

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15024.-

VISTO:

El Expediente N° SPC-4789-S-1991; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 5243, promulgada por el Decreto N° 2420/1991, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta los lotes ubicados en el Barrio Villa Ceferino, Sector "La Estrella", que surgen del Plano de Mensura aprobado por la Dirección General del Catastro bajo Expediente N° 2318-4670/1991.

Que, mediante el Artículo 35º del Decreto N° 1513/1994, el Órgano Ejecutivo Municipal adjudicó en venta a favor de la Señora María Cecilia Neculpan Caniuqueo, DNI N° 92.884.893, el inmueble individualizado como Lote 7 de la Manzana 9, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-1831-0000, ubicado en el Barrio Villa Ceferino, Sector "La Estrella", con una superficie de 210,86m² (doscientos diez con ochenta y seis metros cuadrados), de acuerdo con el Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 2318-4670/1991.

Que personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras constató en diferentes fechas la ocupación real y efectiva del inmueble, como así también que las mejoras fueron introducidas sobre el mismo por parte de la solicitante.

Que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, en la Reunión N° 441, con fecha del 14 de diciembre del año 2022, determinó que el precio de venta del referido inmueble asciende a la suma de \$ 3.989.700 (pesos tres millones novecientos ochenta y nueve mil setecientos).

Que la solicitante manifestó, a través de la Declaración Jurada N° 026 de fecha 29 de mayo del año 2023, que es jubilada y percibe la mínima, razón por la cual no puede acordar un plan de pago por ese valor de venta determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén.

Que, mediante informe del área social de fecha 06 de julio del año 2023 y visita domiciliaria, el profesional interviniente indica que considera adecuado encuadrar al inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-1831-0000, en un plan de financiación en 200 (doscientas) cuotas con el 0,5% (cero coma cinco), con sistema francés.

Que las áreas legales competentes tomaron intervención en el presente trámite, sin formular observaciones.

Que tomó intervención la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo, remitiendo las actuaciones a la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que la valuación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén y el informe socioeconómico se encontraban desactualizados, resultando necesario solicitar su actualización.

Que mediante la Comunicación N° 45/2024 se le solicitó al Órgano Ejecutivo Municipal que, a través de las áreas que correspondan, remita el informe socioeconómico respectivo y la deuda actualizada del inmueble individualizado como Lote 7 de la Manzana 9, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-1831-0000, ubicado en el Barrio Villa Ceferino, Sector La Estrella", con una superficie de 210,86m² (doscientos diez con ochenta y seis metros cuadrados), de acuerdo con el Plano de Mensura aprobado por Expediente N° 2318-4670/1991, a nombre de la Señora María Cecilia Neculpan Caniuqueo, DNI N° 92.884.893.

Que, mediante el Informe Social N° 08/2025, la Dirección de Evaluación Técnica Social de Contribuyentes considera que han existido cambios, ya que el hijo de la peticionante se encuentra desempeñándose laboralmente, desconociéndose el monto percibido por no completar la documentación solicitada. Por otro lado, se informa que actualmente hay dos inmuebles en alquiler en el domicilio, a diferencia del informe anterior en el que solo existía una renta inmobiliaria y el otro espacio se encontraba con una construcción inconclusa.

Que, en ese sentido, se remitieron las presentes actuaciones al Órgano Ejecutivo Municipal a los efectos que estime corresponder.

Que el Órgano Ejecutivo Municipal remite nuevamente las actuaciones con documentación incorporada.

Que mediante Informe Social N° 154/2025, la Dirección de Evaluación Técnica Social de Contribuyentes ha reevaluado las actuaciones y concluye que el grupo familiar continúa encuadrado dentro de condiciones económicas limitadas, por lo que estima procedente otorgar un plan de financiamiento cuya cuota mensual no exceda los \$100.000 (pesos cien mil).

Que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, en su Reunión N° 465, celebrada el día 18 de marzo del año 2025, tasó como valor de la tierra, libre de mejoras, del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-1831-0000, con una superficie de 210,86m² (doscientos diez con ochenta y seis metros cuadrados), ubicado en el Barrio Villa Ceferino, Sector "La Estrella" de la Ciudad de Neuquén, la suma de U\$D 21.307 (Dólares Estadounidenses veintiún mil trescientos siete) cotización Dólar USA Billete Vendedor Banco de la Nación Argentina (BNA).

Que el tipo de cambio vendedor del Banco Nación Argentina al 25 de septiembre del año 2025, fecha en que ingresaron estas actuaciones, es de \$ 1.355,00 (pesos mil trescientos cincuenta y cinco), por lo que la valuación tasada del inmueble es de \$ 28.870.985 (pesos veintiocho millones ochocientos setenta mil novecientos ochenta y cinco).

Que la valuación fiscal emitida por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial Del Neuquén, para el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-1831-0000, correspondiente al año 2025, es de \$ 4.350.131,19 (pesos cuatro millones trescientos cincuenta mil ciento treinta y uno con diecinueve centavos).

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que resulta oportuno y conveniente establecer una valuación intermedia que permita al solicitante cancelar el valor del inmueble en un plazo compatible con su situación económica y capacidad contributiva.

Que el promedio de ambas valuaciones es de \$ 16.610.558 (pesos dieciséis millones seiscientos diez mil quinientos cincuenta y ocho).

Que, en virtud de lo expuesto, es necesario establecer para el inmueble bajo análisis como precio final de venta la suma de \$ 16.610.558 (pesos dieciséis millones seiscientos diez mil quinientos cincuenta y ocho). 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).

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 055/2025, emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 17/2025 del día 09 de octubre y aprobado por unanimidad con 15 votos, en la Sesión Ordinaria N° 18/2025, celebrada por el Cuerpo el 23 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: ESTABLÉCESE como precio final de venta para el inmueble individualizado como Lote 7 de la Manzana 9, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-1831-0000, ubicado en el Barrio Villa Ceferino, Sector "La Estrella" de la Ciudad de Neuquén, la suma de \$ 16.610.558 (pesos dieciséis millones seiscientos diez mil quinientos cincuenta y ocho). 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 2º: COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° SPC-4789-S-1991).-

ES COPIA:
scrz

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

FDO: ARGUMERO
CLOSS



Ordenanza Municipal N°	15024-120
Promulgada por Decreto N°	1258-1225
Expte. N°	SPC-4789-S-1991
Obs.:	