

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15016.-

VISTO:

Expediente N° OE-3529-L-2025, la Ordenanza N° 5243 y el Decreto N° 0707/2005; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Artículo 2º de la Ordenanza N° 5243 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta los lotes del Barrio Villa Ceferino, Sector denominado "La Estrella", a sus ocupantes, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 2080, cuyo Plano de Mensura se tramitó por Expediente N° 2318-4670/91 ante la Dirección General de Catastro Provincial.

Que, mediante el Decreto N° 707/2005, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta a favor de la Señora Isabel Ramona Ledesma, DNI N° 23.156.037, el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-3322-0000, con una superficie de 178,93m² (ciento setenta y ocho con noventa y tres metros cuadrados), individualizado como Lote 4 de la Manzana 3, del Barrio Villa Ceferino, Sector La Estrella, de la Ciudad de Neuquén, conforme surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° 2318-4670/91.

Que el Artículo 3º del decreto citado estableció como precio de venta el valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, según lo determinado en el Artículo 4º de la Ordenanza N° 2080 y sus decretos reglamentarios.

Que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, en Reunión N° 465 de fecha 18 de marzo del año 2025, fijó como valor de venta del inmueble la suma de USD 15.722 (Dólares estadounidenses quince mil setecientos veintidós), según cotización del dólar USA Billeto Vendedor del Banco de la Nación Argentina (BNA).

Que la cotización del tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina, al día 11 de septiembre del año 2025, cerró para la venta en \$ 1445 (Pesos mil cuatrocientos cuarenta y cinco).

Que, en ese sentido, el precio de venta del lote asciende a la suma de \$ 22.718.290 (Pesos veintidós millones setecientos dieciocho mil doscientos noventa).

Que la Dirección de Evaluación Social de Contribuyentes, mediante Informe Social N° 126/2025, sugiere condonar el 50% (cincuenta por ciento) del precio de venta y por el saldo restante, otorgar un plan de financiación especial consistente en 150 (ciento cincuenta) cuotas mensuales y consecutivas.

Que fundamenta la recomendación en la situación socioeconómica de la contribuyente, evaluada en el informe social mencionado.

Que, mediante Acta de Inspección de fecha 29 de julio del año 2025, personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras constató la real

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ocupación del inmueble, como así también las mejoras introducidas por parte de la solicitante.

Que del informe de titularidad emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén no surgen propiedades inscriptas a nombre de la solicitante.

Que tomaron intervención las áreas legales pertinentes, no formulando observaciones legales al presente trámite.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 053/2025 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 16/2025 del día 25 de septiembre y aprobado por unanimidad con 14 votos, en la Sesión Ordinaria N° 17/2025, celebrada por el cuerpo el 09 de octubre 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 otorgar en venta a favor de la Señora Isabel Ramona Ledesma, DNI N° 23.156.037, el inmueble individualizado como Lote 4 de la Manzana 3, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-3322-0000, ubicado en el Barrio Villa Ceferino, Sector La Estrella, de la Ciudad de Neuquén, con una superficie de 178,93 m² (ciento setenta y ocho con noventa y tres metros cuadrados), de acuerdo al Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 2318-4670/1991.-

ARTÍCULO 2º): ESTABLÉCESE como precio final de venta la suma de \$ 11.359.145 (Pesos once millones trescientos cincuenta y nueve mil ciento cuarenta y cinco). Este monto podrá financiarse en un plan de pagos consistente en hasta 150 (ciento cincuenta) 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 3º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa, en el marco de la normativa vigente.-

ARTÍCULO 4º): Será de exclusiva cuenta de la compradora, desde la posesión del inmueble, el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos nacionales, provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder, de conformidad a lo dispuesto por la normativa vigente.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 5°): El Órgano Ejecutivo Municipal, acreditado el pago de la venta del inmueble, otorgará la Escritura Traslativa de Dominio de acuerdo con la normativa vigente, quedando a cuenta de la beneficiaria los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano interviniente.-

ARTÍCULO 6°): El lote que se adjudica deberá ser destinado al uso exclusivo de vivienda única, asiento del núcleo familiar.-

ARTÍCULO 7°): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la compradora 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 alguna.-

ARTÍCULO 8°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° OE-3529-L-2025).-

ES COPIA:
scrz

**FDO: ARGUMERO
CLOSS**

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



Ordenanza Municipal N°	15016	/ 20
Promulgada por Decreto N°	1212	/ 2025
Expte. N°	OE-3529-L-2025	
Obs.:		