

DECRETO N° 0609

NEUQUÉN, 26 JUL 2021

VISTO:

El Expediente N° OE-5000795-V-2011, las Ordenanzas N° 12168 y 12411, Resoluciones N° 652/16 y 634/18 de la entonces Secretaría de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Neuquén; y

CONSIDERANDO:

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

Que en ese sentido, mediante Ordenanza N° 12411 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a efectuar la 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 Claudia Silvina VILTE, D.N.I. N° 23.072.017;

Que consecuentemente en el mes de junio del año 2012 la Municipalidad de Neuquén suscribió boleto de compraventa Urbanización Yupanqui, respecto al inmueble identificado como Lote 22 Manzana L Nomenclatura Catastral N° 59-RR-017-4540-0L22, con la señora Claudia Silvina VILTE;

Que en la "cláusula tercera" del boleto compraventa mencionado precedentemente, se determinó que el precio de venta del inmueble se abonaría mediante el pago de anticipo de pesos quince mil (\$ 15.000.-), y el saldo del precio se determinaría al momento de la posesión del inmueble;

Que obran agregadas al Expediente N° 5000795-V-2011 actas de inspección realizadas por personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras con fecha 14 de noviembre del año 2014 y 19 de diciembre del año 2017 respectivamente, de las que surgen que el inmueble vendido a la señora VILTE, se encuentra vacío, en estado de abandono, sin construcción de vivienda alguna y deshabitado;

Que el artículo 4º, inciso h) del Anexo I del Decreto N° 824/11, reglamentario de la Ordenanza 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 vivienda de acuerdo con las**


Dr. GONZALO MANUEL GUARCO
Director de Despacho y Asuntos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0609-21

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 VILTE no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º), inciso h) del Anexo I del Decreto N° 824/11 y en la cláusula primera del boleto de compraventa celebrado en el mes de junio del año 2012;

Que mediante Resolución N° 652/16 de la entonces Secretaría de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Neuquén se rescindió el boleto de compraventa sucripto con la señora VILTE por incumplimiento del pago del saldo del precio de venta del inmueble;


Que a través de la Resolución N° 634/18 de fecha 26 de septiembre del año 2018 de la entonces Secretaría de Desarrollo Humano se otorgó permiso de uso y ocupación a favor de la señora LEDESMA Carla Daniela, D.N.I. N° 35.568.093, sobre el inmueble identificado como Lote 22 de la Manzana L, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-5760-0000;

Que personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras realizó nuevas actas de inspección con fecha 28 de noviembre del año 2019, 03 de agosto y 23 de octubre del año 2020, respectivamente, en las que se constató que el Lote 22 de la Manzana L se encuentra sin ocupantes, ni signos de habitabilidad;

Que la Dirección General de Determinación Tributaria de la Subsecretaría de Ingresos Públicos con fecha 13 de octubre del año 2020 informó que el día 12 de julio del año 2012 se dio de alta en el sistema Sigemi el boleto de compra venta a favor de la señora Claudia Silvana VILTE, que de acuerdo a los registros que posee el área, abonó cinco (5) cuotas del precio del anticipo, y que por Resolución N° 652/16 se procedió a desadjudicar el inmueble, quedando el mismo a favor de la Municipalidad;

Que asimismo el área precedentemente mencionada informó que no poseen en sus registros nuevo titular del boleto de compraventa que establezca la venta del lote a un nuevo contribuyente;

Que tomó intervención la Dirección General de Revisión y Dictamen de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictamen N° 41/21, en el que concluyó que de las reiteradas inspecciones realizadas se constató la falta de ocupación del lote, por lo que se puede válidamente afirmar que las señoras VILTE y LEDESMA, nunca han ocupado efectivamente el inmueble objeto del contrato, ni han cancelado el precio de venta del lote,


Dr. GONZALO MANUEL GUARCO
Directo de Despacho y Asuntos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0609-21

constituyendo ello un claro incumplimiento a la obligación impuesta por el artículo 4º), inciso e), f) y h) del Anexo I del Decreto N° 824/11;

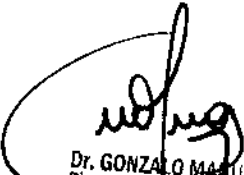
Que en tal sentido, el artículo 4º), inciso e) del Anexo I del Decreto N° 824/11, dispone: "*MORA: La falta de pago por el adquirente de tres (3) mensualidades consecutivas o cinco (5) alternadas del precio de venta, facultará al órgano Ejecutivo Municipal a demandar la resolución lisa y llana del contrato 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 el artículo 4º), inciso F del Decreto mencionado establece la obligación del adjudicatario, luego de la firma del boleto de compraventa, de solventar el pago de todo gravamen, tasa retributiva de servicios, contribución por mejoras y/o cualquier otra obligación rea;

Que asimismo el artículo 4º), inciso H del Decreto N° 824/11 dispone: "... H) *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 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, quedando los importes abonados hasta ese momento por el comprador definitivamente en poder de la Administración Municipal en concepto de retribución por la ocupación y uso del inmueble*";

Que tomó intervención la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 590/20 en el que concluyó que se halla evidenciado que la Resolución N° 652/16 se encuentra afectada por el vicio previsto en el artículo 68º), inciso c) de la Ordenanza N° 1728 (fue emitida por autoridad incompetente en razón de grado), por lo que por aplicación del artículo 75º), inciso b) de la Ordenanza N° 1728 corresponde emitir un decreto que ratifique la citada Resolución y declare la caducidad de los derechos otorgados a la señora VILTE sobre el Lote N° 22 de la Manzana L, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-5760-0000, por incumplimiento del artículo 4º), incisos e), f) y h) del Anexo I del Decreto N° 824/11 y deje sin efecto la Resolución N° 634/18 que otorgó permiso de uso y ocupación del mencionado inmueble a la señora LEDESMA;

Que conforme lo dispuesto en el artículo 4º), incisos e), f) y h) del Anexo I del Decreto N° 824/11 reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 12168, artículo 9º) de la Ordenanza Municipal N° 2080 y artículo 75º), inciso b) de la Ordenanza N° 1728 corresponde el dictado de la


Dr. GONZALO MANUEL GUARCO
Director de Despacho Asuntos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0609-21

presente norma legal;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) RATIFÍCASE en los términos del artículo 75º), inciso b) de la ----- Ordenanza N° 1728 la Resolución N° 652/16 emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Humano, respecto a la resolución del boleto de compraventa – Urbanización Yupanqui celebrado con la señora Claudia Silvina VILTE, D.N.I. N° 23.072.017, por el inmueble identificado como Lote 22, Manzana L, Nomenclatura Catastral N° 59-RR-017-4540-0L22, con encuadre en el artículo 4º), incisos e), f) y h) del Anexo I del Decreto N° 824/11, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 2º) DECLÁRASE LA CADUCIDAD de los derechos otorgados a la ----- señora Claudia Silvina VILTE, D.N.I. N° 23.072.017, sobre el inmueble identificado como Lote 22 de la Manzana L, Nomenclatura Catastral N° 59-RR-017-4540-0L22 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 9º) de la Ordenanza Municipal N° 2080 y artículo 4º), incisos e), f) y h) del Anexo I del Decreto N° 824/11 y conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.


Artículo 3º) DEJASE SIN EFECTO la Resolución N° 634/18 emitida por la ----- entonces Secretaría de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Neuquén con fecha 26 de septiembre de 2018, mediante la cual se otorga permiso de uso y ocupación a favor de la señora Carla Daniela LEDESMA, D.N.I. N° 35.568.093, sobre el inmueble identificado como Lote 22 de la Manzana L, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-5760-0000, Urbanización Yupanqui – Oeste de la ciudad de Neuquén, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 4º) NOTIFÍQUESE a través de la Subsecretaría de Tierras a las ----- señoras Claudia Silvina VILTE y Carla Daniela LEDESMA el contenido de la presente norma legal.

Artículo 5º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de ----- Gobierno.

Artículo 6º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.


DR. GONZALO MANUEL GUARCO
Director de Despacho y Asuntos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



FDO.) GAIDO
HURTADO.