilberto Pedro Eugenio DNI N 12638399 con domicilio real en 2/37 canberra av st, leonard, NSW (2065) Australia y Leonardo Luis -DNI N° 22,474,683 con domicilio en calle Jamaica N° 121 de la ciudad de Catreil, provincia de Rio Negro ambos representados en este acto con poder especial para actuar de los Dres. Susana Adela Menedez y Jose Menendez, José Federico -DNI N 22,474,683 con domicilio en Av. Olascoaga 2,360 de esta ciudad; todos de apellido MENÉNDEZ, en adelante "LOS HEREDEROS", constituyendo domicilio legal en la Avda. Olascoaga 2360 de la ciudad de Neuquén, suscriben el presente convenio marco sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

Que en vida el Sr. Gilberto Menéndez resultaba ser titular registral del inmueble identificado como lote XVII, parte del lote X, nomenclatura catastral 09-20-094-4329-0000, MATRICULA 16162 - CONFLUENCIA, con una superficie total de 2 hectáreas, 52 aéreas, 20 Ca., 35 dm<sup>2</sup>.

Que por fallecimiento del titular y su cónyuge, la Sra. Julia del Carmen Muner, los señores Alberto Martín, Susana Adela, Gilberto Pedro Eugenio, Alejandro, Leonardo Luis y José Federico todos de apellido Menéndez resultan ser legítimos herederos conforme las declaratorias de herederos acreditadas.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretario Legislativo

Que en el año 1984 por la Ordenanza N° 1906/84 ratificada por la Ordenanza N° 2283/84, previa autorización legislativa otorgada por la Ley 1540, una porción de la fracción de terreno descripta precedentemente fue declarada de utilidad pública.

Que la Municipalidad inicia juicio de expropiación en el año 1980, cuyos autos se caratulan: MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN C/ MENENDEZ GILBERTO S/ EXPROPIACION bajo el número de expediente 13759/80 que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y de Minería N° 1 de la I Circunscripción Judicial de la Provincia del Neuquén.

En el citado proceso la Municipalidad de Neuquén pretende la expropiación por un total de superficie de tres mil ciento setenta y cinco con veintinueve metros cuadrados que es parte del lote 17 que es parte del Lote X, parte del lote 4, Acción 1, Departamento Confluencia, inscripto en el Registro de la Propiedad de Inmueble de Neuquén al T° 136 F 117, Finca 4489, Matricula del Folio Real N° 16,162.

Que el Sr. Menéndez Gilberto contesta la demanda y reconviene por expropiación inversa contra la Municipalidad de Neuquén reclamando los siguientes rubros: 1) un mayor monto indemnizatorio sobre la superficie expropiada, 2) el pago total de la superficie de tierra que al separarse del lote XVII por efecto de la expropiación, "LA MUNICIPALIDAD" tomó posesión.

Que si bien "LA MUNICIPALIDAD" abono el monto indemnizatorio por la calle Democracia, de la cual tomo posesión la misma no se encuentra inscripta como dominio de "LA MUNICIPALIDAD" por no haberse suscripto el plano de mensura.

Teniendo en cuenta la trascendencia pública que tiene el balneario Río Grande, y que el proceso judicial lleva en trámite más de treinta años es que resulta imperioso para "LA MUNICIPALIDAD" que las partes acuerden al respecto



CLÁUSULA PRIMERA. "LOS HEREDEROS" transfieren a la Municipalidad de Neuquén dos fracciones de terrenos individualizados en el Anexo I, libres de ocupantes y de gravamen. La primera fracción: 346 M2, la segunda de una superficie de 2003,73 m2.

Teniendo en cuenta que forma el mérito judicial que se detalla en la cláusula sexta, la cesión de superficie de la "LA MUNICIPALIDAD" adquirirá definitiva posesión resultando ser de un total de 5719,22 m2.

"LOS HEREDEROS" se obligan a realizar todos los trámites inherentes a la inscripción de los terrenos cedidos por tracto abreviado a favor de "LA MUNICIPALIDAD" en el plazo de noventa días contados a partir del cumplimiento de lo establecido en la cláusula sexta del presente convenio.

La inscripción se formalizará en forma teniente a los efectos de concurrir a la escritura pública, Registro N° 9 de la Ciudad de Neuquén a entregar documentación necesaria a los efectos de formalizar la escritura traslativa de dominio.

#### CLÁUSULA SEGUNDA.

"LA MUNICIPALIDAD" se obliga a darles a las dos fracciones de tierras transferidas por "LOS HEREDEROS" un uso exclusivo de calles, veredas y de espacios públicos, pudiendo construir locales comerciales ni administrativos.

Expresamente se conviene que dicha obra pública es a cargo exclusivo de "LA MUNICIPALIDAD" y que no genera ni generará para los herederos y/o titulares del lote 17, ninguna obligación tributaria, ni tasas, ni obligaciones, ni cargos como contribución de mejoras, ni gastos por alumbrados ni de energía eléctrica y/o cualquier obra imputación, bajo cualquier condición en relación a su vinculación con esta obra a ejecutar.

#### CLÁUSULA TERCERA.

"LA MUNICIPALIDAD" en su carácter de titular de bienes inmuebles del dominio privado municipal, transferirá el dominio en propiedad a los herederos la totalidad de cinco lotes libre de ocupantes y todo gravamen e individualizados como:

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTIN SPINA  
Secretario Legislativo

a) Dos lotes ubicados en Costa Azul individualizados con la Nomenclatura Catastral 09-20-093-9301-0000 con una superficie de 847,90 m<sup>2</sup> y 09-20-093-8307-0000 con una superficie de 849,06 m<sup>2</sup>

b) Dos lotes el Loteo Pueblo Sol individualizados como 09-20-093-7348-0032 con una superficie de 800 metros<sup>2</sup> y 09-20-093-7348-0033 con una superficie de 800 m<sup>2</sup>.

c) Un Lote ubicado en "El Maiten" individualizado con nomenclatura catastral 09-20-077-5240-0083 con una superficie de 803,30 m<sup>2</sup>.

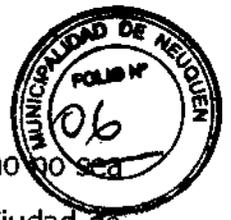
Asimismo "LA MUNICIPALIDAD" se obliga a transferir el dominio de la superficie de tierra denominada como excedente y ubicada lindante a Lote 17C, individualizado en Anexo I, por una superficie total de 114.35 m<sup>2</sup>.

La escritura a favor de "LOS HEREDEROS" se formalizará en el plazo de noventa días a partir de encontrarse aprobado el presente convenio por el Honorable Concejo Deliberante, aprobado el plano de subdivisión y homologado judicialmente.

La notificación se formalizará en forma fehaciente a los efectos de concurrir a la escribanía Valdez Registro N° 9 de la ciudad de Neuquén a entregar documentación necesaria a los efectos de formalizar la escritura traslativa de dominio.

#### CLÁUSULA CUARTA:

6) "LA MUNICIPALIDAD" y "LOS HEREDEROS" acuerdan conducir con el litigio judicial caratulado "MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN C/ MUÑOZ GILBERTO S/ EXPROPIACIÓN", con Reconvenido, expediente N° 13759/80 en trámite ante el Juzgado Civil, Comercial y Minería N° 1 de esta ciudad, en los términos del presente convenio. A tal efecto, sin reconocer hechos ni derechos alegados por las partes y de conformidad con el art. 305 del CPCyC.NQly expresan que el presente acuerdo transaccional tendrá validez y efecto extintivo de los derechos en litigio una vez aprobado por el Concejo deliberante de la Ciudad de Neuquén y



para el cumplimiento de las obligaciones convenidas. En caso que el mismo no sea homologado judicialmente o que el Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén no aprobare los términos del presente acuerdo en su totalidad seguirán los autos judiciales según su estado procesal. El presente acuerdo deberá ser presentado para su homologación judicial en un plazo perentorio de cinco días corridos desde la autorización del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén.

#### CLÁUSULA CUARTA

"LA MUNICIPALIDAD" y "LOS HEREDEROS" acuerdan que las costas judiciales - gastos, tasas judiciales, contribución al Colegio de Abogados, honorarios de peritos, de profesionales letrados, etc.- que han devengados los procesos citados en la cláusula cuarta serán soportadas en su totalidad por LA MUNICIPALIDAD. Los abogados Susana A. Menéndez y José F. Menéndez prestan conformidad y con la homologación judicial del presente no tienen más nada que reclamar en concepto de sus honorarios.

#### CLÁUSULA QUINTA

La MUNICIPALIDAD se obliga a realizar las nuevas mensuras y los títulos de propiedad de los inmuebles que resultan de los efectos del presente acuerdo y se identifican en el plano anexo como: Lote 17 C, mas su integración con el excedente lindante identificados como lote 17 D, lote 17 A; y lote 17 B; identificados en las cláusulas 1º, 3º y 4º del presente convenio.

La totalidad de los gastos, los impuestos y tasas (devengadas y adeudadas), costos de honorarios de profesionales intervinientes, letrados, agrimensores y escribanos que surjan de la realización de las mensuras, títulos de transferencia, inscripción en los registros respectivos de los lotes identificados en las cláusulas 1º, 3º y 4º del presente convenio serán a cargo de "LA MUNICIPALIDAD".

#### CLÁUSULA SEPTIMA

"LOS HEREDEROS" se obligan a enlugar la posición de las tierras individualizadas en cláusula primera, en el estado en que se encuentran libre de ocupantes el 31

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretario Legislativo





publica, que se deba realizar por cualquier desarrollo urbano que en el mismo se efectúe.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

LOS HEREDEROS se obligan a realizar los trámites y medidas judiciales necesarias para la escritura traslativa de dominio por tracto abreviado a favor de "LA MUNICIPALIDAD" como paso previo a la homologación del presente en sede judicial y aprobación del Concejo Deliberante.

Asimismo se obligan a realizar la escrituración a favor de "LA MUNICIPALIDAD" en el plazo perentorio de noventa días es combido lo establecido en el párrafo anterior.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

~~LA MUNICIPALIDAD se obliga a que en el plazo perentorio y definitivo de noventa (90) días corridos y contados a partir de la autorización del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén en el presente acuerdo transaccional, cumpla con el cumplimiento a todas las obligaciones que surgen a su cargo del presente convenio siempre y cuando la otra parte diera cumplimiento recíproco a las obligaciones asumidas.~~

LA MUNICIPALIDAD se obliga a que en el plazo perentorio y definitivo de noventa (90) días corridos y contados a partir de la autorización del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén en el presente acuerdo transaccional, cumpla con el cumplimiento a todas las obligaciones que surgen a su cargo del presente convenio siempre y cuando la otra parte diera cumplimiento recíproco a las obligaciones asumidas.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

~~Las partes de común acuerdo establecen que el presente convenio es de cumplimiento efectivo no pudiendo existir arrepentimiento alguno, siempre y cuando el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén apruebe el mismo y de acuerdo a la homologación judicial del mismo.~~

Las partes de común acuerdo establecen que el presente convenio es de cumplimiento efectivo no pudiendo existir arrepentimiento alguno, siempre y cuando el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén apruebe el mismo y de acuerdo a la homologación judicial del mismo.

A los fines del presente convenio, las partes establecen los domicilios legales citados en el encabezado, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretario Legislativo

extrajudiciales y se somete en a la Justicia Ordinaria de los Tribunales de la Provincia del Neuquén

En prueba de conformidad y a un solo efecto se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor:-

"LA MUNICIPALIDAD"

"LOS HEREDEROS"

ANEXO I- PLANO DE MENCIONADA



ADDENDA

**AL CONVENIO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN Y PROPIETARIOS DEL LOTE XVII**

En la ciudad de Neuquén, a los      días del mes de diciembre      del año 2012, entre la Municipalidad de Neuquén, con domicilio en avenida Argentina y calle Presidente Julio A. Roca, representada en este acto por el señor Secretario de Coordinación, **Cr. MARCELO GABRIEL BERMÚDEZ**, D.N.I. N° 18.395.681, designado por Decreto N° 1545/11, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte; y "LOS HEREDEROS" del Sr. Menéndez Gilberto y la Sra. Muner Julia del Carmen, Sres. **Alberto Martin** DNI 12.066.280 con domicilio real en calle Avda. Olascoaga N° 2,360 de esta Ciudad, **Susana Adela** DNI. 13.047.833 con domicilio real en calle Democracia 150 de esta Ciudad, **Alejandro** con DNI N° 14.761.550. con domicilio en calle Democracia N° 150 de esta ciudad; **Gilberto Pedro Eugenio**, DNI 12.638399, con domicilio real en 2/37 Canberra Av St Leonard, NSW (2005) Australia y **Leonardo Luis** DNI N° 22,474,683 con domicilio real en calle Jamaica N° 121 de la ciudad de Catriel, Provincia de Río Negro ambos representados en este acto con poder especial para actuar de los Dres Susana Adela Menéndez y José Menéndez; y **José Federico** DNI 22,474,683 con domicilio real en calle Olascoaga 2,360 de esta ciudad todos de apellido Menéndez, en adelante "LOS HEREDEROS", y en conjunto denominadas "LAS PARTES" convienen en celebrar la presente ADDENDA al Convenio de suscripto entre ambos en fecha 03 de diciembre de 2012, la que se registrá por las siguientes Cláusulas:-----

**PRIMERA:** "LAS PARTES" manifiestan, completan y aceptan que por error se omitió la redacción e incorporación en el encabezado del convenio marco entre las partes, del nombre de ALEJANDRO MENENDEZ, DNI. N° 14.761.550, heredero y parte integrante del referido convenio, sin perjuicio que oportunamente lo suscribiera al pie del mismo de plena conformidad, y en el presente ratifica en su totalidad.-----

**SEGUNDA:** "LAS PARTES" acuerdan modificar la clausula tercera del convenio oportunamente suscripto el que quedara redactado con los alcances que a continuación se exponen: -----

a) Dos (2) lotes ubicados en Costa Azul individualizados con la Nomenclatura Catastral 09-20-093-9301-0000 con una superficie de 847,90 m2 y 09-20-093-8307-0000 con una superficie total de 849, 06 m2.-----

b) Un lote (1) en Loteo Pueblo Sol 09-20-093-7348-0073 con una superficie de 800 m2.-

c) Dos (2) Lotes ubicados en " El Maiten" individualizados con nomenclatura catastral 09-

20-077-5240-0104 con una superficie de 829,57 m2 y 09-20-077-5240-0105 con una superficie de 833,59m2.-----

Asimismo "LA MUNICIPALIDAD" se obliga a transferir el sobrante del terreno que se individualizada en el anexo I, Lote 17C por una superficie total de 114,35 m2 .-----

La escritura de a favor de " LOS HEREDEROS " se formalizara en el plazo de noventa días a partir de encontrarse aprobado el presente convenio por el Honorable Concejo Deliberante, homologado judicialmente y aprobado el plano de subdivisión.-----

La notificación se formalizara en forma fehaciente a los efectos de concurrir a la escribanía Valdez Registro N° 9 de la ciudad de Neuquén a entregar documentación necesaria a los efectos de formalizar la escritura traslativa de dominio.-----

**TERCERA:** Lo acordado en la presente ADDENDA pasa a formar parte del Convenio oportunamente suscripto por "LAS PARTES", rigiendo todas y cada una de sus Cláusulas en cuanto le fueran aplicables.-----

En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha arriba consignados (Expte. OE/N° 1391-M-2012)

