

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14402.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° SEO-8394-R-1998; SEO-4327-M-2001; la Ordenanza N° 2080, 8771, 10337 y 11216; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 5º) de la Ordenanza N° 8771 autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar permisos de uso gratuito con opción a compra, por el término de 5 (cinco) años a favor de las familias beneficiarias sobre los inmuebles del Barrio Gran Neuquén Norte.

Que a fin de dar continuidad a la regularización de dicho barrio, se otorgó Tenencia Precaria a favor de la señora Zoila Gimena Rojas Saldivia, DNI. N° 93.091.341, respecto del inmueble identificado como Lote 14, Manzana 28 del Barrio Alto Godoy III Etapa Toma Norte.

Que lucen en el expediente copias de recibos suscriptos por la señora Zoila Gimena Rojas, quien había recibido pagos del señor Luis Eliseo Méndez, DNI. N° 7.562.371 por la compra de una vivienda ubicada en el Lote 14 de la Manzana 28 del Barrio Alto Godoy III Etapa Toma Norte.

Que se presenta ante la Dirección de Tierras Fiscales la señora Laura Adriana Méndez, hija del señor Méndez para informarse acerca de la continuidad del trámite de regularización del lote.

Que la Subsecretaría de Gestión Urbana otorgó Tenencia Provisoria a favor de la señora Laura Adriana Méndez, DNI. N° 21.581.730, respecto del inmueble en cuestión.

Que mediante Ordenanza N° 10337 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta el Lote 14 de la Manzana 28, identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-21-065-9837-0000 a la señora Laura Adriana Méndez y estableció como precio de venta el valor que determine el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén.

Que posteriormente la Ordenanza N° 11216 determinó que el precio de venta del lote será el valor determinado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Que consecuentemente se suscribió Boleto de Compraventa en el año 2005 con la señora Laura Adriana Méndez, estableciendo como precio de venta la suma de \$2.400 (pesos dos mil cuatrocientos); que se encuentra cancelado.

Que la adjudicación de venta de tierras fiscales enmarcan en lo establecido por la Ordenanza N° 2080, sus modificatorias y decretos reglamentarios.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras realizó inspecciones en los que se constató que la señora Laura Méndez no ha habitado el lote, incumpliendo las obligaciones surgidas de la Ordenanza N° 2080.

Que se presentó ante la Dirección General de Revisión y Dictamen de la Subsecretaría de Tierras el señor Luis Eliseo Méndez, DNI. N° 7.562.371, a fin de reiterar el pedido de regularización del Lote 14 Manzana 28 del Barrio Toma Norte a su favor, manifestado que ocupa el inmueble desde hace más de 17 años y fue él quien realizó las construcciones allí realizadas. Que refiere que los trámites fueron iniciados por su hija Laura Méndez, pero ella jamás ocupó el lote.

Que a través de la Subsecretaría de Tierras, se efectuaron inspecciones en el lote, constatándose que el mismo se encuentra ocupado por el señor Luis Eliseo Méndez, desde el año 2004 hasta la fecha.

Que de los informes emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble y por el Ru.Pro.Vi, resulta que el ocupante no posee inmuebles a su nombre.

Que analizadas las actuaciones resulta oportuno avanzar con los trámites administrativos a efectos de regularizar la situación dominial del lote, a favor del señor Luis Eliseo Méndez.

Que ha tomado debido conocimiento la Dirección Municipal de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, quienes manifestaron no tener objeciones legales que formular al respecto.

Que corresponde el dictado de la norma legal pertinente.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 039/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 11/2022 del día 07 de julio y aprobado por unanimidad con 15 votos en la Sesión Ordinaria N° 12/2022 celebrada por el Cuerpo el 28 de julio 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 NEUQUÉN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°):** DECLÁRASE la caducidad de los derechos otorgados por las Ordenanzas N° 10337 y 11216 a la señora Laura Adriana Méndez, DNI. N° 21.581.730, sobre el inmueble identificado como Lote 14 de la Manzana 28 del Barrio Gran Neuquén Norte, Nomenclatura Catastral N° 09-21-065-9837-0000.-

**ARTÍCULO 2°)** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta al señor Luis Eliseo Méndez, DNI. N° 7.562.371 el inmueble identificado como Lote

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

14 de la Manzana 28 del Barrio Gran Neuquén Norte, Nomenclatura Catastral N° 09-21-065-9837-0000, con una superficie total de 200,00 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados) conforme surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° E-2756-4228/00.-

**ARTÍCULO 3°):** ESTABLÉCESE como precio de venta, el valor fiscal determinado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.-

**ARTÍCULO 4°):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compra Venta, debiendo el beneficiario acordar la forma de pago en el marco de la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 5°):** Será de exclusiva cuenta del comprador, el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos nacionales, provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder.-

**ARTÍCULO 6°):** Acreditado el pago de la venta del inmueble, se otorgará la Escritura Traslativa de Dominio, quedando a cuenta del beneficiario los gastos que demande dicha operación.-

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

**ARTÍCULO 8°):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comprador, 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 NEUQUEN; A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (Expedientes N° SEO-8394-R-1998, SEO-4327-M-2001).-

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14402	120.22
Promulgada por Decreto N°	0723	120.22
Expte. N°	SEO-8394-R-1998	
Obs.:	SEO4327-M-2001	