

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14983.-**

**VISTO:**

El Expediente N° SPC-4832-S-1991, la Ordenanza N° 5243 y el Decreto N° 1567/1993; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante la Ordenanza N° 5243, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor de sus ocupantes los lotes ubicados en el Barrio Villa Ceferino, Sector La Estrella.

Que, mediante el Decreto N° 1567/1993, se adjudicó en venta a favor del Señor Filadelfo Santiago Huircan, DNI N° 22.914.346, el inmueble individualizado como Lote 9 de la Manzana 12, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-2522-0000, de acuerdo al Plano de Mensura aprobado por la Dirección General de Catastro bajo Expediente N° 2318- 4670/1991.

Que, consecuentemente, con fecha 20 de octubre del año 1994, se suscribió el Boleto de Compraventa entre la Municipalidad de Neuquén y el Señor Filadelfo Santiago Huircan, DNI N° 22.914.346.

Que, con fecha 20 de julio del año 2023, la Dirección Determinación Tributos Territoriales, dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, informó que el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-2522-0000 no registra alta en la base de venta de tierras fiscales.

Que mediante Acta de Inspección de fecha 27 de junio del año 2023, personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras constató la real ocupación del inmueble, como así también las mejoras introducidas por parte de la Señora Susana Beatriz Jara Quijada, DNI N° 92.961.310, exesposa del Señor Filadelfo Santiago Huircan.

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 las adjudicaciones en venta a personas físicas, con destino a la construcción de viviendas.

Que, en igual sentido, el Artículo 31 de la Carta Orgánica Municipal establece que la Municipalidad promoverá el acceso a una vivienda digna.

Que la Señora Susana Beatriz Jara Quijada se presentó ante la Subsecretaría de Tierras Fiscales a los efectos de solicitar la regularización del mencionado inmueble a su favor.

Que obra en las actuaciones Información Sumaria N° 2260/2023 y documentación de la cual se desprende que la Señora Susana Beatriz Jara Quijada fue víctima de violencia de género, oportunamente enmarcada en la Ley Provincial N° 2212.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, de la citada documentación, también se desprende que el Señor Filadelfo Santiago Huircan se retiró del hogar en el año 2007, debiendo la Señora Susana Beatriz Jara Quijada hacerse cargo de la crianza de sus hijos y la construcción de la vivienda, circunstancia que la imposibilitó asumir el pago del terreno.

Que de las consultas efectuadas ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén y el Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat (R.U.Pro.VI.), no surgen propiedades inscriptas a nombre de la Señora Susana Beatriz Jara Quijada.

Que tomó 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° 044/2024 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 11/2025 del día 03 de julio y aprobado por unanimidad con 17 votos en la Sesión Ordinaria N° 12/2025, celebrada por el Cuerpo el 31 de julio 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 emergentes correspondientes a la adjudicación en venta a favor del Señor Filadelfo Santiago Huircan, DNI N° 22.914.346, que fuera otorgada mediante el Decreto N° 1567/1993, respecto del inmueble individualizado como Lote 9 de la Manzana 12, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-2522-0000, con una superficie de 124,52m<sup>2</sup> (ciento veinticuatro con cincuenta y dos metros cuadrados), conforme surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 2318-4670/1991.-

**ARTÍCULO 2º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta el inmueble descrito en la presente ordenanza a favor de la Señora Susana Beatriz Jara Quijada, DNI N° 92.961.310.-

**ARTÍCULO 3º):** ESTABLÉCESE como precio de venta el valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.-

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 5º):** Será de exclusiva cuenta de la compradora el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que 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 de la tierra, autorizará la Escritura Pública 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 para el uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

**ARTÍCULO 8º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la compradora, 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 9º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° SPC-4832-S-1991).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: FERNÁNDEZ  
CLOSS

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



|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Ordenanza Municipal N°    | 14983 / 20      |
| Promulgada por Decreto N° | 0890 / 20 25    |
| Expte. N°                 | SPC-4832-S-1991 |
| Obs.:                     |                 |