

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA Nº 14933.-**

**VISTO:**

El Expediente Nº SPC-4730-S-1991; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ordenanza Nº 5243, promulgada por el Decreto Nº 2420/1991, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta los lotes ubicados en el Barrio Villa Ceferino, Sector "La Estrella", que surgen del Plano de Mensura aprobado por la Dirección General del Catastro bajo Expediente Nº 2318-4670/1991.

Que mediante el Artículo 23º del Decreto Nº 2421/1991, el Órgano Ejecutivo Municipal adjudicó en venta a favor del Señor Sergio Manuel Rodríguez Zambrano, DNI Nº 92.708.532, el inmueble individualizado como Lote 2 de la Manzana 6, identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-20-054-1739-0000, ubicado en el Barrio Villa Ceferino, Sector La Estrella, con una superficie de 210,22m<sup>2</sup> (doscientos diez con veintidós metros cuadrados), de acuerdo con el Plano de Mensura, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente Nº 2318-4670/1991.

Que personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras constató en diferentes fechas la ocupación real y efectiva del inmueble, como así también que las mejoras fueron introducidas sobre el mismo por parte del solicitante.

Que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, en Reunión Nº 443, de fecha 9 de marzo del año 2023, determinó que el precio de venta del referido inmueble asciende a la suma de \$ 3.615.995 (pesos tres millones seiscientos quince mil novecientos noventa y cinco).

Que, a través de la Declaración Jurada Nº 027 de fecha 31 de mayo del año 2023, el Señor Sergio Manuel Rodríguez Zambrano manifestó que es jubilado y no puede acordar un plan de pago por el valor de venta que determinó el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén.

Que, mediante informe del área social de fecha 05 de julio del año 2023 y visita domiciliaria, el profesional interviniente manifiesta que considera adecuado encuadrar la venta del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-20-054-1739-0000 en un plan de financiación en 200 (doscientas) cuotas con el 0,50% (cero coma cincuenta por ciento), con sistema francés.

Que las áreas legales competentes tomaron intervención en el presente trámite sin formular observaciones.

Que tomó intervención la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo, remitiendo las actuaciones a la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas.

Que la valuación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén y el informe socioeconómico se encontraban desactualizados, resultando necesario solicitar su actualización.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, en virtud de ello, mediante la Comunicación N° 21/2024, se solicitó al Órgano Ejecutivo Municipal que, a través de las áreas que correspondan, proceda en primer término a actualizar la deuda del inmueble individualizado como Lote 2 de la Manzana 6, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-1739-0000, ubicado en el Barrio Villa Ceferino, Sector La Estrella, con una superficie de 210,22m<sup>2</sup> (doscientos diez con veintidós metros cuadrados), de acuerdo al Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 2318-4670/91, a nombre del Señor Sergio Manuel Rodríguez Zambrano, DNI N° 92.708.532. Posteriormente, proceda a emitir el informe socioeconómico correspondiente.

Que la Dirección de Evaluación Técnica Social de Contribuyentes, mediante Informe Social N° 258/2024, emite las siguientes consideraciones y sugerencias: Se trata de un hogar ampliado donde actualmente se ha sumado un nieto en convivencia. En términos generales no ha variado significativamente la situación socioeconómica familiar, la conformación familiar ha sufrido modificaciones, ya que uno de sus hijos informado en la encuesta anterior, ya no vive en el inmueble; los ingresos actuales provienen de un haber jubilatorio que al mes de noviembre del año 2024, fue de \$ 683.639,93 (pesos seiscientos ochenta y tres mil seiscientos treinta y nueve con noventa y tres centavos) y de una pensión no contributiva que al mes de diciembre del año 2024 fue de \$ 312.958,48 (pesos trescientos doce mil novecientos cincuenta y ocho con cuarenta y ocho centavos); Por otro lado, David se desempeña como ayudante de albañil, percibiendo un importe de \$ 337.904 (pesos trescientos treinta y siete mil novecientos cuatro). Considerando que este grupo familiar no ha sufrido cambios significativos en relación a la situación socioeconómica informada en Pase N° 178/2023, se sugiere ofrecer un plan de pago especial hasta en 200 (doscientas) cuotas.

Que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, mediante nota de fecha de 20 de marzo del año 2025, informa que en su Reunión N° 465, celebrada el día 18 de marzo del corriente año, tasó como valor de la tierra, libre de mejoras, del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-1739-0000, individualizado como Lote 2, Manzana 6, con una superficie de 210,22m<sup>2</sup> (doscientos diez con veintidós metros cuadrados), ubicado en Barrio Villa Ceferino, Sector La Estrella, de la Ciudad de Neuquén, la suma de USD 18.471 (Dólares estadounidenses dieciocho mil cuatrocientos setenta y uno), de acuerdo a la Cotización Dólar USA Billete Vendedor del Banco de la Nación Argentina.

Que la Cotización Dólar USA Billete Vendedor del Banco Nación Argentina al 21 de abril del año 2025 asciende a \$ 1.110 (pesos mil ciento diez). En consecuencia, la valuación del inmueble previamente identificado se establece en \$ 20.502.810 (pesos veinte millones quinientos dos mil ochocientos diez).

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 del solicitante, estableciendo como precio final de venta la suma de \$ 20.502.810 (pesos veinte millones quinientos dos mil ochocientos diez).

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que dicho valor podrá financiarse mediante un plan de pagos de hasta 200 (doscientas) 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 165° del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 031/2025 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 06/2025 del día 24 de abril y aprobado por mayoría con 15 votos afirmativos en la Sesión Ordinaria N° 07/2025 celebrada por el Cuerpo el 08 de mayo del corriente año.

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

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

**ARTÍCULO 1°):** AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor del Señor Sergio Manuel Rodríguez Zambrano, DNI N° 92.708.532, el inmueble individualizado como Lote 2 de la Manzana 6, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-1739-0000, ubicado en el Barrio Villa Ceferino, Sector La Estrella, con una superficie de 210,22m<sup>2</sup> (doscientos diez con veintidós metros cuadrados), de acuerdo con el Plano de Mensura, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 2318-4670/1991.-

**ARTÍCULO 2°):** ESTABLÉCESE como precio final de venta la suma de \$ 20.502.810 (pesos veinte millones quinientos dos mil ochocientos diez). Este monto podrá financiarse mediante un plan de pagos de hasta 200 (doscientas) 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 3°):** AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa, en el marco de la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 4°):** Será de exclusiva cuenta del comprador, 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.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 5º):** El Órgano Ejecutivo Municipal, acreditado el pago de la venta del inmueble, otorgará la Escritura Traslativa de Dominio de acuerdo con la normativa vigente, quedando a cuenta del comprador los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

**ARTÍCULO 6º):** El lote que se adjudica deberá ser destinado al uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

**ARTÍCULO 7º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas, 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 8º):** COMUNÍQUESE EL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° SPC-4730-S-1991).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: FERNÁNDEZ  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14933	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0561	/ 2025
Expte. N°	SPC-4730-S-1991	
Obs.:		