

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14882.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° SEO-6013-R-2000 y su incorporado OE-13655-P-2007, SEO-11605-Z-2000 y su incorporado OE-5000377-I-2011, SEO-585-C-2001, SEO-4053-L-2001 y SEO-6275-F-2003, las Ordenanzas N° 2080, 9921 y 11403, sus modificatorias y sus 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 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, establecieron 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 actas 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 de Neuquén y el Registro Único Provincial de la Vivienda y Hábitat (R.U.Pro.VI.), no surgen propiedades inscriptas a nombre de las personas ocupantes.

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, asimismo, corresponde declarar la caducidad de los derechos otorgados mediante las ordenanzas mencionadas 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, venta, cesión o transferencia de los derechos sobre los lotes en cuestión.

Que han tomado debido conocimiento la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, manifestando no tener objeciones legales que formular al proyecto de ordenanza.

Que, por todo lo expuesto 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° 079/2024 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 21/2024, del día 05 de diciembre y aprobado por unanimidad con 16 votos en la Sesión Ordinaria N° 22/2024, celebrada por el Cuerpo el 12 de diciembre 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 incumplimiento de las obligaciones derivadas del Boleto de Compraventa de los inmuebles individualizados y de las Ordenanzas N° 2080, 9921 y 11403.-

**ARTÍCULO 2º):** AUTORIZASE 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 Expedientes N° E-2756-7482/2003, y los inmuebles individualizados como Manzanas 15, 16, H, I, K, L y J, que surgen de la mensura particular con fraccionamiento del Lote 10e, parte del Lote Z, propiedad de la Municipalidad de Neuquén, según el plano de mensura registrado por la Dirección Provincial de Catastro bajo Expediente N° E-2756-7623/2003.-

**ARTÍCULO 3º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor de las personas individualizadas en el listado que como ANEXO II forma parte integrante de la presente Ordenanza, los inmuebles ubicados en el Barrio Colonia Valentina Sur, individualizados como Manzanas 27, 28, 29 y 30 que surgen del Plano de Mensura registrado por la Dirección Provincial de Catastro bajo Expediente N° E-2756-7429/2003.-

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**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):** AUTORIZÁSE 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 las personas 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 de las personas beneficiarias 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 las obligaciones asumidas por las personas compradoras, 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 NEUQUEN; A LOS DOCE (12) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expedientes N° SEO-6013-R-2000 y su incorporado, OE-13655-P-2007, SEO-11605-Z-2000 y su incorporado OE-5000377-I-2011, SEO-585-C-2001, SEO-4053-L-2001 y SEO-6275-F-2003).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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

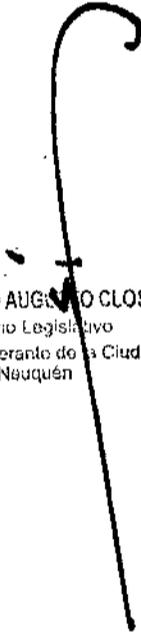


Ordenanza Municipal N° 14882 / 20  
Promulgada por Decreto N° 0027 / 2025  
Expte. N° SEO-6013-R-2000 / OE-13655-P-2007  
Obs. SEO-11605-Z-2000 / OE-5000377-I-2011  
SEO-585-C-2001 / SEO-4053-L-2001  
SEO-6275-F-2003

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO I  
CADUCIDADES**

BARRIO	MZA	LOTE	APELLIDO Y NOMBRE	D.N.J N°	SUPERFICIE (m2)	NOMENCLATURA CATASTRAL N°	EXPEDIENTE N°
Gran Neuquén Sur	D	17	Cuevas Andrés Ceferino	22.473.815	170.00	09-21-084-1731-0000	SEO-585-C-2001
Gran Neuquén Sur	L	19	Leiva Héctor Ricardo	21.381.393	155.40	09-21-084-1249-0000	SEO-4053-L-2001
Gran Neuquén Sur	13 A	15	Ferreira Marta Amanda	18.169.733	172.21	09-21-084-2819-0000	SEO-8275-F-2003
Valentina Sur	27	04	Zerza Norma Noemi	22.231.669	188.28	09-21-091-7970-0000	SEO-11805-Z-2000
Valentina Sur	29	12	Rauta Claudia Beatriz Painebilu Edgardo	27.666.818 22.116.120	181.25	09-21-091-6854-0000	SEO-6013-R-2000

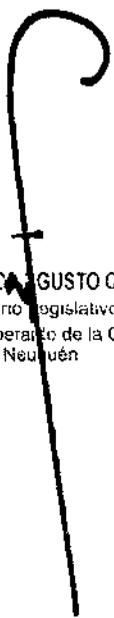
  
Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén

"30° aniversario de la reforma constitucional de la República Argentina y de la enmienda de la Constitución de la Provincia del Neuquén"

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO II  
ADJUDICACIONES**

BARRIO	MZA	LOTE	APELLIDO Y NOMBRE	D.N.I. Nº	SUPERFICIE (m2)	NOMENCLATURA CATASTRAL Nº	EXPEDIENTE Nº
Gran Neuquén Sur	D	17	Ramírez María Luisa	30.226.794	170.00	09-21-064-1731-0000	SEO-585-C-2001
Gran Neuquén Sur	L	19	Milla Andrea Magdalena	28.887.974	155.40	09-21-064-1249-0000	SEO-4063-L-2001
Gran Neuquén Sur	13 A	15	Jara Romina Celeste	35.040.177	172.21	09-21-064-2819-0000	SEO-6275-F-2003
Valentína Sur	27	04	Iraiza Neiva Inés	17.506.171	188.28	09-21-091-7970-0000	SEO-11605-Z-2000
Valentína Sur	29	12	Paineblu Ursula	31.327.825	191.25	09-21-091-8854-0000	SEO-6013-R-2000

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