

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14991.-

VISTO:

Los Expedientes N° SPC-5735-C-1991 y su incorporado N° OE-5550-M-2013; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 5244, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta los lotes del Barrio Islas Malvinas, Sector Cordón Colón, que surgen del Plano de Mensura aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia bajo Expediente N° 2318-4669/1991.

Que mediante el Artículo 9° del Decreto N° 852/1992, el Órgano Ejecutivo Municipal adjudicó en venta a favor de la Señora Blanca Esther Hernández, DNI N° 17.641.389, el Lote 4 de la Manzana 2 del Sector denominado Cordón Colón, que cuenta con una superficie aproximada de 259,59m² (doscientos cincuenta y nueve con cincuenta y nueve metros cuadrados), constando las demás circunstancias personales en el Expediente N° SPC-5735-C-1991.

Que mediante el Artículo 81° del citado decreto, se estableció que el precio de venta sería el valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, conforme lo dispuesto en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 2080.

Que, asimismo, con fecha 31 de julio del año 1992, se suscribió el correspondiente Contrato de Compraventa entre la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén y la adjudicataria mencionada precedentemente.

Que con fecha 8 de abril del año 2013, la entonces Dirección General de Determinación Tributaria informó que el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7921-0000 no se encuentra inscripto en los registros de venta de tierras.

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

Que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, en Reunión N° 436 de fecha 13 de julio del año 2022, fijó como valor de venta del inmueble la suma de \$ 3.387.494 (pesos tres millones trescientos ochenta y siete mil cuatrocientos noventa y cuatro).

Que de los informes de titularidad extraídos del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén no surgen propiedades inscriptas a nombre de la Señora Blanca Esther Hernández.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que la Dirección de Evaluación Técnica Social de Contribuyentes, mediante Informe Social N° 34/2023, indica que se trata de un hogar multifamiliar y en el inmueble se emplazan dos viviendas, ambas de precarias condiciones. Asimismo, informa que la solicitante y adjudicataria cuenta con ingresos ínfimos, con los cuales no cubre de manera adecuada sus necesidades básicas y la de su hija. Además, comunica que existe un monoambiente donde reside otra hija mayor de edad que tiene a cargo una menor, desempeñándose como empleada, siendo su incorporación laboral menor a un año. Asimismo, comunica que las personas mencionadas manifiestan dificultades económicas que se visualizan en las condiciones habitacionales y en la incapacidad de cumplir con algunos de los servicios e impuestos de la vivienda, la cual registra deuda, sugiriendo tener en cuenta el precio de fomento y la autorización de un plan de pago en 48 (cuarenta y ocho) cuotas, a fin de cancelar la tierra fiscal.

Que el Artículo 114, último párrafo, de la Carta Orgánica Municipal establece que "las exenciones totales o parciales sólo podrán establecerse por ordenanza, previo informe del área específica del órgano ejecutivo, mediante disposiciones especiales basadas en normas generales y fundadas en principios de justicia y necesidad social, protección del vecino y su familia o en la promoción de actividades previamente declaradas de interés municipal."

Que, en ese sentido, el Artículo 4° de la Ordenanza N° 2080 establece que podrá establecerse un precio de fomento respecto al fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén cuando razones de utilidad pública, necesidad socioeconómica o habitacional así lo justifiquen.

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, atento al carácter de las actuaciones.

Que en virtud de encontrarse desactualizadas la valuación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén y el informe socioeconómico, se emitió la Comunicación N° 43/2024, mediante la cual se solicitó al Órgano Ejecutivo Municipal que, a través de las áreas que correspondan, remita el informe socioeconómico respectivo y la deuda actualizada del inmueble individualizado como Lote 4 de la Manzana 2, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7921-0000, ubicado en el Barrio Islas Malvinas, Sector Cordón Colón, con una superficie de 259,59m² (doscientos cincuenta y nueve con cincuenta y nueve metros cuadrados), de acuerdo con el Plano de Mensura aprobado bajo Expediente N° 2318-4669/1991, a nombre de la Señora Blanca Esther Hernández, DNI N° 17.641.389.

Que la Dirección de Evaluación Técnica Social de Contribuyentes, mediante el Pase N° 07/2025 de fecha 17 de marzo del presente año, sugiere tener en cuenta el precio de fomento y la autorización de un plan de pago en 48 (cuarenta y ocho) cuotas, por encuadrarse la solicitante en escasa capacidad contributiva.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo con la valuación fiscal emitida por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7921-0000 está valuado en \$ 1.661.530,79 (pesos un millón seiscientos sesenta y un mil quinientos treinta con setenta y nueve centavos) para el año 2025.

Que, en ese mismo orden de ideas, es pertinente autorizar al Órgano Ejecutivo Municipal a establecer como precio de venta la suma de \$ 1.661.530,79 (pesos un millón seiscientos sesenta y un mil quinientos treinta con setenta y nueve centavos), por el inmueble individualizado como Lote 4 de la Manzana 2, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7921-0000, ubicado en el Barrio Islas Malvinas, Sector Cordón Colón, con una superficie de 259,59m² (doscientos cincuenta y nueve con cincuenta y nueve metros cuadrados), de acuerdo con el Plano de Mensura aprobado bajo Expediente N° 2318-4669/1991, a nombre de la Señora Blanca Esther Hernández, DNI N° 17.641.389.

Que, a su vez, es conveniente autorizar el financiamiento de dicho importe en un plan de pagos consistente en hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas. Las cuotas se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén. Se podrá utilizar, como alternativa, el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (INDEC).

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 045/2025 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 12/2025 del día 31 de julio y aprobado por unanimidad con 16 votos en la Sesión Ordinaria N° 13/2025, celebrada por el Cuerpo el 14 de agosto 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): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a establecer como precio de venta la suma de \$ 1.661.530,79 (pesos un millón seiscientos sesenta y un mil quinientos treinta con setenta y nueve centavos), por el inmueble individualizado como Lote 4 de la Manzana 2, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7921-0000, ubicado en el Barrio Islas Malvinas, Sector Cordón Colón, con una superficie de 259,59m² (doscientos cincuenta y nueve con cincuenta y nueve metros cuadrados), de acuerdo al Plano de Mensura aprobado bajo Expediente N° 2318-4669/1991, a nombre de la Señora Blanca Esther Hernández, DNI N° 17.641.389.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 2°): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a financiar la suma fijada en la presente ordenanza como precio de venta en un plan de pagos consistente en hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas. Las cuotas se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén. Se podrá utilizar, como alternativa, el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (INDEC).-

ARTÍCULO 3°): 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 4°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° SPC-5735-C-1991 y su incorporado N° OE-5550-M-2013).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14991	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0985	/ 20 25
Expte. N°	SPC-5735-C-1991	
Obs.:	OE-5550-M-2013	