

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14852.-

VISTO:

Los Expedientes N° SPC-2160-M-1986 y su incorporado N° SPC-2600-G-1992; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 2870 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a enajenar en forma directa, a favor del Señor Jorge Eduardo Pinto, DNI. N° 13.018.048, y la Señora Lidia Flores, DNI N° 94.672.848, el inmueble individualizado como Lote 38 de la Manzana 101, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-9910-0000, con una superficie de 251,85m² (doscientos cincuenta y uno con ochenta y cinco metros cuadrados), que surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 2318-2006/1985, ubicado en el Barrio Villa Ceferino de la Ciudad de Neuquén.

Que, en función de ello, los citados beneficiarios suscribieron el respectivo contrato de compraventa, con fecha 27 de junio del año 1986, el cual se encuentra anulado conforme a las constancias obrantes en las actuaciones de referencia.

Que de conformidad con la Declaración Jurada de Ocupantes de Tierras Fiscales, con fecha 21 marzo del año 1986, los beneficiarios residían en el inmueble desde junio del año 1983.

Que, en forma posterior, el Señor Jorge Eduardo Pinto y la Señora Lidia Flores, por diversas circunstancias, dejaron de ocupar el inmueble descripto.

Que mediante inspección de fecha 20 de marzo del año 1995, personal dependiente de la entonces Dirección de Tierras Fiscales constató que el inmueble era ocupado nuevamente por el Señor Jorge Eduardo Pinto.

Que, en fecha 07 noviembre del año 1995, el Señor Jorge Eduardo Pinto vendió el citado inmueble al Señor Eliseo Octavio Lizama, DNI. N° 8.570.262, conforme a copia de Boleto de compraventa particular obrante en el Expediente N° SPC-2160-M-1986.

Que, en este contexto, el Señor Eliseo Octavio Lizama se presentó ante esta Subsecretaría de Tierras y solicitó la adjudicación del inmueble, manifestando haber adquirido sus adelantos del Señor Jorge Eduardo Pinto.

Que mediante el Dictamen Técnico Legal N° 749/01, de fecha 22 agosto del año 2001, emitido por la entonces Dirección General de Asuntos Jurídicos, se sugirió la posibilidad de declarar la caducidad de los derechos emergentes sobre el inmueble otorgado a los anteriores ocupantes y adjudicarlo en venta a favor del Señor Eliseo Octavio Lizama.

Que en fecha 09 de diciembre del año 2019, se produjo el fallecimiento del Señor Eliseo Octavio Lizama.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que mediante resolución judicial, de fecha 26 agosto del año 2020, dictada en los autos caratulados "LIZAMA ELISEO OCTAVIO S/SUCESION AB-INTESTATO", que se tramitó mediante el Expediente N° 540192/2020 ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería N° 4 con asiento en la Ciudad de Neuquén, se declaró como universal heredera del Señor Eliseo Octavio Lizama a su hija, la Señora Patricia Elizabeth Lizama, DNI. N° 18.564.550.

Que la señora Patricia Elizabeth Lizama cedió el inmueble objeto de las presentes actuaciones al Señor Nelson René Scheffer, DNI. N° 20.049.976, conforme copia de contrato de cesión de derechos y acciones de fecha 31 de agosto del año 2020, obrante en el expediente mencionado en el visto.

Que mediante inspección de fecha 23 de marzo del año 2022, personal de la Subsecretaría de Tierras constató que el lote actualmente es ocupado por el Señor Nelson René Scheffer y su grupo familiar, manifestando el ocupante que en el año 2020 compró los adelantos del inmueble a la señora Patricia Elizabeth Lizama.

Que, mediante presentación de fecha 25 de marzo del año 2022, el Señor Nelson René Scheffer solicitó la regularización del lote a su favor.

Que de los informes del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén y el Registro Único Provincial de la Vivienda y Hábitat (R.U.Pro.VI.), obrantes en las presentes actuaciones, se desprende que no se individualizan propiedades inscriptas a nombre del señor Nelson René Scheffer.

Que, de conformidad con el informe de la Dirección Determinación Tributos Territoriales de fecha 21 de septiembre del año 2023, el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-9910-0000, correspondiente al Lote 38 de la Manzana 101, no se encuentra dado de alta en la base de datos de venta de tierras fiscales.

Que, por todo lo expuesto, en función del estado de ocupación efectiva actual del lote y con el fin de continuar con el proceso de regularización dominial del sector, corresponde el dictado de la presente norma legal.

Que ha tomado debida intervención la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos dependiente de la Subsecretaría Legal y Técnica, manifestando no tener objeciones legales que formular al presente trámite.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 066/2024 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 19/2024 del día 07 de noviembre y aprobado por unanimidad con 15 votos en la Sesión Ordinaria N° 20/2024 celebrada por el Cuerpo el 28 de noviembre del corriente año.

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


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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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

ARTÍCULO 1º): DECLÁRASE la caducidad de los derechos emergentes otorgados mediante la Ordenanza N° 2870, a favor del Señor Jorge Eduardo Pinto DNI. N° 13.018.048, y la Señora Lidia Flores, DNI. N° 94.672.848, respecto del inmueble identificado como Lote 38 de la Manzana 101, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-9910-0000, con una superficie de 251,85m² (doscientos cincuenta y uno con ochenta y cinco metros cuadrados), que surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y bajo Expediente N° 2318-2006/1985.-

ARTÍCULO 2º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta el inmueble individualizado en la presente ordenanza a favor del Señor Nelson René Scheffer, DNI. N° 20.049.976.-

ARTÍCULO 3º): ESTABLÉCESE como precio de venta del inmueble el valor determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Neuquén, conforme a lo dispuesto por la normativa vigente.-

ARTÍCULO 4º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa, con carácter intransferible, en el marco legal de la normativa vigente.-

ARTÍCULO 5º): Acreditado el pago del precio de venta de la tierra se autorizará la Escritura Traslativa de Dominio, quedando a cuenta del comprador los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del escribano interviniente.-

ARTÍCULO 6º): Será de exclusiva cuenta de la persona adjudicada, a partir de la fecha de posesión, 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.-

ARTÍCULO 7º): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comprador, 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 8º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expedientes N° SPC-2160-M-1986 y su incorporado N° SPC-2600-G-1992).-

ES COPIA
10

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14852/20
Promulgada por Decreto N°	1287/20
Expte. N°	SPC-2160-M-1986
Obs.:	SPC-2600-G-1992