

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14930.-

VISTO:

Los Expedientes N° SPC-907-M-1987 y su incorporado N° OE-10806-M-2012; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 3283, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor del Señor José César Pozo y la Señora Sofía Magdalena Painemal el inmueble individualizado como Lote 26 de la Manzana 53, ubicado en el Barrio Islas Malvinas, con una superficie de 308,12m² (trescientos ocho con doce metros cuadrados), de acuerdo al Plano de Mensura Particular aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Que, mediante el Artículo 3º) de la citada ordenanza, se estableció como precio de venta el 50% (cincuenta por ciento) del valor que fije la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Que se incorporó a las presentes actuaciones Acta de Defunción N° 508, del Señor José César Pozo, acaecido el día 18 de octubre del año 2011.

Que mediante Acta de Inspección de fecha 8 de agosto del año 2022, personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras constató la real ocupación del inmueble, así como las mejoras introducidas por parte de la Señora Sofía Magdalena Painemal.

Que, mediante Encuesta Socioeconómica N° 151/2022, la Dirección de Evaluación Técnica-Fiscal de Contribuyentes informa que es un hogar unipersonal, conformado por la solicitante de setenta años, contando con ingresos económicos que provienen de una pensión por madre de 7 hijos, residiendo en condiciones de habitabilidad modestas.

Que, además, considerando la escasa capacidad contributiva de la solicitante, sugiere establecer como precio de venta el valor fiscal del inmueble, financiándose a través de un plan de pago que no supere los \$ 4000 (pesos cuatro mil) mensuales.

Que el Artículo 4º) de la Ordenanza N° 2080 establece que podrá establecerse un precio de fomento, respecto al fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, cuando razones de utilidad pública, necesidad socioeconómica o habitacional así lo justifiquen.

Que tomaron intervención las áreas legales correspondientes.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, considerando que el último informe socioeconómico realizado databa del 17 de noviembre del año 2022, se procedió a solicitar al Órgano Ejecutivo Municipal, mediante la Comunicación N° 46/2024, la actualización del mencionado informe, junto con la indicación del valor fiscal actualizado del lote en cuestión.

Que la Dirección de Evaluación Técnica Social de Contribuyentes llevó a cabo la Encuesta Socioeconómica N° 09/2025, el 14 de enero del corriente, a la Señora Sofía Magdalena Painemal, DNI N° 10.442.319, domiciliada en la calle Pringles N° 1033, del Barrio Islas Malvinas.

Que, en dicha actualización de datos, se constató que las condiciones socioeconómicas del hogar no presentan cambios significativos, recomendándose considerar el precio de fomento para el pago del lote, mediante un plan de 48 (cuarenta y ocho) cuotas, bajo la financiación estipulada en la Ordenanza N° 14449, dado que los integrantes de este hogar encuadran dentro de la categoría de escasa capacidad contributiva.

Que consta el Certificado Valuatorio N° 8224-CVA 10323/2025, emitido por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Neuquén, con fecha 19 de febrero del año 2025, en el cual se informa que el Lote 26 de la Manzana 53, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-4477-0000, con una superficie de 308,12m² (trescientos ocho con doce metros cuadrados), posee una valuación fiscal total de \$ 4.117.602,64 (pesos cuatro millones ciento diecisiete mil seiscientos dos con sesenta y cuatro centavos).

Que, por las razones expuestas anteriormente, es necesario declarar la caducidad de los derechos otorgados mediante la Ordenanza N° 3283 a favor del Señor José César Pozo, DNI N° 7.688.143, respecto del inmueble identificado anteriormente.

Que, en ese mismo orden de ideas, se torna necesario autorizar al Órgano Ejecutivo Municipal a proceder con la venta del inmueble en cuestión a favor de la Señora Sofía Magdalena Painemal, DNI N° 10.442.319, estableciendo como precio final de venta el valor fiscal vigente, según lo determinado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial al momento de la formalización del Boleto Compraventa.

Que dicho valor podrá financiarse mediante un plan de pagos de hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas. Las cuotas se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén. Se podrá usar como sucedáneo, el Índice de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (INDEC).

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 24/2025 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 05/2025 del día 10 de abril y aprobado por unanimidad con 15 votos en la Sesión Ordinaria N° 06/2025, celebrada por el Cuerpo el 24 de abril del corriente año.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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 mediante la Ordenanza N° 3283 a favor del Señor José César Pozo, DNI N° 7.688.143, respecto del inmueble individualizado como Lote 26 de la Manzana 53, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-4477-0000, ubicado en el Barrio Islas Malvinas, con una superficie de 308,12m² (trescientos ocho con doce metros cuadrados), de acuerdo con el Plano de Mensura Particular aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° 2318-2805/1987.-

ARTÍCULO 2º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor de la Señora Sofía Magdalena Painemal, DNI N° 10.442.319, el inmueble descrito en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 3º): ESTABLÉCESE como precio final de venta el valor fiscal determinado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, vigente al momento de la formalización del Boleto de Compraventa. Este monto podrá financiarse mediante un plan de pagos de hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas. Las cuotas se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén. Se podrá usar como sucedáneo, el Índice de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (INDEC).-

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

ARTÍCULO 5º): Será de exclusiva cuenta de la compradora, desde la posesión del inmueble, el pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, seas 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 de la beneficiaria los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

ARTÍCULO 7º): El lote que se adjudica deberá ser destinado al uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 8°): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la compradora, 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 VEINTICUATRO (24) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° SPC-907-M-1987 y su incorporado N° OE-10806-M-2012).-

ES COPIA
am

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14930	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0521	/ 2025
Expte. N°	SPC-907-M-1987	
Obs.:	OE-10806-M-2012	