

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14636.-**

**VISTO:**

El Expediente N° SPC-5751-C-1991 y sus incorporados 2714-01124/1996, SEO-10128-P-2001, OE-7000806-V-2016 y OE-7000089-E-2018; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza N° 5244, se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta los lotes del Barrio Islas Malvinas, Sector Cordón Colón, que surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia, Bajo Expediente N° 2318-4669/1991.

Que mediante Decreto N° 598/1997 el Órgano Ejecutivo Municipal adjudicó en venta a favor del señor Jorge Hernán Godoy Venegas y la señora Ana Teresa Pérez Rainao, el inmueble individualizado como Lote 2 de la Manzana 3 del Barrio Islas Malvinas Sector Cordón Colón, con una Superficie de 232,42m<sup>2</sup> (doscientos treinta y dos con cuarenta y dos metros cuadrados), Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-8824.0000.

Que por dicha norma se formalizó el Boleto de Compraventa, sin registrar pago alguno.

Que mediante Decreto N° 234/2005 se declaró la Caducidad a la adjudicación en venta de los señores Jorge Godoy Venegas y Ana Pérez Rainao por incumplimiento a las obligaciones asumidas, dándose por resuelta la venta.

Que posteriormente el señor Andrés Omar Erazo DNI N° 26.853.694 y la señora Valeria Patricia Saracho DNI N° 31.081.049, solicitan la regularización a su favor.

Que mediante Acta de Inspección, personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras constató la ocupación real y efectiva del inmueble, como así también las mejoras introducidas por parte del señor Andrés Erazo y de la señora Valeria Saracho.

Que obra informe de dominio, acreditando que la titularidad del Lote 2 de la Manzana 3 del Barrio Islas Malvinas Sector Cordón Colón corresponde al Municipio.

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

Que conforme surge de las actuaciones administrativas, el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Neuquén, en Reunión N° 426/2021, tasó la tierra, libre de mejoras, en la suma de \$1.791.725,00 (pesos un millón setecientos noventa y un mil setecientos veinticinco).

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que la Subsecretaría de Tierras, realizó la actualización del valor oportunamente propuesto, dado el tiempo que transcurrió desde el momento en que se fijara el mismo, de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes, conforme lo estipula el Artículo 1º de la Ordenanza N° 14047, quedando como precio final el importe de \$1.828.097 (pesos un millón ochocientos veintiocho mil con noventa y siete).

Que de los informe de titularidad extraídos de la consulta efectuada ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén, no surgen propiedades a nombre de los adjudicatarios.

Que tomó intervención la Dirección Municipal de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, no formulando observaciones legales al presente trámite.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 092/2023, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad con 15 votos en la Sesión Ordinaria N° 19/2023 del día 16 de noviembre 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 correspondientes a la adjudicación en venta a favor de la señora María Isabel Vilches Díaz, DNI N° 28.361.688, y del señor Gustavo Tomás Navarro DNI N° 20.348.436, respecto del inmueble individualizado como Lote 2 de la Manzana 3, del Barrio Islas Malvinas Sector Cordón Colón, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-8824-0000, con una superficie aproximada de 232,42m<sup>2</sup> (doscientos treinta y dos con cuarenta y dos metros cuadrados), conforme surge del Plano de Mensura, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° 2318-4669/1991.-

**ARTÍCULO 2º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor del señor Andrés Omar Erazo DNI N° 26.853.694 y de la señora Valeria Patricia Saracho DNI N° 31.081.049, el inmueble descrito en la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 3º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar excepcionalmente como precio final de venta el valor fiscal vigente determinado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.-

**ARTÍCULO 4º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el Boleto de Compraventa, en la forma propuesta por los beneficiarios, en el marco de la normativa vigente.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 5º):** Será de exclusiva cuenta de los compradores 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 6º):** Queda prohibida la venta, permuta o transferencia por cesión de derechos del lote citado en la presente ordenanza, de acuerdo a la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 7º):** Acreditado el pago de la venta de la tierra se autorizará la Escritura Pública Traslativa de Dominio, quedando a cuenta de los beneficiarios los gastos que demande dicha operación.-

**ARTÍCULO 8º):** El Lote que se adjudica deberá ser destinado para uso exclusivo de su vivienda única.-

**ARTÍCULO 9º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por los compradores, como así el falseamiento de los datos de 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 a favor de los compradores.-

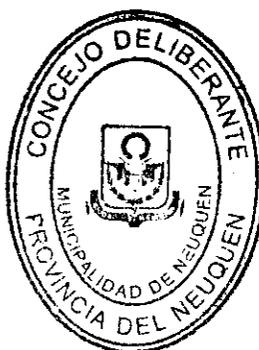
**ARTÍCULO 10º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DIECISÉIS (16) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expedientes N° SPC-5751-C-1991 y Sus Incorporados N° 2714-01124/1996, SEO-10128-P-2001, OE-7000806-V-2016, OE-7000089-E-2018).-**

**ES COPIA**  
am

**FDO.: ARGUMERO**  
**CLOSS**

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



Ordenanza Municipal N°	14636	120
Premulgada por Decreto N°	1180	12023
Expte. N°	SPC-5751-C-1991-	
Obs.	2714-01124-1996.	

SEO-10128-P-2001/OE-7000806-V-2016  
OE-7000089-E-2018