

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA Nº 14920.-

VISTO:

Los Expedientes Nº SEO-7933-S-1998, sus acumulados sin incorporar Nº SEO-8231-A-1998, OE-323-L-2004 y SEO-8031-P-1998 y su incorporado Nº OE-4919-B-2006; y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 5º) de la Ordenanza Nº 11216 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 Gran Neuquén Norte, a fin de regularizar su situación dominial.

Que a los efectos de dar cumplimiento a lo expuesto, la Dirección de Notificaciones y Verificaciones Domiciliarias, dependiente de la Subsecretaría de Tierras, realizó un relevamiento en dicho sector donde se constató que existen un gran número de personas ocupantes con cierta antigüedad en el lugar, cuya situación reviste el carácter de irregular atento a que las mismas 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 del 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, asimismo, corresponde declarar la caducidad de los derechos otorgados por la ordenanza mencionada precedentemente a los beneficiarios originarios que no cumplieron 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 se designaron como beneficiarias y su grupo familiar o la venta, cesión o transferencia de los derechos sobre los lotes en cuestión.

Que la Dirección General de Revisión y Dictamen de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos jurídicos han tomado debido conocimiento manifestando no tener objeciones técnico-legales que formular al respecto.

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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, por todo 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° 014/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 04/2025 del día 27 de marzo y aprobado por unanimidad con 15 votos en la Sesión Ordinaria N° 05/2025 celebrada por el Cuerpo el 10 de abril 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 la Ordenanza N° 11216 a las personas que se detallan en el Anexo I de la presente ordenanza, por falta de ocupación e incumplimiento de las obligaciones derivadas de los Boletos de Compraventa de los inmuebles individualizados y de las Ordenanzas N° 11216 y 2080.-

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 integrante de la presente ordenanza, los lotes que surgen de la Mensura Particular con fraccionamiento del Lote Oficial 3, Sección Primera de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° E-2756-4228/2000, que corresponde al Barrio Gran Neuquén Norte.-

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

ARTÍCULO 4º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir los correspondientes Boletos de Compraventa, en el marco de la normativa vigente.-

ARTÍCULO 5º): Será de exclusiva cuenta de los compradores y las compradoras, desde la posesión del inmueble, el pago de impuestos, tasas y contribuciones que le 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 del beneficiario los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del escribano interviniente.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 7°): Los Lotes que se adjudican deberán ser destinados al uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

ARTÍCULO 8°): 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 9°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° SEO-7933-S-1998 y sus acumulados sin incorporar N° SEO-8231-A-1998; OE-323-L-2004, SEO-8031-P-1998 y su incorporado N° OE-4919-B-2006).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14920	/20
Promulgada por Decreto N°	0465	/20 25
Expte. N°	SEO-7933-S-1998	
Obs. Ac.	SEO-8231-A-1998 / OE-323-L-2004	
	SEO-8031-P-1998 / OE-4919-B-2006	

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

BARRIO GRAN NEUQUÉN NORTE

**ANEXO I
CADUCIDADES**

Mza	Lote	Apellido y Nombre	D.N.I. N°	Superficie (M2)	Nomenclatura Catastral	Expediente N°
15	16	Hervi Segundo Sánchez	14.199.285	200.00	09-21-050-1919-0000	SEO-7933-S-1998
20	8	Sinforiano Pérez Hermenegilda Lefin	18.105.331 4.790.461	200.00	09-21-050-1142-0000	SEO-8031-P-1998

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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

BARRIO GRAN NEUQUÉN NORTE

**ANEXO II
ADJUDICACIONES**

Mza	Lote	Apellido y Nombre	O.N.I. N°	Superficie (M2)	Nomenclatura Catastral	Expediente N°
15	18	Norma Beatriz Jara	22.287.557	200,00	09-21-050-1918-0000	SEO-7833-S-1998
16	15	Alejandra Estefanía Pérez	38.082.088	200,00	09-21-050-1824-0000	OE-323-L-2004
19	13	Marta Graciela Cantulán	33.635.158	200,00	09-21-050-1238-0000	SEO-8231-A-1998
20	9	Silvia Andrea Berón	25.538.155	200,00	09-21-050-1142-0000	SEO-8031-P-1998

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