

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14971.-

VISTO:

El Expediente N° SEO-1563-C-2002; y

CONSIDERANDO:

Que consta en las actuaciones Permiso de Uso y Ocupación de fecha 24 de abril del año 2002, a favor del Señor Alejandro David Cristal, DNI N° 18.412.587 y la Señora Claudia Teresa Gabriela Fuentes, DNI N° 28.718.794, sobre el inmueble identificado como Lote C de la Manzana 31 del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza.

Que, posteriormente, mediante la Ordenanza N° 10657 el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a implementar un programa de regularización de la situación ocupacional de los lotes de Colonia Rural Nueva Esperanza, estableciendo los requisitos que los ocupantes deben reunir, con el fin de regularizar el dominio de sus tierras.

Que, mediante la Ordenanza N° 13184, modificada por las Ordenanzas N° 13223 y 13906, se procedió a regularizar la Segunda Etapa del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza, correspondientes a los inmuebles ubicados en las Manzanas 19 a la 32 inclusive, autorizándose al Órgano Ejecutivo Municipal a proceder a su venta a favor de los beneficiarios individualizados en el Anexo II de la mencionada ordenanza.

Que, actualmente, existe en el sector un gran número de ocupantes con cierta antigüedad en el lugar que no fueron incluidos en las Ordenanzas N° 13184, 13223 y 13906, cuya situación reviste carácter de irregular atento a que solo poseen un Permiso de Uso y Ocupación.

Que, con fecha 5 de febrero del año 2014, se presenta ante la División Control Convenio la Señora Claudia Teresa Gabriela Fuentes, a los efectos de manifestar la renuncia a todos los derechos sobre el inmueble mencionado precedentemente.

Que, mediante Acta de Inspección de fecha 9 de mayo del año 2024, personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras constató la real ocupación del inmueble identificado como Lote C de la Manzana 31, como así también las actividades productivas y mejoras introducidas por parte del Señor Alejandro David Cristal.

Que el Artículo 1º) de la Ordenanza N° 2080 establece que la Municipalidad de Neuquén promoverá el cumplimiento integral de la función social de la tierra fiscal urbana, mediante el otorgamiento de adjudicaciones en venta a personas físicas, con destino a la construcción de viviendas.

Que el Registro de la Propiedad Inmueble informó que no existen bienes inmuebles inscriptos a nombre del Señor Alejandro David Cristal.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, luego de considerar diferentes variables, tales como el tiempo de ocupación, grado de avance del emprendimiento productivo y residencia en la Ciudad de Neuquén, resulta procedente el dictado de la presente norma legal, a fin de que el Señor Alejandro David Cristal sea el adjudicatario definitivo del lote que ocupa.

Que, de las actas de inspección realizadas por la Subsecretaría de Tierras, se constató que el Señor Alejandro David Cristal ha cumplido con el total de las obligaciones asumidas al momento de tomar posesión, establecidas en el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 10657.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 035/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 09/2025 del día 12 de junio y aprobado por unanimidad con 12 votos en la Sesión Ordinaria N° 10/2025, celebrada por el Cuerpo el 26 de junio 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): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor del Señor Alejandro David Cristal, DNI N° 18.412.587, el inmueble designado como Lote C de la Manzana 31 del Barrio Colonia Nueva Esperanza, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-19-070-6639-0000, con una superficie de 22.711,60m² (veintidós mil setecientos once con sesenta metros cuadrados), según surge del Plano de Mensura registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo el Expediente N° 5824-03740/2012.-

ARTÍCULO 2º): ESTABLÉCESE como precio de venta el valor de fomento resultante de la valuación fiscal provisto por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.-

ARTÍCULO 3º): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.-

ARTÍCULO 4º): Será de exclusiva cuenta del comprador, a partir de la fecha de posesión, el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean estos nacionales, provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder.-

ARTÍCULO 5º): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal, acreditado el pago de la venta de la tierra, a otorgar Escritura Traslativa de Dominio, quedando a cuenta del comprador los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 6°): Queda prohibida la venta, permuta o transferencia por cesión de derechos del inmueble citado en la presente ordenanza de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente.-

ARTÍCULO 7°): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comprador, como así también el falseamiento de los datos en la Declaración Jurada oportunamente presentada, traerá aparejada la resolución de la venta, la cual operará de pleno derecho, quedando las mejoras realizadas y las sumas abonadas a favor de la Municipalidad de Neuquén, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna.-

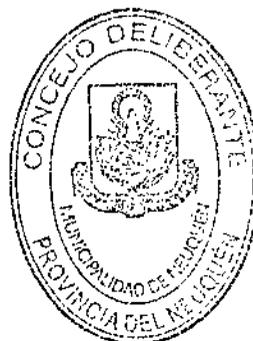
ARTÍCULO 8°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° SEO-1563-C-2002).-

ES COPIA:
scrz

FDO: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14971	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0795	/ 20 25
Expte. N°	SEO-1563-C-2002	
Obs.:		