

AÑO 2025



N°Entrada:

Expediente:

Iniciado por:

Extracto:

SOLICÍTASE al Órgano Ejecutivo Municipal informe sobre la situación actual del proceso de entrega de los lotes asignados a los beneficiarios damnificados por la estafa de la Cooperativa 14 de Octubre.



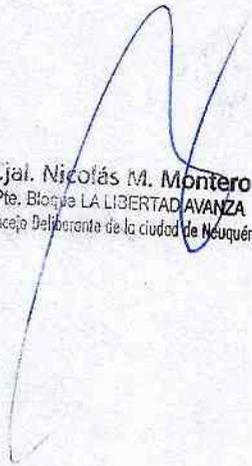
Neuquén, 23 de junio de 2025

A la Presidencia
Concejo Deliberante Ciudad de Neuquén
Claudia Argumero

Su Despacho

Por medio de la presente elevo Proyecto de
Declaración, con el objeto de incorporarlo a su tratamiento en las Sesiones Ordinarias.

Sin otro particular, saludo a Usted atentamente.


Cjal. Nicolás M. Montero
Pte. Bloque LA LIBERTAD AVANZA
Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén



BLOQUE LA LIBERTAD AVANZA

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

VISTO:

El acuerdo firmado en marzo de 2023 entre el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH), el Foro de la Meseta, los Fideicomisos Foro de la Meseta y URME, los vecinos damnificados por la estafa de la Cooperativa 14 de Octubre y la Defensoría del Pueblo de la ciudad de Neuquén, con el fin de otorgar una solución habitacional a 66 familias afectadas por dicha situación.

Que en el marco de dicho acuerdo se asignaron lotes ubicados en diferentes distritos de la ciudad (D3, D5 y D7), y que los beneficiarios comenzaron a firmar los contratos individuales de mutuo y a realizar los pagos mensuales establecidos a partir de septiembre/octubre de 2023.

Que en julio de 2024 se llevó a cabo el sorteo de los lotes correspondientes a las manzanas E y F del Distrito 5 ante escribano público y que en octubre de 2024 se entregaron las actas de adjudicación donde se identifican los lotes individualizados.

Que a la fecha, junio de 2025, los beneficiarios aún no han podido tomar posesión efectiva de los lotes, a pesar de haberse cumplido con las obligaciones asumidas y encontrarse las obras de infraestructura concluidas.

CONSIDERANDO:

Que la demora en la entrega de la posesión afecta directamente el derecho a la vivienda y genera una situación de incertidumbre y vulnerabilidad para las familias beneficiarias.

Que los beneficiarios han cumplido de buena fe con el pago de las cuotas estipuladas en los contratos firmados con el IMUH y continúan abonando regularmente, algunos con más de veinte (20) meses de aportes.

Que la falta de entrega de los lotes adjudicados, a pesar de estar disponibles y con las obras finalizadas, expone los terrenos al riesgo de usurpaciones y posibles conflictos de ocupación.

Que el acceso a la tierra y la vivienda digna son derechos fundamentales y deben ser garantizados mediante la efectiva implementación de las políticas públicas acordadas.

Que resulta pertinente y urgente que el Concejo Deliberante, en ejercicio de sus funciones de control, solicite al Departamento Ejecutivo Municipal información clara y precisa sobre el estado actual de la situación, plazos previstos y acciones a seguir para dar cumplimiento a los compromisos asumidos con los beneficiarios.

Por ello y en virtud a lo establecido en el Artículo 67º) inciso 1, de la Carta Orgánica Municipal;



EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

EMITE LA SIGUIENTE

COMUNICACIÓN

Artículo 1º: Solicítese al Órgano Ejecutivo Municipal, a través del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH), que informe en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles sobre la situación actual del proceso de entrega de posesión de los lotes asignados a los beneficiarios damnificados por la estafa de la Cooperativa 14 de Octubre, conforme al acuerdo firmado en marzo de 2023. Deberá detallarse específicamente:

- a) Estado administrativo actual de cada uno de los lotes adjudicados mediante el acta de entrega de octubre de 2024, en particular aquellos ubicados en las manzanas E y F del Distrito 5.
- b) Motivos de la demora en la entrega efectiva de la posesión y fecha estimada para concretar dicho trámite.
- c) Estado de avance y certificación de las obras de infraestructura comprometidas (agua, energía eléctrica, alumbrado público, apertura de calles, cordones cuneta).
- d) Acciones previstas para garantizar la seguridad de los lotes adjudicados ante el riesgo de usurpaciones.
- e) Cualquier otra información relevante que permita brindar certeza y respuesta a los beneficiarios sobre la situación planteada.

Artículo 2º: De forma.


Cjal. Nicolás M. Montero
Pte. Bloque LA LIBERTAD AVANZA
Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén



Municipalidad
de Neuquén



Instituto Municipal
de Urbanismo y Hábitat

ACTA DE ENTREGA LOTE CON SERVICIO DISTRITO 5

En la ciudad de Neuquén a los 7 días del mes de Octubre del año 2024, el **INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HÁBITAT**, representado en este acto por su Presidente, Señor MARCO ANTONIO ZAPATA, DNI N° 28.614.907, designado mediante Decreto N°024/2024 del Poder Ejecutivo Municipal, con domicilio en la calle Teodoro Planas N°565 de la Ciudad de Neuquén Capital, en adelante denominado "I.M.U.H."; hace entrega de la presente **ACTA DE ENTREGA** al Señor SALAS ESTEBAN SEBASTIAN, DNI N°29.755.164 y la Sra. BROZMAN YANINA LUCRECIA DNI N°30.914.272 en adelante "**LOS BENEFICIARIOS**", conforme con los lineamientos y modalidades previstos en la Ordenanza N°14039 y su Decreto Reglamentario, Resolución IMUH N°0113/23 y las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: El I.M.U.H. asigna a "LOS BENEFICIARIOS", un terreno individualizado como **LOTE 17** de la **MANZANA F DISTRITO 5**, según sorteo realizado ante Escribano Público, cuyas medidas son de aproximadamente doscientos metros cuadrados (200 mts²), y el cual cuenta con los servicios de red de agua potable, red de gas natural, red eléctrica y alumbrado público, red cloacal y cordones cuneta.

CLAUSULA SEGUNDA: El lote individualizado en la **CLAUSULA PRIMERA**, tiene destino exclusivo a asiento de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, por lo que queda terminantemente **PROHIBIDA** su **VENTA, ALQUILER, PERMUTA y/o TRANSFERENCIA POR CESIÓN DE DERECHOS**, bajo apercibimiento de proceder a su debida baja.

CLAUSULA TERCERA: La presente Acta no implica la toma de posesión del lote designado, la cual se otorgará una vez finalizadas las obras correspondientes.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD SE SUSCRIBEN TRES (3) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y UN SOLO EFECTO EN EL LUGAR Y FECHA ANTES INDICADA.

SALAS, ESTEBAN S.
29.755.164

Brozman Yanina
30.914.272

MARCO ANTONIO ZAPATA
DNI N° 28.614.907
Presidente del I.M.U.H.

ACUERDO ENTRE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT, EL FORO DE LA MIESETA LOS FIDEICOMISARIOS FORO DE LA MIESETA Y URME, VECINOS DAMNIFICADOS Y LA DEPENDENCIA DEL PUEBLO DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN.

En el marco de las reuniones convocadas por la Dependencia del Pueblo en el caso de las familias damnificadas por el Conterazo 14 de Octubre, intervinieron en la misma el foro de la Meseta y el Instituto Municipal de Urbanismo y Habitat (IMUHA) por indicación del Sr. Intendente de la Ciudad de Neuquén, es que surge la presente propuesta formal a los vecinos y sus 661 vecinos damnificados por la Cooperativa 14 de Octubre, representada por Mario Davaldo Del Rio y Claudia Górriz, con quienes se devota en el anexo que acompaña la presente.

Este acuerdo concierne que el IMUHA, en conjunto con el foro de la Meseta y los fideicomisarios FORO DE LA MIESETA Y URME se encuentran desarrollando estos dos servicios en distintos puntos de la ciudad desde su creación y por ello estarán en condiciones de ofrecer una alternativa a la villa de operación que llevaban adelante con la cooperativa 14 de Octubre representada por Mario Davaldo Del Rio y Claudia Górriz.

El tratado de la situación excepcional y tiene a las responsabilidades tanto de la Municipalidad de Neuquén y del IMUHA, así como también del Estado que la propuesta de solución que se desarrolla en el presente acuerdo tiene por objeto ofrecer una salida a la situación que se encuentran atravesando las familias que se detallan en el Anexo.

El tratado en el Anexo IV, comprende:

PRIMERO: El área a ser desalojada de los vecinos damnificados sesenta y seis (66) lotes habitacionales con sus respectivos servicios básicos de luz, agua, gas y cloacas, cordones cuneta y alcantarillado público, los mismos se encuentran ubicados treinta (30) de ellos en las Manzanas I y II del loteo (20) de ellos en las Manzanas III y IV, todos ellos con superficies de hasta 200 m² con sus Anexos II y III respectivamente y los restantes en el Distrito D3-3 con superficies de hasta 100 m² conforme lo previsto en el Anexo IV, todo de acuerdo a los tiempos de desalojo establecidos.

SEGUNDO: Iniciar la obra de cordones y cunetas de la Dependencia y contratada, para proceder a la ejecución de los trabajos que se detallan en el Anexo V de los fideicomisarios URME y Foro de la Meseta, con sus respectivos Anexos y Anexos, con el fin de obtener unificado con fines de uso urbano, se estima un plazo de ejecución y posterior entrega de ciento ochenta (180) días, el cual se ejecutará y entregará a los damnificados por los contratados de servicios públicos.

TERCERO: El IMUHA, en el marco de la Ley 17.240, con el fin de garantizar de manera particular para los damnificados el acceso a la vivienda, se otorga el canon de indemnización correspondiente de Manzanera, con el que resulta el otorgamiento de un canon de indemnización ante el R.U. Pro VI, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto N° 11.016 y la evaluación económica, a fin de otorgar la suma de indemnización que a título de la ciudadanía que accede a la vivienda a través del IMUHA, con el fin de garantizar el acceso a la vivienda.

CUARTO: El IMUHA, en el marco de la Ley 17.240, con el fin de garantizar de manera particular para los damnificados el acceso a la vivienda, se otorga el canon de indemnización correspondiente de Manzanera, con el que resulta el otorgamiento de un canon de indemnización ante el R.U. Pro VI, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto N° 11.016 y la evaluación económica, a fin de otorgar la suma de indemnización que a título de la ciudadanía que accede a la vivienda a través del IMUHA, con el fin de garantizar el acceso a la vivienda.

[Handwritten signatures and notes on the right margin, including names like 'Mario Davaldo Del Rio' and 'Claudia Górriz']

19/100 (S2048372/14) con sede en la ciudad de Neuquén, en el marco de la
disposición de los beneficiarios de los subsidios de vivienda que se
lleva adelante el organismo. Al efecto se les informa que la presente continúa en trámite.
Precedentemente, deberá diligenciarse en el caso de aquellos beneficiarios que hayan acreditado
fondos en la cuenta bancaria de la desarrolladora sin que la Cooperativa de Crédito, el Banco o el
concedimiento a la Desarrolladora en el caso de ser necesario el porcentaje correspondiente.

Por otro lado, el FORO DE LA MESETA y el HIPOTECARIO FORO DE LA MESETA se comprometen a:

PRIMERO: Poner a disposición de C.A.M. S.A. un terreno de 10.000 m² ubicado en la Manzana 100
con visado provisorio Exped. Municipal DE 1000110-10-21222 según plan de urbanización
urbanización en el Anexo II, permitiendo el desarrollo estimado de treinta (30) viviendas.

SEGUNDO: Poner a disposición de C.A.M. S.A. un terreno de 10.000 m² ubicado en la Manzana 100
con visado provisorio Exped. Municipal DE 1000110-10-21222 según plan de urbanización
urbanización en el Anexo III, permitiendo el desarrollo estimado de treinta (30) viviendas.

TERCERO: Para el caso de aquellos beneficiarios que hayan acreditado fondos en la cuenta de la
Desarrolladora sin que la Cooperativa de Crédito o el Banco o el concedimiento a la Desarrolladora
el Foro de la Meseta y el Hipotecario Foro de la Meseta, el porcentaje correspondiente al
a esto determinado el porcentaje ya mencionado sobre el valor de la adquisición de la vivienda.

Por último, los vecinos detallados en el ANEXO I se comprometen a:

PRIMERO: Aceptar los requisitos y requerimientos de realidad económica que se establecen
normado para esta especie de operaciones.

SEGUNDO: No realizar acciones que puedan limitar la provisión de subsidios.

En la ciudad de Neuquén, a los 10 días del mes de Mayo de 2014, en un acto de
informalidad se suscriben cuatro (4) ejemplares de la presente, los cuales quedan
firmados por los señores:

SE
DE
DE

Ante
de

Asado
de
de
de
de
de

CONTRATO DE MUTUO GRUPO 4 - 7 AÑOS

En la ciudad de Neuquén a los 28 días del mes de Septiembre del año 2023, entre el INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HÁBITAT con domicilio en la calle Teodoro Planas 569 de la Ciudad de Neuquén Capital, en adelante denominado "EL I.M.U.H", representado en este acto por el Señor Marco Antonio Zapata, DNI N° 28.614.907, y por otra parte, la Señora Yanina Lucrecia Brozman DNI N° 30.914.272 y el Señor Esteban Sebastián Salas DNI N° 29.755.164, ambos con domicilio en calle Gobernador Elordi Nro. 2019, B° Islas Malvinas de esta ciudad de Neuquén, en adelante "LOS DEUDORES" O "LOS BENEFICIARIOS", se conviene en celebrar el presente CONTRATO DE MUTUO en dinero, conforme con los lineamientos y modalidades de la Ordenanza N°14039 y su Decreto Reglamentario, y las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL I.M.U.H luego de analizar el legajo del grupo familiar considerado y ajustarse a los criterios de la operatoria que se trata, designa a la Sra. Yanina Lucrecia Brozman DNI N° 30.914.272 y el Sr. Esteban Sebastián Salas DNI N° 29.755.164, pre-adjudicatarios de un lote de terreno de 200m² libre de mejoras, con servicios de agua, electricidad, gas, cloacas y cordón cuneta, en el Distrito 5 Etapa II, Manzana E o F, los cuales se encuentran en período de obra y serán adjudicados por la Cooperativa de Vivienda para Empleados Mercantiles de Neuquén Limitada una vez finalizada la obra y aprobada la mensura por el organismo provincial pertinente, siempre y cuando continúen LOS BENEFICIARIOS ajustándose a los requisitos de Ley 2639. La ubicación del mismo dependerá del resultado del sorteo entre los preadjudicatarios asignados al mismo Distrito y operatorio de urbanización.-

SEGUNDA: Por Resolución N° 0113 /2023 el I.M.U.H otorga a LOS BENEFICIARIOS, una asistencia financiera individual por la suma total de Pesos Tres Millones Seiscientos Noventa y Siete Mil Doscientos Cincuenta y Ocho con Quince Centavos (\$ 3.697.258,15), importe que surge de restar el valor del lote estipulado a fecha Mayo 2023 (\$4.787.334,12) menos el porcentaje de lote reconocido por CODAM S.A. a

MARCO ANTONIO ZAPATA
PRESIDENTE
I.M.U.H.
Municipalidad de Neuquén

LOS BENEFICIARIOS (22,77%), conforme los pagos efectuados por éstos últimos a la empresa referida de manera anterior a la presente operatoria.-

La suma correspondiente a la asistencia financiera será actualizada por el Índice "Coeficiente Casa Propia". La misma será destinada a pagar el costo por las obras de urbanización e -Infraestructura a realizar en el Distrito 5 Etapa II, Manzana E o F. En el caso de existir obras adicionales requeridas por los entes prestatarios de los servicios, las mismas serán incluidas en la asistencia financiera otorgada al beneficiario.-

TERCERA: Además de las condiciones generales establecidas por la Ordenanza N°14039 y su Decreto Reglamentario, en las normas del Código Civil y Comercial (arts. 1525 ssqtes y cctes); el presente préstamo se ajustará a las siguientes cláusulas:

3.1 PLAZO: El Plazo Total para el reembolso del Préstamo se fija en ochenta y cuatro (84) meses, amortizable en ochenta y cuatro (84) cuotas mensuales y consecutivas de pesos Cuarenta y Cuatro Mil Catorce con Noventa y Siete Centavos (\$ 44.014,97). El vencimiento de la primera cuota mensual operará a partir del día 1º al 15º del mes subsiguiente de la fecha de la firma del presente. El pago se efectuará mediante débito automático en la cuenta Caja de Ahorro en pesos número 124-181337/1 del Banco Santander Río S.A. CBU 0720124688000018133718, para lo cual deberá tener fondos suficientes. En caso de cambios o modificaciones de su cuenta caja de ahorro declarada, deberá actualizar la información de manera inmediata ante este I.M.U.H. (La adhesión al Débito Automático debe tener carácter de DDJJ).- Las partes acuerdan que hasta tanto EL I.M.U.H informe a LOS BENEFICIARIOS del inicio del cobro de las cuotas mediante la modalidad de débito automático, la misma será cancelada mediante depósito y/o transferencia bancaria realizada por LOS BENEFICIARIOS a la cuenta corriente Nro. 908320/1 del Banco Provincia del Neuquén, CBU 0970022210009083200012 de titularidad del IMUH.- El valor actualizado de las cuotas se remitirá mensualmente mediante correo electrónico a la casilla de mail declarada por LOS BENEFICIARIOS, debiendo éstos últimos remitir los comprobantes de pago a la casilla Imuh.cuotas@munlnqn.gov.ar

3.2 VALORES: Todos los valores de las cuotas del presente contrato están expresados a fecha del mes Mayo de 2023 y serán actualizados conforme a lo previsto en la cláusula

3.3. Se considera como fecha de pago la de efectiva acreditación de los importes pagados en la cuenta de destino.-

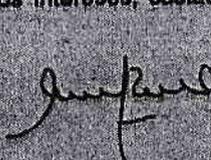
3.3 ACTUALIZACIÓN: El préstamo se actualizará MENSUALMENTE de acuerdo con el Índice "COEFICIENTE CASA PROPIA" publicado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de Nación, con índice base de cálculo inicial del mes de Mayo de 2023. Al respecto se aclara que las actualizaciones se efectuarán sobre la base del saldo pendiente de cancelar por LOS BENEFICIARIOS al momento de cada variación mensual registrada en el índice ut-supra detallado.-

3.4 INTERÉS PUNTORIO: Se aplicará a partir de la fecha de vencimiento de la obligación de capital y por todo el lapso que dure la mora en el pago. La tasa por mora será del 2% (dos por ciento) mensual y se aplicará sobre el valor de la cuota impaga. En caso de mora por período de tiempo inferior a 60 (sesenta) días, LOS BENEFICIARIOS deberán abonar la cuota actualizada al momento del pago; si el período de mora fuese superior a 60 (sesenta) días, LOS BENEFICIARIOS deberán abonar la cuota actualizada al momento del pago con más los intereses punitivos previstos en esta cláusula.-

3.5 CANCELACIÓN ANTICIPADA: LOS BENEFICIARIOS se notifican y aceptan que podrán realizarse cancelaciones anticipadas, totales o parciales, siempre que no se encuentren en situación de mora. Para este caso, queda establecido como requisito obligatorio que las sumas destinadas a adelantos deberán ser por el valor de cuotas enteras. En efecto los anticipos no podrán ser de cuotas parciales. Si se encontrase operativo el débito automático de las cuotas, LOS BENEFICIARIOS deberán informar al I.M.U.H de manera expresa su intención de cancelación anticipada antes del día 15 de cada mes, a los fines de que la misma sea operativa a partir del mes siguiente. El adelanto de cuotas será tomado al valor de la cuota vigente al momento de su efectivización y se imputarán a la cancelación de la última cuota del presente y correlativas en orden descendente.-

CUARTA; 4.1. MORA EN LOS PAGOS: En caso de incumplimiento la mora se operará de pleno derecho y por el mero transcurso del tiempo. Todo pago parcial se imputará a cancelar los distintos conceptos que se liquiden, en forma proporcional a los montos que, al momento del pago, configuren el total adeudado.-

4.2 En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por LOS BENEFICIARIOS, EL I.M.U.H. podrá ejercer el derecho, sin necesidad de interpelación alguna, de declarar vencidos los plazos del presente Mutuo y solicitar el pago total de lo adeudado, con más los intereses, costas y costes ocasionadas para lo cual expresamente se establece el



MARCO A. PAPATA
PRESIDENTE
I. M. U. H.
Municipalidad de Marquán

carácter del título ejecutivo del presente instrumento, en los términos del Art. 523° del Código de Procedimiento Civil y Comercial de Neuquén, en caso de comprobarse la Mora en los pagos del Crédito.-

QUINTA: LOS BENEFICIARIOS autorizan expresamente por el presente y en forma irrevocable el débito en su cuenta Caja de Ahorro en pesos número 124-181337/1 del Banco Santander Río S.A. CBU 0720124688000018133718, para el momento en que EL I.M.U.H. le notifique la entrada en funcionamiento de dicha modalidad de cobro de cuotas.- Las partes acuerdan que todos los Aranceles, Gastos admitidos por el presente contrato, comisiones, serán a cargo de LOS BENEFICIARIOS. Serán también a cargo de éstos últimos todos los gastos que se originen en la eventual cobranza judicial o extrajudicial del crédito contra LOS BENEFICIARIOS, incluyéndose en tal concepto los Honorarios de los Letrados u otros profesionales del I.M.U.H. El recibo de pago Total de la obligación, deberá ser aprobado por documento suscripto por Funcionario autorizado por el IMUH.-

SEXTA: Mediante el presente instrumento LOS BENEFICIARIOS autorizan al IMUH a pagar a la empresa contratista por las labores realizadas en el lote pre-adjudicado, ubicado en el Distrito 5 Etapa II, Manzana E o F.-

SEPTIMA: LOS BENEFICIARIOS, aceptan expresamente que EL I.M.U.H. es exclusivamente financiador de los fondos destinados al desarrollo del loteo con servicios en el Distrito 5 Etapa II, Manzana E o F, de acuerdo a la presente operatoria, ni asume ninguna responsabilidad por los daños civiles, laborales y/o tributarias derivadas de la adquisición, construcción o mejora del inmueble. En tal sentido, no responderá por defectos de construcción, de la mano de obra utilizada, de la calidad del suelo, subsuelo, de diseño, entre otros conceptos.-

OCTAVA: En caso de fallecimiento de LOS BENEFICIARIOS se procederá de la siguiente forma:

8.1: Si el fallecimiento ocurriese previo a la adjudicación y/o entrega de tenencia del lote, EL I.M.U.H. verificará si alguno de los derechohabientes cumple con los requisitos del ANEXO I de la resolución que aprueba la presente operatoria. En dicho caso, este subrogará al deudor fallecido, debiendo además presentar la conformidad de los restantes herederos. En caso de que no existiese, o no cumpla con los requisitos exigidos en la presente cláusula, o que se negare expresamente a continuar con el cumplimiento de este

contrato, se procederá a la resolución automática del contrato de mutuo, obligándose el IMUH a la devolución de los importes pagados en concepto de capital, menos un 10% correspondientes a Gastos Administrativos.-

8.2: Si el fallecimiento se produjere con posterioridad a la adjudicación y/o entrega de tenencia del lote, el cumplimiento del presente contrato quedará a cargo de los herederos universales en caso de haberse iniciado la sucesión, debiendo presentar copia certificada de la declaratoria de herederos a los efectos de poder realizar el trámite administrativo. El pago de las cuotas adeudadas quedará en cabeza del administrador judicial de la sucesión. En caso de que los herederos no quieran continuar con el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente por parte del causante, previa manifestación fehaciente de dicha voluntad, deberán renunciar a la adjudicación del lote y desocupar el mismo en un plazo perentorio de 60 días. Una vez efectivizada la desocupación del lote, el IMUH procederá a la devolución de los importes pagados en concepto de capital, menos un 10% correspondiente a Gastos Administrativos.-

8.3: Para el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado precedente, los derechohabientes del BENEFICIARIO fallecido deberán acreditar su condición mediante copia certificada de la declaratoria de herederos. Si no contasen con dicha declaratoria, deberán denunciar en un plazo no mayor a 20 días hábiles al Juzgado y número de expediente donde tramita el sucesorio, debiendo luego acompañar la declaratoria en un plazo máximo de 180 días hábiles, todo bajo apercibimiento de que el IMUH resuelva el presente contrato.-

8.4: En todos los casos previstos en los apartados anteriores, producido el fallecimiento del BENEFICIARIO, EL I.M.U.H. deberá notificar fehacientemente a los presuntos herederos del mismo, si conociere su domicilio mediante cédula de notificación o carta documento, intimándolos a presentarse ante EL I.M.U.H. en el plazo de 30 días de notificados; o en caso de desconocimiento del paradero de los mismos deberá proceder a notificarlos mediante edictos en el boletín oficial y en un diario local de mayor publicación por el plazo de 3 días, debiendo en este caso los herederos presentarse ante EL I.M.U.H. en un plazo de 30 días desde la última publicación. Si realizadas las notificaciones antes mencionadas, no se presentase ningún presunto heredero del BENEFICIARIO en el plazo establecido, se resolverá el presente, consignando judicialmente los importes pagados en concepto de capital, procediendo al recupero y desalojo del lote en caso de que éste ya estuviese adjudicado.-



MARCO A. APATA
PRESIDENTE
I. M. U. H.
Municipalidad de Nequén

NOVENA: CLÁUSULA RESOLUTORIA. LOS BENEFICIARIOS puede resolver unilateralmente el presente contrato únicamente si se encuentra con el pago de las cuotas y/o obligaciones al día, en cuyo caso se procederá de la siguiente forma:

9.1: EL BENEFICIARIO deberá manifestar su voluntad de resolución anticipada mediante notificación fehaciente al I.M.U.H., quién le deberá responder dentro del plazo de 10 hábiles si acepta o no la resolución anticipada. En caso de que la resolución anticipada fuese aceptada por EL I.M.U.H., éste se obliga a la devolución de los importes que le fueron pagados por EL BENEFICIARIO en concepto de capital, menos un 10% correspondientes a Gastos Administrativos dentro del plazo de 60 días hábiles de configurada la resolución anticipada.-

9.2: En el caso de que existieren dos BENEFICIARIOS Y/O DEUDORES, para hacer uso de la opción prevista en la presente cláusula, deberán manifestar la voluntad de rescindir, debiendo manifestar su voluntad mediante notificación fehaciente de manera simultánea o en su caso en un plazo no superior a cinco (5) días hábiles de diferencia, siendo ésta una condición esencial para que se configure la voluntad de resolución anticipada bilateral. En caso de que la resolución anticipada fuese aceptada por el IMUH, éste se obliga a la devolución de los importes pagados por el BENEFICIARIO en concepto de capital, menos un 10% correspondientes a Gastos Administrativos dentro del plazo de 60 días hábiles de configurada la resolución anticipada.-

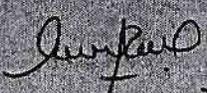
9.3: Si la resolución unilateral fuese solicitada luego de entrar en posesión del lote y/o entrega de tenencia del mismo, EL BENEFICIARIO deberá renunciar a la adjudicación del lote y desocupar el mismo en un plazo perentorio de 60 días. Una vez efectivizada la desocupación del lote, el IMUH procederá a la devolución de los importes pagados en concepto de capital, menos un 10% correspondiente a Gastos Administrativos.-

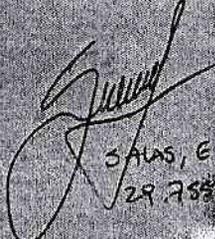
DÉCIMA: Las eventuales viviendas que fueran construidas en forma directa por LOS BENEFICIARIOS, deberán respetar las reglas del arte constructivo y calidades de la arquitectura mínimas, similares a los prototipos de viviendas ADUS y PROGREAR, preservando la calidad arquitectónica del proyecto, cumpliendo con las zonificaciones vigentes y el Código Urbano; a fin de obtener el permiso municipal de obra para la construcción de la vivienda.

DÉCIMA PRIMERA: Una vez cancelada la totalidad de las sumas de la asistencia financiera que brinda EL I.M.U.H., se procederá a realizar la escritura traslativa de dominio

en favor de LOS BENEFICIARIOS, una vez que se cuente con las aprobaciones pertinentes de Catastro Municipal y Catastro Provincial. Los sellados y honorarios de la respectiva escritura traslativa de dominio estarán a cargo de LOS BENEFICIARIOS.

DÉCIMA SEGUNDA: LOS BENEFICIARIOS, constituyen domicilio desde ya y a todos los efectos, derivados del presente contrato en la calle Gobernador Elordi Nro. 2019, B° Las Mavinas de esta ciudad de Neuquén donde serán válidas todas las notificaciones, debiendo notificar de manera fehaciente cualquier cambio que dispusiera. Para todos los efectos de este Contrato las partes convienen someterse a la jurisdicción y competencia del fuero contencioso administrativo de la ciudad de Neuquén y ratificando todo lo dispuesto, se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor en lugar y fecha consignados ut supra.

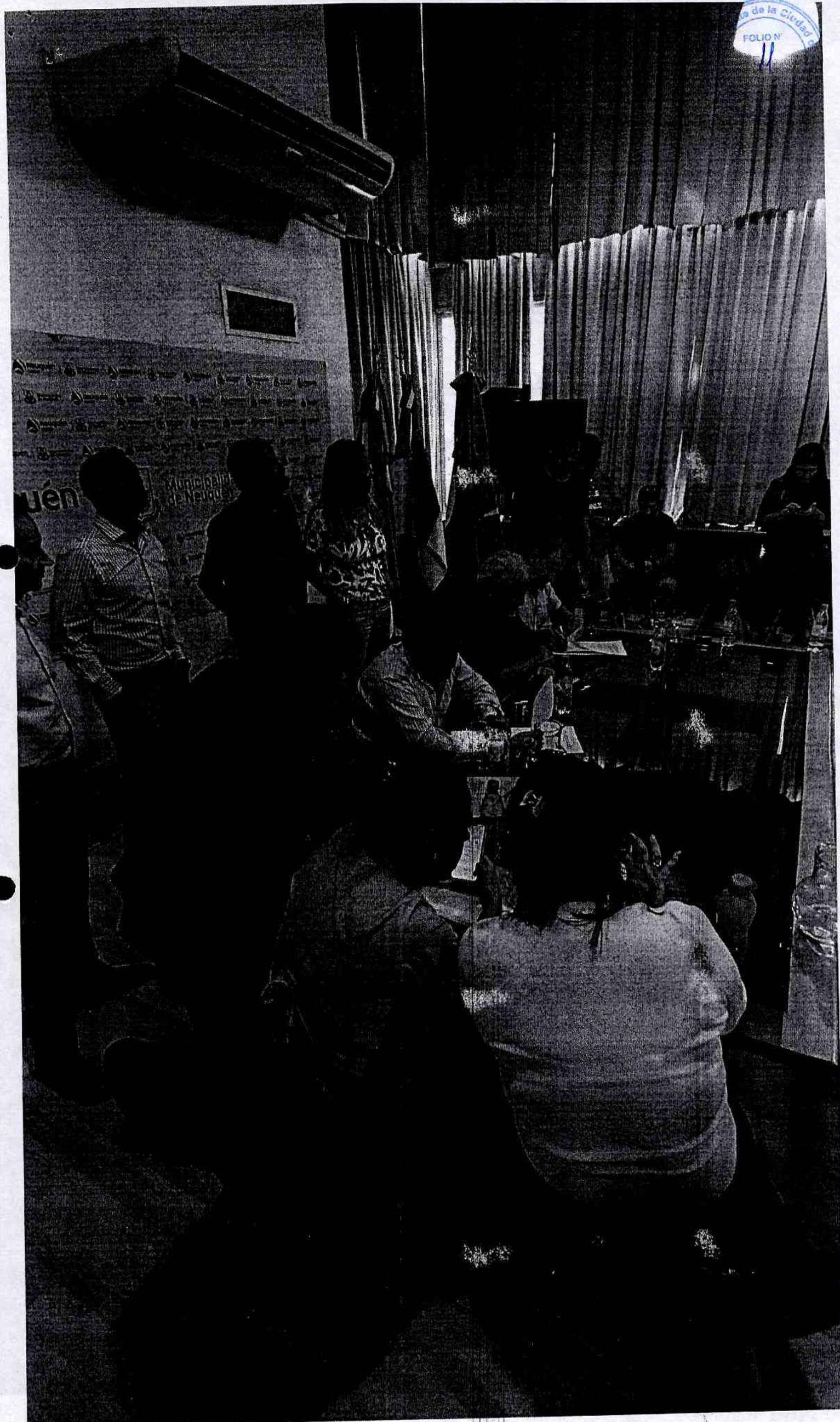

BROZMAN YANINA
30 P14 272


SALS, E.
29.755.764


MARCO A. APATA
PRESIDENTE
Municipalidad de Neuquén



Municipal
no y Habana



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén	
REGISTRO ÚNICO N° 51814	
Fecha 23/06/25	Fojas: 11 Hora: 11:49
Firma <i>[Signature]</i>	
Dirección General Legislativa	

23/06/2025	ENTRADA N° 444/2025
Ingresado en la Fecha paso al C. D. para su tratamiento y consideración Exp. ND-172-B-2025 Nota n°	
Recibió Gonzalez GUSTAVO	
Firma <i>[Signature]</i>	MESA DE ENTRADA (D.G.L.)

26/06/2025
Por disposición del C. Deliberante Sesión ORDINARIA
N° 10/2025
Pase a la Comisión
Dcción Gral. Legislativa