

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14961.-

VISTO:

El Expediente N° SEO-2990-Z-1997 y su incorporado N° SEO-11119-Z-2001; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 14637 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor del Señor Eliel Elimelek Zúñiga Illezca, DNI N° 92.404.974, y la Señora María Nelly Valenzuela Lepe, DNI N° 92.730.689, el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-1286-0000, con una superficie de 265,80m² (doscientos sesenta y cinco con ochenta metros cuadrados), individualizado como Lote 17 de la Manzana 12, del Barrio Islas Malvinas, Sector Cordón Colón, de la Ciudad de Neuquén, conforme surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° E-2756-0943/97.

Que en el Artículo 1º) de la citada ordenanza se detectó un error en el nombre del adjudicatario, debiendo corregirse a Eliel Elimelek Zúñiga Illezca.

Que resulta pertinente, tratándose de un vicio muy leve, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 69º, Inciso b), de la Ordenanza N° 1728, se emita la norma legal por la cual se subsane el error involuntario cometido en el Artículo 1º) de la Ordenanza N° 14637, en los términos de los Artículos 74º), 75º) Inciso c), 76º) y 77º) de la Ordenanza N° 1728.

Que, asimismo, el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 14637 establece como precio de venta el valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén.

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 por parte de los solicitantes.

Que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, en Reunión N° 461 de fecha 16 de octubre del año 2024, fijó como valor de venta del inmueble la suma de U\$S 27.685 (Dólares veintisiete mil seiscientos ochenta y cinco), de acuerdo a la Cotización Dólar USA Billeto Vendedor del Banco de la Nación Argentina (BNA).

Que el Banco de la Nación Argentina, el día 9 de mayo del año 2024, cotizó el Dólar USA para la venta por el monto de \$ 1.150 (pesos mil ciento cincuenta).

Que, en virtud de ello, el precio de venta del lote asciende a \$ 31.837.750 (pesos treinta y un millones ochocientos treinta y siete mil setecientos cincuenta).

Que consta en el expediente encuesta socioeconómica donde la adjudicataria, luego de ser notificada formalmente del precio de venta, manifestó

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

su voluntad de pago, expresando no obstante que le resulta imposible hacer frente a dicho importe debido a sus ingresos y situación socioeconómica, motivo por el cual solicitó se revea el monto.

Que la Dirección de Evaluación Técnica-Social de Contribuyentes, mediante Informe Social N° 252/2024, emite las siguientes consideraciones: Se trata de un hogar conformado por un matrimonio de adultos mayores, quienes cuentan con ingresos económicos que provienen de dos jubilaciones, ascendiendo entre ambas a \$ 1.100.000 (pesos un millón cien mil) al último mes. A su vez, la señora se encuentra realizando trabajos domésticos, recaudando al mes la suma aproximada de \$ 80.000 (pesos ochenta mil); Las condiciones habitacionales son precarias y los espacios reducidos, contando con el baño externo a la vivienda; En cuanto a la variable salud, ambos cuentan con patologías que requieren seguimientos médicos. La Señora se encuentra tramitando certificado de discapacidad por problemas auditivos. Cuentan con la obra social del Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados, conocido como Programa de Asistencia Médica Integral (PAMI); Por lo expuesto, considera adecuado condonar el 50% (cincuenta por ciento) del valor del lote y por el otro 50% (cincuenta por ciento) otorgar un plan de pago especial en 150 (ciento cincuenta) cuotas.

Que, por lo expuesto, es necesario establecer como precio final de venta la suma de \$ 15.918.875 (pesos quince millones novecientos dieciocho mil ochocientos setenta y cinco). Este monto podrá financiarse mediante un plan de pagos de hasta 150 (ciento cincuenta) 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, del informe de titularidad emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén, no surgen propiedades inscriptas a nombre de los solicitantes.

Que tomaron intervención la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, sin formular observaciones legales al presente trámite.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 037/2025 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 08/2025 del día 22 de mayo y aprobado por unanimidad con 14 votos en la Sesión Ordinaria N° 09/2025 celebrada por el Cuerpo el 12 de junio del corriente año.

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

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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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

ARTÍCULO 1º): MODIFÍCASE el Artículo 1º) de la Ordenanza N° 14637, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 1º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor del Señor Eliel Elimelek Zúñiga Illezca, DNI N° 92.404.974 y de la Señora María Nelly Valenzuela Lepe, DNI N° 92.730.689, el inmueble individualizado como Lote 17 de la Manzana 12, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-1286-0000, con una superficie de 265,80 m² (doscientos sesenta y cinco con ochenta metros cuadrados), que surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° E-2756-0943/1997, ubicado en el Barrio Islas Malvinas, Sector Cordón Colón de la Ciudad de Neuquén.-".-

ARTÍCULO 2º): MODIFÍCASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 14637, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 2º):** ESTABLÉCESE como precio final de venta la suma de \$15.918.875 (pesos quince millones novecientos dieciocho mil ochocientos setenta y cinco). Este monto podrá financiarse mediante un plan de pagos de hasta 150 (ciento cincuenta) 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 3º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa en el marco de la normativa vigente y con los parámetros establecidos en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 4º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DOCE (12) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° SEO-2990-Z-1997 y su incorporado N° SEO-11119-Z-2001).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14961	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0741	/ 2025
Expte. N°	SEO-2990-Z-1997	
Obs.:	SEO-11119-Z-2001	