

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14788.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° SEO-2287-L-2001 y su incorporado N° OE-2225-F-2012, y las Ordenanzas N° 9921, 11403, 2080, sus modificatorias y decretos reglamentarios; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ordenanza N° 9921, modificada por la Ordenanza N° 11403, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a convocar al señor Epifanio Domingo López, DNI. N° 21.388.124 y la señora Lydia del Carmen Fuentealba, DNI. N° 25.374.107, a fin de regularizar la situación dominial del inmueble individualizado como Lote 11 de la Manzana 28 del Barrio Valentina Sur, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-7169-0000, con una superficie de 182,26m<sup>2</sup> (ciento ochenta y dos con veintiséis metros cuadrados), según el Plano de Mensura registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° E2756-7429/03.

Que el 28 de febrero del año 2006, se presenta ante la entonces Dirección Municipal de Tierras la señora Lydia Fuentealba, a fin de manifestar que le prestó el inmueble identificado precedentemente a su hermana, y en ese mismo acto se le informa que los lotes municipales no pueden ser prestados.

Que personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras realizó inspecciones, durante los años 2017 y 2024, constatando que el referido inmueble se encuentra ocupado por la señora Blanca Esther Fuentealba, DNI. N° 30.055.549, el señor Milton Sebastián Paliacura, DNI. N° 23.001.627 y sus hijos.

Que de las actuaciones administrativas surge que la señora Blanca Esther Fuentealba solicitó en reiteradas oportunidades la regularización dominial del inmueble que ocupa junto a su familia desde hace más de 10 años, manifestando desconocer el actual domicilio de su hermana Lydia Fuentealba.

Que en este contexto y a los fines de garantizar la defensa y el debido proceso administrativo, se citó mediante edictos publicados en el diario La Mañana de Neuquén, los días 4, 5, y 6 de marzo del año 2024, al señor Epifanio Domingo López, DNI. N° 21.388.124 y a la señora Lydia del Carmen Fuentealba, DNI. N° 25.374.107, para que en un plazo de 10 (diez) días manifiesten y opongán defensa en las presentes actuaciones en caso de creerlo conveniente.

Que el plazo de citación se encuentra cumplido y no se han presentado, por lo que resulta necesario proseguir con los trámites administrativos tendientes a regularizar la situación dominial del inmueble precedentemente mencionado, a favor de la señora Blanca Esther Fuentealba y el señor Milton Sebastián Pailacura.

Que de los informes de titularidad, extraídos de las consultas efectuadas ante el Registro de propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén y el Registro Único Provincial de la Vivienda y Hábitat (RUPROVI), no surgen propiedades inscritas a nombre de las personas ocupantes.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que conforme a la documentación obrante en las presentes actuaciones, se observa que los beneficiarios y actuales ocupantes del lote han dado cabal cumplimiento a los recaudos exigidos por la normativa vigente.

Que el Artículo 1º) de 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 analizadas las actuaciones, resulta oportuno avanzar con los trámites administrativos tendientes a regularizar la situación dominial del Lote 11 de la Manzana 28 del Barrio Valentina Sur, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-7169-0000, a favor del señor Milton Sebastián Pailacura y la señora blanca Esther Fuentealba, de conformidad con el Artículo 3º) de la Ordenanza N° 11403 y el Artículo 10º) de la Ordenanza N° 2080.

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

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) de Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 039/2024 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 12/2024 del día 25 de julio y aprobado por unanimidad con 18 votos en la Sesión Ordinaria N° 13/2024 celebrada por el Cuerpo el 08 de agosto 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 otorgados mediante Ordenanza N° 11403, a favor del señor Epifanio Domingo López, DNI. N° 21.388.124, y la señora Lydia del Carmen Fuentealba, DNI. N° 25.374.107, sobre el inmueble individualizado como Lote 11 de la Manzana 28 del Barrio Valentina Sur, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-7169-0000, con una superficie de 182,26m<sup>2</sup> (ciento ochenta y dos con veintiséis metros cuadrados), según el Plano de Mensura registrado ante la Dirección provincial de Catastro e Información territorial bajo Expediente N° E2756-7429/03, por falta de ocupación e incumplimiento de las obligaciones derivadas de las Ordenanzas N° 11403 y 2080 y sus decretos reglamentarios.-

**ARTÍCULO 2º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor de la señora Blanca Esther Fuentealba, DNI. N° 30.055.549, y el señor Milton Sebastián Pailacura, DNI. N° 23.001.627, el inmueble descrito en la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 3º):** ESTABLÉCESE como precio de venta el valor fijado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 4º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa, en el marco de la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 5º):** Será de exclusiva cuenta del comprador y compradora, desde la posesión del inmueble, el pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos nacionales, provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder, de conformidad a lo dispuesto por la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 6º):** El Órgano Ejecutivo Municipal, acreditado el pago de la venta del inmueble, otorgará la Escritura Traslativa de Dominio de acuerdo a la normativa vigente, quedando a cuenta de las personas beneficiarias los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

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

**ARTÍCULO 8º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comprador y compradora, como también 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.-

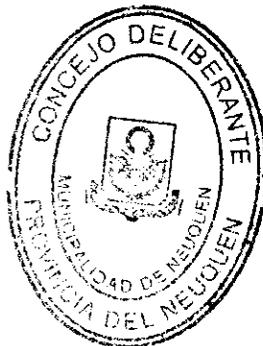
**ARTÍCULO 9º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expedientes N° SEO-2287-L-2001 y su incorporado N° OE-2225-F-2012).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14788	120
Promulgada por Decreto N°	0903	12024
Expte. N°	SEO-2287-L-2001	
Obs.:	OE-2225-F-2012	