

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14903.-

VISTO:

El Expediente N° SEO-7073-M-2001, y su incorporado N° OE-5000378-E-2011, las Ordenanzas N° 2080, 9920, y 11508, sus modificatorias y decretos reglamentarios; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 9920 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta los lotes resultantes de la mensura particular con fraccionamiento del Lote A-E, que es parte del remanente del Lote Z1, parte del Lote Oficial 4 Sección 1 de la Colonia Bouquet Roldan, del sector conocido como Toma Esfuerzo y Alma Fuerte I, a los ocupantes de los mismos, para uso exclusivo de vivienda única y del asiento familiar conviviente, que hubieran cumplido con los requisitos establecidos por la Ordenanza N° 2080.

Que, posteriormente, mediante la Ordenanza N° 11508 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a convocar al Señor José Armando Mardones, DNI N° 22.474.992, a fin de regularizar la situación dominial del inmueble que ocupaba, individualizado como Lote 10 de la Manzana A del Barrio Alma Fuerte, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-062-9388-0000, con una superficie de 193,81m² (ciento noventa y tres con ochenta y un metros cuadrados), según Plano de mensura particular con fraccionamiento del Lote A-E, que es parte del Remanente del Lote Z1, parte del Lote Oficial 4 Sección 1 de la Colonia Bouquet Roldán, registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° E2756-7770/2003.

Que, con fecha 11 de septiembre del año 2019, se presentó ante la Subsecretaría de Tierras el Señor José Armando Mardones, DNI N° 22.474.992, a fin de manifestar su renuncia a todos los derechos sobre el inmueble precitado.

Que personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras realizó inspecciones durante los años 2018 y 2024, constatando que el referido inmueble se encuentra ocupado desde hace años por el Señor Gastón Martín Cortes, DNI N° 25.308.728, la Señora Ilda Marina Espindola, DNI N° 30.500.039, y sus hijos.

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 (R.U.Pro.VI.), no surgen propiedades inscriptas a nombre del Señor Gastón Martín Cortes y la Señora Ilda Marina Espindola.

Que mediante el Artículo 2º de la Ordenanza N° 11508 se 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 ubicados en el Barrio Alma Fuerte, a fin de regularizar su situación dominial.

Que, analizadas las actuaciones, resulta oportuno avanzar con los trámites administrativos tendientes a regularizar la situación dominial del Lote 10 de la Manzana A del Barrio Alma Fuerte, identificado con la Nomenclatura

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Catastral N° 09-21-062-9388-0000, a favor de la Señora Ilda Marina Espindola y el Señor Gastón Martín Cortés, de conformidad con el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 11508 y el Artículo 10º) de la Ordenanza N° 2080.

Que, asimismo, corresponde declarar la caducidad de los derechos otorgados por la Ordenanza N° 11508 a favor del Señor José Armando Mardones, por falta de ocupación e incumplimiento de las obligaciones derivadas de las Ordenanzas N° 2080, 9920 y 11508.

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

Que, por todo lo expuesto precedentemente y a fin de regularizar la situación dominial de la familia ocupante, 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° 012/2025, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 03/2025, del día 13 de marzo y aprobado por unanimidad, con 17 votos, en la Sesión Ordinaria N° 04/2025, celebrada por el Cuerpo el 27 de marzo 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 de la Ordenanza N° 11508, en lo referido a la adjudicación en venta del Lote 10 de la Manzana A del Barrio Alma Fuerte, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-062-9388-0000, con una superficie de 193,81m² (ciento noventa y tres con ochenta y un metros cuadrados), según Plano de Mensura particular con fraccionamiento del Lote A-E, que es parte del Remanente del Lote Z1, parte del Lote Oficial 4 Sección 1 - Colonia Bouquet Roldán, registrado bajo Expediente N° E2756-7770/2003, a favor del Señor José Armando Mardones, DNI N° 22.474.992, por falta de ocupación e incumplimiento de las obligaciones derivadas de las Ordenanzas N° 2080, 9920 y 11508.-

ARTÍCULO 2º): RESUÉLVASE el Acuerdo Municipio - Vecino Beneficiario (PRO.ME.BA) Programa de Mejoramiento de Barrios, de fecha 19 de diciembre del año 2013, suscripto por el Señor José Armando Mardones, DNI N° 22.474.992, respecto del inmueble individualizado en la presente ordenanza, por incumplimiento de las obligaciones asumidas y de conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente.-

ARTÍCULO 3º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor del Señor Gastón Martín Cortes, DNI N° 25.308.728, y la Señora Ilda Marina Espindola, DNI N° 30.500.039, el inmueble individualizado en la presente ordenanza.-

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

ARTÍCULO 6º): Será de exclusiva cuenta de los compradores, desde la posesión del inmueble, el pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos nacionales, provinciales, municipales y 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 los beneficiarios los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

ARTÍCULO 8º): El lote que se adjudica deberá ser destinado al uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

ARTÍCULO 9º): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por los compradores, 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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° SEO-7073-M-2001, y su incorporado N° OE-5000378-E-2011).-

ES COPIA:
scrz

FDO: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14903	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0399	/ 2025
Expte. N°	SEO-7073-M-2001	
Obs.	OE-5000378-E-2011	