

DECRETO N° 0003
NEUQUÉN, **04 ENE 2021**

VISTO:

El Expediente N° OE-1218-B-2011, la Ordenanza Municipal N° 12168 y 12411; y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza Municipal N° 12168 se aprobó la Urbanización Yupanqui, que es parte del Lote Oficial 3 y se asignó a las zonas R1 y R2 destino uso residencial;

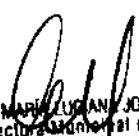
Que en ese sentido, mediante Ordenanza Municipal N° 12411 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal la adjudicación en venta de los lotes que surgen de la regularización de la Urbanización Yupanqui, a los beneficiarios que como titulares, cotitulares y suplentes se consignaron en el anexo I de la mencionada Ordenanza, resultando como beneficiaria de uno de ellos la señora Barragán Sandra Paola, D.N.I. N° 23.001.306;

Que con fecha 9 de diciembre de 2015 la Municipalidad de Neuquén suscribió boleto de compraventa Urbanización Yupanqui, respecto al inmueble identificado como Lote "13" Manzana "N" Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-4568-000, con la señora Sandra Barragan, para la construcción de vivienda propia asiento de núcleo familiar conviviente, por la suma de pesos setenta mil setecientos veintinueve con 64/100 (\$ 70.729,64);

Que por "cláusula tercera" del boleto compraventa mencionado precedentemente, se determinó que el saldo del precio de venta del inmueble se abonaría mediante el pago de anticipo de pesos quince mil (\$ 15.000.-) y el saldo de pesos cincuenta y cinco mil setecientos veintinueve con 64/100 (\$ 55.729,64), en cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, iguales y consecutivas;

Que obran agregadas al expediente actas de inspección realizadas por personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras con fechas: 04 de abril de 2018, 13 de marzo de 2019, 21 de febrero y 29 de octubre de 2020, de las que surgen que el inmueble vendido a la señora Barragan, se encuentra vacío, en estado de abandono, sin construcción de vivienda alguna y deshabitado;

Que el artículo 4°, inciso f) del Anexo I del Decreto N° 824/11, reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 12168 dispone: "... **OBLIGACIÓN DE HABITAR EL LOTE:** A partir de la fecha del correspondiente contrato de compraventa quien resulte adquirente tendrá un término de cinco (5) años para concluir la construcción o adecuación de su


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Directora Adjunta de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

vivienda de acuerdo con las normas contenidas en el Código de Edificación. Al vencimiento del plazo preestablecido no deberá subsistir en el lote adquirido ninguna construcción de tipo precario o que no se ajuste a las normas señaladas. En caso contrario, la Municipalidad podrá demandar la Resolución del contrato sin necesidad de interpelación previa alguna, judicial o extrajudicial...”;

Que de las actas de inspección mencionadas queda debidamente acreditado que la señora Barragan no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º), inciso f) del Anexo I del Decreto N° 824/11 y en la cláusula primera del boleto de compraventa celebrado con fecha 09 de diciembre de 2015;

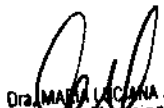
Que de la base de datos emitida por el área de Recupero Financiero agregada a fs. 93 y 94 del expediente surgen que la señora Barragan no ha cancelado el precio de venta del inmueble, adeudando cuarenta y ocho (48) cuotas con más intereses, los que al día 31 de octubre del corriente año ascendían a la suma de pesos ciento cuarenta y siete mil ciento veinticinco con 35/100 (\$ 147.125,35);

Que consecuentemente resulta aplicable lo previsto en la “cláusula sexta” del boleto de compraventa celebrado, respecto a la facultad de resolución contractual que posee la Municipalidad de Neuquén, ante la falta de pago por parte del adquirente de tres (3) cuotas consecutivas o cinco (5) cuotas alternadas del saldo del precio de venta del lote, con pérdida de las sumas abonadas y mejoras a favor de la Municipalidad de Neuquén;

Que asimismo la Dirección General de Determinación Tributaria de la Municipal dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos informó que el lote identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-4568-0000, posee deuda exigible por Tasa por servicios a la propiedad inmueble, inspección e higiene de baldíos y servicios de iluminación;

Que tomó intervención la Dirección General de Revisión y Dictamen de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictamen N° 93/20, en el que concluyó que de las reiteradas inspecciones realizadas se constató la falta de ocupación del lote, por lo que se puede afirmar que la señora Sandra Paola Barragan, D.N.I. N° 23.001.036, nunca ha ocupado efectivamente el inmueble objeto del contrato, ni ha cancelado el precio de venta del lote, constituyendo ello un claro incumplimiento a la obligación impuesta por el artículo 4º), inciso e) y f) del Anexo I del Decreto N° 824/11, por lo que no formula observaciones legales al trámite inherente a formalizar la resolución del boleto de compraventa celebrado oportunamente;

Que el artículo 4º), inciso e) del Anexo I del Decreto N° 824/11, dispone: *“MORA: La falta de pago por el adquirente de tres (3) mensualidades consecutivas o cinco (5) alternadas del precio de venta, facultará al Órgano Ejecutivo Municipal a demandar la resolución lisa y llana*


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Dirección Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0003-21

del contrato cuando éste se hubiere instrumentado en documento privado, o a ejecutar la garantía hipotecaria en el supuesto de que se hubiere formalizado la escrituración del terreno en el modo y forma establecidos por la Ordenanza...";

Que ha tomado intervención la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 591/20 en el que concluye que no posee observaciones legales que formular al proyecto de decreto en el cual se dispone la resolución del boleto de compraventa celebrado entre la Municipalidad de Neuquén y la señora Barragan;

Que conforme lo dispuesto en el artículo 4°), inciso e) y f) del Anexo I del Decreto N° 824/11 reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 12168 y artículo 9°) de la Ordenanza Municipal N° 2080, corresponde el dictado de la presente norma legal;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1°) RESUÉLVASE el boleto de compraventa - Urbanización ----- Yupanqui celebrado con la señora Sandra Paola Barragan, D.N.I. N° 23.001.036, por el inmueble identificado como Lote 13, Manzana N, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-4568-0000, con encuadre en el artículo 4°), inciso e) y f) del Anexo I del Decreto N° 824/11, y por los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 2°) DECLÁRASE LA CADUCIDAD de los derechos otorgados a la ----- señora Sandra Paola Barragan, D.N.I. N° 23.001.036 sobre el inmueble identificado como Lote 13 de la Manzana N, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-4568-0000, con una superficie de 200 m² del barrio Urbanización Yupanqui de la ciudad de Neuquén, con pérdida de las sumas abonadas y mejoras a favor de la Municipalidad de Neuquén, con encuadre en el artículo 9°) de la Ordenanza Municipal N° 2080 y artículo 4°), inciso e) y f) del Anexo I del Decreto N° 824/11 y conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos del decreto.

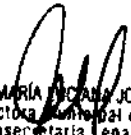
Artículo 3°) NOTIFÍQUESE a través de la Subsecretaría de Tierras a la ----- interesada el contenido de la presente norma legal.

Artículo 4°) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de ----- Gobierno.

Artículo 5°) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
HURTADO.-


Dra. MARÍA CECILIA JONAS AGUILAR
Directora General de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2317
Fecha 11.10.2021