

DECRETO N° 0429

NEUQUÉN, 04 MAY 2005

VISTO:

El Expediente SPC N° 2562-N-88 y agregados Expedientes SPC N° 4679-N-89, SPC N° 5128-A-89, SPC N° 2507-A-90, SPC N° 1900-L-89, SPC N° 4281-P-89 y SEO N° 2085-P-96, las Ordenanzas N°s. 4068 y 4668; y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección Municipal de Tierras –Subsecretaría de Gestión Urbana-; y

CONSIDERANDO:

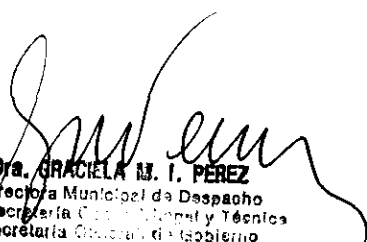
Que por Ordenanza N° 4668, promulgada por Decreto N° 1746/90, se derogan las Ordenanzas N°s. 2946 y 4068, y se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta el resto de los lotes 2 y 3 de la Manzana I-84 de la Chacra 84 a favor del señor LUIS PAGLIALUNGA, y a aceptar en parte de pago por la venta que efectúa a éste, el lote de su propiedad individualizado como Lote 4 de la Manzana I-84 de la Chacra 84;

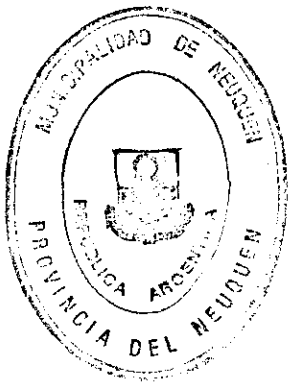
Que en el Artículo 11°) de la Ordenanza N° 4668, se autoriza a otorgar "Permiso de Ocupación Precaria" por el término de 5 años, con opción a compra, a favor de la Asociación de Padres de Niños Discapacitados NEHUENQUEN, del predio compuesto por: a) Lote 4 de la Manzana I-84 de la Chacra 84, b) parte del Lote 2 de la Manzana I-84 de la Chacra 84, y c) parte Sur del Lote 3 de la Manzana I-84 de la Chacra 84;

Que obra solicitud de plan de pago en 6 cuotas, con más sus intereses, efectuado por el señor PAGLIALUNGA para afrontar la compra del Lote 8 de la Manzana I-84, Chacra 84;

Que obra Contrato de Compra-Venta, de fecha 21 de agosto de 1991, celebrado entre la Municipalidad y el señor PAGLIALUNGA LUIS, mediante el cual aquélla vende a este último el Lote 8 individualizando precedentemente, y entrega como parte de pago, el Lote 4 de la Manzana I de la Chacra 84, de su propiedad y el saldo en 6 (seis) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de **Australes Seis Millones Trescientos Cinco Mil Quinientos Ochenta y Seis**; dejándose expresamente pactado en la Cláusula NOVENA, que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas traerá aparejado de pleno derecho la resolución del contrato, quedando las mejoras introducidas y los pagos efectuados a favor de la Municipalidad, sin derecho a reclamo o indemnización de ninguna naturaleza;

Que obra Convenio de Permiso de Ocupación Precaria, de fecha 12 de setiembre de 1991, por el término de 5 (cinco) años con


Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría de Gestión Urbana y Técnica
Secretaría General de Gobierno
y Asesoría Social
Municipalidad de Neuquén

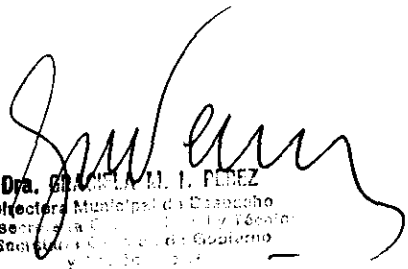


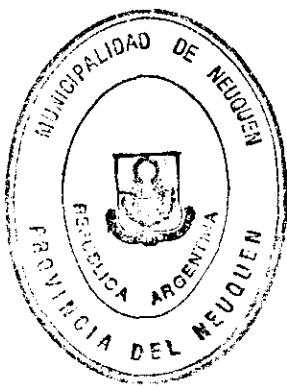
opción a compra a favor de NEHUENQUEN (Asociación de Padres de Niños Discapacitados), mediante el cual la Municipalidad le otorga el permiso referido sobre el Lote 7 de la Manzana I-84, el que surge de acuerdo al Plano de Mensura Particular con Subdivisión y Redistribución Parcelaria de los Lotes 2, 3 y 4 de la Manzana I-84 de la Chacra 84, lote que se encontraba libre de ocupantes, con destino a la construcción de la sede social, obligándose NEHUENQUEN a comenzar las obras en un plazo no mayor a 6 (seis) meses y concluir las en un plazo no mayor a 5 (cinco) años a contar de la firma del Convenio en cuestión;

Que en virtud de la falta de cumplimiento de sus obligaciones por parte de la Asociación NEHUENQUEN y del señor PAGLIALUNGA, el Órgano Ejecutivo mediante Cédula de Notificación debidamente diligenciada, de fecha 15 de marzo de 1996, comunica a la Asociación NEHUENQUEN que, en virtud del incumplimiento de ésta a lo dispuesto en la Cláusula Tercera del Convenio oportunamente suscripto, se procede a la revocación del mismo; y por Carta Documento N° 052148832 AR, de fecha 20 de marzo de 1996, intima al señor PAGLIALUNGA LUIS a desalojar vehículos, cubiertas varias y demás elementos en desuso, así como el alambre perimetral, del Lote 7 de la Manzana I-84 de la Chacra 84, que le entregara a la Municipalidad en parte de pago, el que según el Artículo 3°) del respectivo Contrato, lo hacía libre de ocupación alguna, bajo apercibimiento de resolver el mismo;

Que en el Expediente SEO N° 2085-P-96, obra Carta Documento remitida por PAGLIALUNGA LUIS, rechazando la intimación cursada por la Municipalidad e intimando, a su vez, al Municipio a poner a disposición del Escribano Alberto Raúl Pérez los antecedentes relativos a la compra que éste efectuara del Lote 8, solicitando que en el supuesto caso de revocación de la adjudicación a NEHUENQUEN, le sea adjudicado el terreno en compra;

Que obra fotocopia del informe de la entonces Dirección de Topografía y Tierras Fiscales de la Dirección General de Agrimensura, Catastro y Tierras Fiscales, en el que se comunica que en función de un proceso de relocalización de familias asentadas en el lugar, y con relación al Lote 7 de la Manzana I-84, se estudiaron los antecedentes dominiales de los terrenos en cuestión y los obrantes en Expediente SPC N° 2562-N-88 y agregados, detectándose que por incumplimiento de las obligaciones, se encontraba resuelta la adjudicación respectiva a favor de la Asociación NEHUENQUEN por falta de inicio de las obras edilicias, razón por la que con fecha 15 de marzo de 1996, se confeccionara la correspondiente Cédula de


Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Catastro
Subsecretaría de Catastro y Urbanización
Secretaría de Gobierno
y Planeación
Municipalidad de Neuquén



Notificación al efecto de la revocación inmediata del Convenio, especificando que NEHUENQUEN se encuentra tramitando el otorgamiento de otras tierras municipales, dado que la poca extensión del terreno que detentaban era insuficiente para la satisfacción de sus necesidades;

Que obra otro informe del área citada, donde se pone de manifiesto que se deberá considerar específicamente lo manifestado por el señor PAGLIALUNGA, en cuanto éste declara haber ocupado ininterrumpidamente el Lote 7 desde el año 1988, detalle que deberá tenerse en cuenta dado el incumplimiento del compromiso expresado en el Artículo 3°) del Contrato de Compra-Venta oportunamente suscripto;

Que luce Estado de Deuda de Servicios a la Propiedad Inmueble, Inspección e Higiene de Baldíos correspondiente a la N.C. N° 09-20-83-8044-0000, del cual surge que no existen deudas, por cuanto el Lote 8 se encuentra inscripto a nombre de la Municipalidad de Neuquén; y se agrega Inspección N° 493/03, mediante la que se constata que los Lotes 7 y 8 se encuentran ocupados por PAGLIALUNGA, suscribiendo el Acta de Inspección el señor Carlos Daniel Paglialunga, manifestando que se mantiene la posesión desde el año 1983;

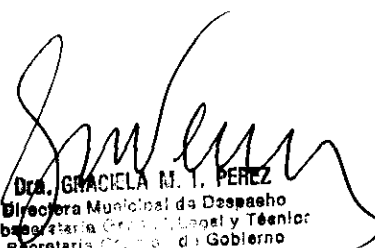
Que se adjunta Dictamen N° 359/04 (fs. 200 a 207) de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, la cual manifiesta que del análisis de las actuaciones, surge que ha quedado acreditado el incumplimiento de las obligaciones asumidas, por el señor PAGLIALUNGA mediante contrato, correspondiendo se dé por resuelto el mismo;

Que el Asesor Legal de la Dirección Municipal de Tierras procede al análisis del proyecto de decreto citado en el visto, no encontrando objeciones que formular desde el punto de vista técnico-legal;

Que por Informe N° 692/04, toman intervención la Subsecretaría de Gestión Urbana y la Secretaría de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana, remitiendo lo actuado a la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos;

Que por Dictamen N° 130/05, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos no encuentra objeciones al proyecto de decreto en cuestión, desde el punto de vista formal;

Que se deriva lo actuado a la Dirección Municipal de


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despecho
Subsecretaría de Gestión Urbana y Técnica
Secretaría de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana
Municipalidad de Neuquén

Despacho para el dictado de la norma legal pertinente;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) DECLARAR la caducidad de los derechos emergentes que le ----- fueran conferidos al señor LUIS PAGLIALUNGA, mediante Contrato de Compra-Venta formalizado con fecha 21 de agosto de 1991, sobre un inmueble que de acuerdo al Plano de Mensura Particular con Subdivisión y Redistribución Parcelaria de los Lotes 2, 3 y 4 de la Manzana I-84 de la Chacra 84, se designa como LOTE 8 DE LA MANZANA I-84, CHACRA 84, N.C. 09-20-083-8044-0000, en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 4668, sancionada con fecha 12 de octubre de 1990 y promulgada por Decreto N° 1746 de fecha 02 de noviembre de 1990, conforme lo manifestado por Dictamen N° 359/04 de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos y lo expuesto en los considerandos del presente Decreto.-

Artículo 2º) Por la Dirección Municipal de Tierras, intimar al señor ----- LUIS PAGLIALUNGA para que, en un plazo de 15 (quince) días, a partir de su notificación, restituya a la Municipalidad de Neuquén el Lote 8 de la Manzana I-84, Chacra 84, N.C. N° 09-20-083-8044-0000, bajo apercibimiento de incoar las acciones legales pertinentes tendientes a lograr el desalojo del lote, con más los daños y perjuicios ocasionados con mayores costas a su cargo.-

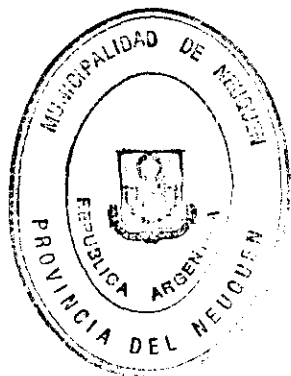
Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Servicios Públicos y Gestión Ambiental a cargo de la Secretaría General, de Gobierno y Acción Social; y de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana.-

Artículo 4º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-

///dmm.-

ES COPIA.-

FDO) QUIROGA
YANES
FARIZANO.-



[Handwritten Signature]
Dra. BRACHELA M. I. FERRER
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría General de Gobierno
Secretaría General de Gobierno
y / acción social
Municipalidad de Neuquén

Publicación Boletín Oficial
Municipal N° <u>1515</u>
Fecha: <u>13/05/05</u>