

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14985.-

VISTO:

El Expediente N° OE-7929-G-2024; y

CONSIDERANDO:

Que el Señor Jorge Oscar Guilenea solicita la adquisición del excedente de terreno lindante a su propiedad, identificada con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-067-9470-0000, Matrícula N° 35961 - Confluencia, que se designa como Lote 5 de la Manzana d.

Que, asimismo, acompaña copia de la Escritura Número Cuarenta y Uno, de la que surge que el Señor Jorge Oscar Guilenea, DNI N° 10.896.834 y la Señora Beatriz Irene Grinner, DNI N° 13.460.093, cónyuges, adquirieron el inmueble descripto precedentemente.

Que, de acuerdo con la Ley Nacional N° 14.159, Artículo 16, los excedentes de terreno ubicados dentro de superficies de propiedades particulares pertenecen al dominio fiscal nacional o municipal.

Que el Artículo 18 de la ley mencionada establece que el propietario tendrá a su favor el derecho de preferencia de compra del excedente.

Que, en igual sentido, el Artículo 39º de la Ordenanza N° 13858 dispone que tendrá a su favor el derecho de preferencia en la compra del excedente, cuando la Municipalidad disponga su venta, el propietario colindante que solicite y efectúe el Plano de Mensura correspondiente.

Que el Plano de Mensura N° 2756-0402/1996, aprobado solo en su faz geométrica por la entonces Dirección Provincial de Catastro, correspondiente a la Mensura Particular con Englobamiento del Lote 5 de la Manzana d y excedente ubicado Quinta 43, evidencia la existencia del excedente A de la Manzana d, con una superficie de 114,70m² (ciento catorce con setenta metros cuadrados), propiedad de la Municipalidad de Neuquén.

Que, sin embargo, en dicho plano se aclara que la inscripción del excedente a favor del titular del dominio del Lote 5 es un requisito indispensable para la vigencia del englobamiento del Lote 5 A.

Que la expresión "aprobado en su faz geométrica" indica que el diseño de un proyecto ha sido evaluado y considerado correcto desde el punto de vista de su forma y tamaño, implicando que cumple con las normas técnicas y legales establecidas.

Que el informe de dominio correspondiente al inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-067-9470-0000, Matrícula N° 35961 - Confluencia, ha sido incorporado al presente expediente.

Que dicho informe incluye una nota de prevención que indica que el excedente A de la Manzana d, según el Plano de Mensura N° 2756-0402/1996, debe ser anexado al lote del solicitante.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, por lo expuesto anteriormente, corresponde la sanción de la presente ordenanza, tendiente a regularizar la situación de los interesados.

Que ha tomado debida intervención la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras, mediante el Dictamen N° 29/2025, sin formular observaciones legales a la presente norma legal.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 047/2025 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 16 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 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 inscribir en el Dominio Privado Municipal, ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén, el excedente resultante del Plano de Mensura N° 2756-0402/1996, correspondiente a Mensura Particular con Englobamiento del Lote 5 de la Manzana d y excedente ubicado Quinta 43, aprobado solo en su faz geométrica por la entonces Dirección Provincial de Catastro, que se designa como excedente A de la Manzana d, sin Nomenclatura Catastral, con una superficie de 114,70m² (ciento catorce con setenta metros cuadrados), conforme al Anexo Único que forma parte de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 2°): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta el excedente descrito en el Artículo 1°) de la presente ordenanza a favor del Señor Jorge Oscar Guilenea, DNI N° 10.896.834, y la Señora Beatriz Irene Grinner, DNI N° 13.460.093.-

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

ARTÍCULO 4°): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el Boleto de Compraventa a favor de los beneficiarios, en el marco de lo establecido por la normativa vigente.-

ARTÍCULO 5°): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a librar Oficio ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén para la registración del excedente descrito en la presente ordenanza, a favor de la Municipalidad de Neuquén, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días hábiles a partir de la promulgación de la presente ordenanza.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 6°): Será de exclusiva cuenta de los beneficiarios el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean estos provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder, de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente.-

ARTÍCULO 7°): Acreditado el pago de la venta de la tierra se autorizará la Escritura Pública Traslativa de Dominio, de acuerdo a lo dispuesto por la normativa vigente, quedando a cargo de los beneficiarios los gastos que demande dicha operación, como así los honorarios del Escribano interviniente.-

ARTÍCULO 8°): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por los beneficiarios traerá aparejada la resolución de la venta, la que operará de pleno derecho, quedando las mejoras realizadas y 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 TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° OE-7929-G-2024).-

ES COPIA
lo

FDO.: FERNÁNDEZ
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14985/20
Promulgada por Decreto N°	0892/20.25
Expte. N°	OE-7929-G-2024
Obs.:	

