

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14840.-

VISTO:

Los Expedientes N° SEO-5761-G-2000, y sus acumulados sin incorporar N° OE-5000,146-G-2010, SEO-3103-B-2000, OE-7000342-L-2017, OE-7000052-G-2021, SEO-590-J-2001, SEO-8491-S-2001, SEO-1369-P-2002 y SEO-12459-G-2001, las Ordenanzas N° 9921, 11403 y 2080, sus modificatorias y decretos reglamentarios; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 9921, modificada por Ordenanza N° 11403, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor de los ocupantes que hubieran cumplido con los requisitos establecidos por la Ordenanza N° 2080, los inmuebles ubicados en el Barrio Gran Neuquén Sur I y II Etapa, y en el Barrio Colonia Valentina Sur Etapas I y II, que surgen de los Planos de Mensura registrados ante la Dirección Provincial de Catastro e Información territorial bajo Expedientes N° E-2756-7482/2003, E-2756-7623/2003, E-2756-5478/2001 y E-2756-7429/2003, para uso exclusivo de vivienda única y asiento del grupo familiar conviviente.

Que, asimismo, los Artículos 1º) y 2º) de la Ordenanza N° 11403, estableció que el precio final de venta de los inmuebles ubicados en los Barrios Gran Neuquén Sur y Valentina Sur, será el valor fiscal que establezca la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Que actualmente existe un gran número de personas ocupantes con cierta antigüedad en el lugar, cuya situación reviste el carácter de irregular, atento a que solo poseen una Constancia Provisoria o accedieron a los lotes mediante transferencia entre particulares u ocupación espontánea sin autorización del Órgano Ejecutivo Municipal.

Que las personas beneficiarias del sector han solicitado regularizar la situación dominial de los terrenos que ocupan.

Que, conforme a la documentación obrante en los expedientes de referencia, se observa que los beneficiarios y actuales ocupantes de los lotes, han dado cabal cumplimiento con los recaudos exigidos por la normativa vigente.

Que, de acuerdo a las áctas de inspección realizadas por la Subsecretaría de Tierras, se constató que los beneficiarios residen en el lote y han introducido mejoras, cumpliendo con el total de las obligaciones asumidas al momento de tomar posesión de los lotes cuya venta se requiere.

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

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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que el Artículo 3º) de la Ordenanza N° 11403 autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a convocar a los vecinos que por cualquier acto a título gratuito u oneroso hayan adquirido mejoras en los lotes ubicados en el sector Alma Fuerte y Esfuerzo, a fin de regularizar su situación dominial.

Que, asimismo, corresponde declarar la caducidad de los derechos otorgados por las ordenanzas mencionadas precedentemente, a los beneficiarios originarios que incumplieron con las obligaciones asumidas, toda vez que se han constatado diversos incumplimientos consistentes en la falta de ocupación de los lotes por parte de las personas que resultaron adjudicatarias y su grupo familiar, o la venta, cesión o transferencia de los derechos sobre los lotes en cuestión.

Que ha tomado debido conocimiento la Dirección General de Revisión y Dictamen de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, quienes manifestaron no tener objeciones legales que formular al proyecto de ordenanza.

Que, por lo expuesto precedentemente y a fin de regularizar la situación dominial de las familias ocupantes, corresponde el dictado de la presente norma legal.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 057/2024, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 18/2024, del día 24 de octubre y aprobado por unanimidad con 18 votos, en la Sesión Ordinaria N° 19/2024, celebrada por el Cuerpo el 07 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 otorgados por las Ordenanzas N° 9921 y 11403, a las personas que se detallan en el listado que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza, por falta de ocupación o incumplimiento de las obligaciones derivadas del Boleto de Compraventa de los inmuebles individualizados y de las Ordenanzas N° 2080, 9921 y 11403.-

ARTÍCULO 2º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta, a favor de las personas individualizadas en el listado que como ANEXO II forma parte de la presente ordenanza, los inmuebles ubicados en el Barrio Gran Neuquén Sur, individualizados como Manzanas 13a, 14, 15, A, B, C, D, E, H, y K, que surgen del fraccionamiento del Lote 9, parte del Lote Z, de propiedad de la Municipalidad de Neuquén, registrado bajo Expediente N° 2756-7482/2003, para el uso exclusivo de vivienda única y del asiento familiar conviviente.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 3º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta, a favor de las personas individualizadas en el listado que como ANEXO II forma parte de la presente ordenanza, los inmuebles ubicados en el Barrio Colonia Valentina Sur, individualizados como Manzana 22, 23, 24 y 25, que surgen del Plano de Mensura registrado bajo Expediente N° 2756-5478/2001, para el uso exclusivo de vivienda única y del asiento familiar conviviente.-

ARTÍCULO 4º): 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.-

ARTÍCULO 5º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir los correspondientes Boletos de Compraventa, en el marco de la normativa vigente.-

ARTÍCULO 6º): Será de exclusiva cuenta de los compradores y compradoras, 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 7º): 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 del beneficiario los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

ARTÍCULO 8º): Los Lotes que se adjudican deberán ser destinados al uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

ARTÍCULO 9º): 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 10º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expedientes N° SEO-5761-G-2000, y sus acumulados sin incorporar N° OE-5000146-G-2010, SEO-3103-B-2000, OE-7000342-L-2017, OE-7000052-G-2021, SEO-590-J-2001, SEO-8491-S-2001, SEO-1369-P-2002 y SEO-12459-G-2001).-

ES COPIA:
scfz

FDO FERNANDEZ
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N° 14860	120
Promulgada por Decreto N° 1224	12024
Expte. N° SEO-5761-G-2000/OE-5000146-G-2010	
Obs.: SEO-3103-B-2000/OE-7000342-L-2017	

OE-700052-G-2021 / SEO-590-J-2001 / SEO-12459-G-2001
SEO-8491-S-2001 / SEO-1369-P-2002

ANEXO I
CADUCIDADES

BARRIO	MZA	LOTE	APELLIDO Y NOMBRE	D.N.I N°	SUPERFICIE (m2)	NOMENCLATURA CATASTRAL N°	EXPEDIENTE N°
Gran Neuquén Sur	C	16	Guzmán Riquelme Miriam Luz Castillo Aarón Andrés	27.323.743 25.911.602	161.00	09-21-064-2233-0000	SEO-5761-G-2000
Gran Neuquén Sur	D	12	Mena Sonia Cristina	28.645.921	170.00	09-21-064-1831-0000	SEO-590-J-2001
Valentina Sur	22	3	Sánchez Mauro Ariel	25.113.764	177.05	09-21-091-5964-0000	SEO-8491-S-2001
Valentina Sur	24	6	Gonzales Diego Alejandro	29.024.043	191.25	09-21-091-6573-0000	SEO-1369-P-2002
Valentina Sur	25	5	Berrondo Mayra Del Carmen Obreque Miguel Ángel	29.537.571 92.748.974	188.27	09-21-091-7077-0000	SEO-3103-B-2000
Valentina Sur	25	16	Gómez Estela Beatriz	28.485.002	188.27	09-21-091-6678-0000	SEO-12459-G-2001

*Consejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO II
ADJUDICACIONES

BARRIO	MZA	LOTE	APELLIDO Y NOMBRE	DNI N°	SUPERFICIE (M2)	NOMENCLATURA CATASTRAL N°	EXPEDIENTE N°
Gran Neuquén Sur	C	16	Gonzales Riffo Marisel Antivil Díaz Nelson Eduardo	25.725.986 92.883.087	161.00	09-21-064-2233-0000	SEO-5761-G-2000
Gran Neuquén Sur	D	12	Jara Jorge Sebastián	29.547.929	170.00	09-21-064-1831-0000	SEO-590-J-2001
Valentina Sur	22	3	Sandoval Barros Lucia Rosa	30.917.106	177.05	09-21-091-5964-0000	SEO-8491-S-2001
Valentina Sur	24	6	Pacheco Verónica Elisabet	30.226.473	191.25	09-21-091-6573-0000	SEO1369-P-2002
Valentina Sur	25	5	González Gómez Facundo Gonzalo Espinosa Camila Ale	36.130.763 40.181.736	188.27	09-21-091-7077-0000	SEO-3103-B-2000
Valentina Sur	25	16	Puentes Cristian Ariel	23.918.874	188.27	09-21-091-6678-0000	SEO-12459-G-2001

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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*