

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 15081.-**

**VISTO:**

El Expediente N° SEO-6051-O-2000; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ordenanza N° 9617 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal adjudicar en venta los lotes que resulten del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento del Lote 30-Y-2, que es parte del Lote 30-Y, Chacra Y del Barrio Colonia Valentina Sur, con destino al uso exclusivo a vivienda única del grupo familiar conviviente.

Que mediante la Ordenanza N° 11403 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a convocar al Señor Carlos Ernesto Olave, DNI N° 23.494.961, y la Señora Norma Gladys Esparza Gómez, DNI N° 22.699.757, a fin de regularizar la situación dominial del inmueble identificado como Lote 21 de la Manzana 28 del Barrio Valentina Sur, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-7562-0000, con una superficie de 191,25m<sup>2</sup> (ciento noventa y uno con veinticinco metros cuadrados), según el Plano de Mensura registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° E2756-7429/2003, estableciendo como precio final de venta el valor fijado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Que, con fecha 23 de julio del año 2008, el Señor Carlos Ernesto Olave se presentó ante la entonces División Administrativa de la Subsecretaría de Vivienda de la Municipalidad de Neuquén, a fin de realizar su renuncia a todos los derechos relativos al lote mencionado precedentemente.

Que personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras realizó una inspección con fecha 21 de octubre del año 2025, constatando que el referido inmueble se encuentra ocupado por la Señora Norma Gladys Esparza Gómez, DNI N° 22.699.757, quien reside en el inmueble junto a su hijo y ha introducido mejoras.

Que la Señora Esparza ha solicitado la regularización dominial del inmueble que ocupa desde el año 2003, habiendo presentado la documentación requerida a tal fin.

Que del informe de titularidad extraído de la consulta efectuada al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén surge inscripto 1 (un) inmueble a nombre de la Señora Norma Gladys Esparza Gómez.

Que obra en las actuaciones copia de la Escritura N° 141, de fecha 04 de mayo del año 2009, por la cual su padre, el Señor José Santos Esparza López, DNI N° 18.754.924, dona gratuitamente el 50% (cincuenta por ciento), a favor de la Señora Norma Gladys Esparza Gómez y sus 6 hermanos, la nuda propiedad, reservándose el usufructo, de un inmueble ubicado en la Ciudad de Plottier, Provincia del Neuquén, designado como Lote 14 de la Manzana A, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-075-2132-0000.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que de la constancia de inscripción al Registro Único Provincial de la Vivienda y Hábitat (R.U.Pro.VI) no surgen otras propiedades inscriptas a nombre de la adjudicataria.

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 analizadas las actuaciones resulta oportuno avanzar con los trámites administrativos tendientes a regularizar la situación dominial del Lote 21 de la Manzana 28 del Barrio Valentina Sur, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-7562-0000, a favor de la Señora Norma Gladys Esparza Gómez, DNI N° 22.699.757.

Que intervienen la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, manifestando no tener objeciones que formular al respecto.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 080/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 21/2025 del día 4 de diciembre y aprobado por mayoría con 13 votos en la Sesión Ordinaria N° 22/2025, celebrada por el Cuerpo el 11 de diciembre 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 de la Ordenanza N° 11403, en lo referido a la adjudicación en venta del Lote 21 de la Manzana 28 del Barrio Valentina Sur, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-7562-0000, con una superficie de 191,25m<sup>2</sup> (ciento noventa y uno con veinticinco metros cuadrados), según el Plano de Mensura registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° E2756-7429/2003, a favor del Señor Carlos Ernesto Olave, DNI N° 23.494.961, por falta de ocupación e incumplimiento de las obligaciones derivadas de las Ordenanzas N° 9617, 11403 y 2080.-

**ARTÍCULO 2º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor de la Señora Norma Gladys Esparza Gómez, DNI N° 22.699.757, el inmueble descrito en la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 3º):** ESTABLÉCESE como precio de venta el valor fiscal fijado por el Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Neuquén, de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente.-

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 5°):** Será de exclusiva cuenta de los compradores el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder, de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 6°):** Acreditado el pago de la venta de la tierra se autorizará la Escritura Pública Traslativa de Dominio, quedando a cuenta de la compradora los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

**ARTÍCULO 7°):** El Lote que se adjudica deberá ser destinado para uso exclusivo de vivienda única asiento del núcleo familiar.-

**ARTÍCULO 8°):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la compradora, como así también el falseamiento de los datos de la Declaración Jurada oportunamente presentada, 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 a favor de la compradora.-

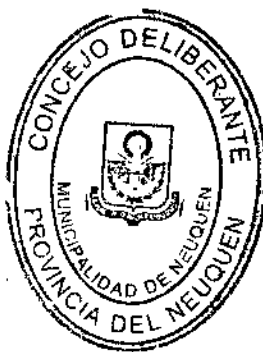
**ARTÍCULO 9°):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° SEO-6051-O-2000).-**

**ES COPIA  
lo**

**FDO.: ARGUMERO  
CLOSS**

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



Ordenanza Municipal N°	15081	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0009	/ 2026
Expte. N°	SEO-6051-O-2000	
Obs.:		