

**DECRETO N° 0824**  
**NEUQUÉN, 08 JUL 2011**

**VISTO:**

El Expediente OE N° 9350-M-10, la Ordenanza N° 12168 referida a la venta de lotes de la Urbanización Yupanqui, Zona R1, con destino a uso residencial; y el proyecto de decreto elaborado por la Coordinación General de la Unidad de Gestión del Hábitat; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la aprobación y consolidación de la Urbanización Yupanqui, el actual Gobierno Municipal cumplimentará uno de sus objetivos primordiales de política social y económica, consistente en la promoción del afincamiento estable y el acceso a la tierra propia por los vecinos de la ciudad de Neuquén;

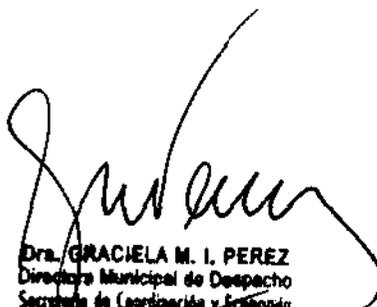
Que a los efectos de resolver la urbanización del sector se han generado zonas, entre ellas la Zona R1, por la que resulta prioridad municipal efectuar una convocatoria a la compra de lotes para la radicación "in situ" de grupos de personas o familias, que carezcan de vivienda única y cumplan adecuadamente con la normativas pertinentes para tal fin;

Que resulta necesario acudir con respuestas que permitan el acceso a la tierra a familias con ingresos medios, como son los sectores asalariados;

Que mediante la sanción del Ordenanza N° 12168, se ha asignado con destino a uso residencial a la Zona R1 de la Urbanización Yupanqui, y se han fijado las condiciones y modalidades de acceso a dichos inmuebles, por lo que resulta imperioso comenzar con la reglamentación de la Zona R1, para efectuar con posterioridad la correspondiente al resto de la Urbanización;

Que es necesario el dictado de la norma legal respectiva, que se encuentra dentro de las atribuciones y deberes del Intendente Municipal;

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen N° 283/11, manifiesta no tener objeciones que formular



Dra. GRACIELA M. I. PEREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Secretaría de Coordinación y Economía  
Municipalidad de Neuquén

respecto del proyecto de decreto;

**Por ello:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**

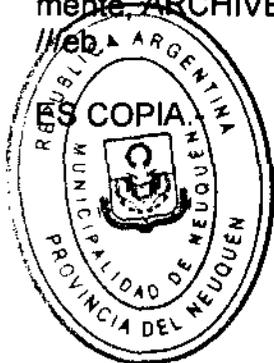
**D E C R E T A:**

**Artículo 1º) APROBAR** la Reglamentación de la Ordenanza N° 12168 referida a la venta de lotes de la Urbanización Yupanqui, Zona R1, con destino a uso residencial, que como Anexo I forma parte del presente Decreto.-

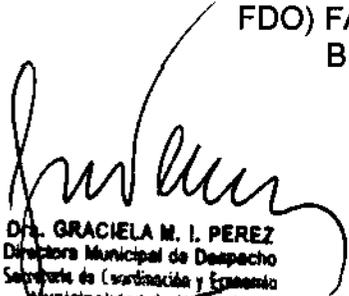
**Artículo 2º) TOMEN** conocimiento de lo dispuesto precedentemente las áreas pertinentes de la Unidad de Gestión del Hábitat, a los fines que estimen correspondan.-

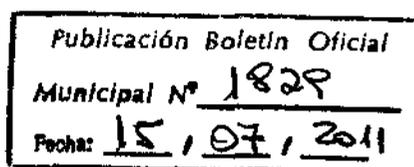
**Artículo 3º)** El presente Decreto será refrendado por la señora Secretaria de Coordinación y Economía.-

**Artículo 4º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, ARCHÍVESE.-



FDO) FARIZANO  
BIANCHI.-

  
Dña. GRACIELA M. I. PEREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Secretaría de Coordinación y Economía  
Municipalidad de Neuquén





## ANEXO I

### REGLAMENTACIÓN ORDENANZA N° 12168

**Artículo 1º)** En virtud de lo establecido por el Artículo 2º) de la Ordenanza ----- N° 12168, se procederá a efectuar la venta de los lotes que forman parte de la **Zona R1** con destino a uso residencial de la Urbanización Yupanqui, que es parte del Lote Oficial 3, y que consta en Plano N° 2 - Áreas Generales, a los beneficiarios que hayan cumplido con los requisitos y normativas municipales vigentes.-

**Artículo 2º)** Requisitos de los Beneficiarios: a) Para acceder a la Zona R1, ----- los beneficiarios deberán cumplir con los requisitos del Artículo 5º) de la Ordenanza N° 12168 y haber firmado el Formulario de Adhesión que como Apartado I forma parte integrante de la presente reglamentación.  
b) En cuanto al Inciso e), de dicho Artículo entiéndase que comprometer el aporte necesario para la compra del terreno significa haber realizado el pago del anticipo para la adquisición del lote.-

**Artículo 3º)** Prioridad: Conforme lo establecido por el Artículo 6º) de la ----- Ordenanza N° 12168, en caso de exceder el número de adherentes al cupo disponible para la venta de lotes de la Urbanización Yupanqui, la asignación de lotes será conforme la antigüedad de inscripción en cualquiera de los registros habilitados.-

**Artículo 4º)** La venta de los lotes se llevará a cabo a razón de un solo ----- predio y por única vez por cada grupo familiar u ocupante que reúna las condiciones requeridas para poder ser adjudicatario. El contrato de compraventa se celebrará en instrumento privado mediante **Boleto de Compraventa**, el que deberá contener inexcusablemente las siguientes cláusulas:

**A) PRECIO DE VENTA:** el precio total de venta de cada Lote se determinará en base al valor básico establecido para la **Zona R1** de la sumatoria de los componentes enumerados por el Artículo 10º) de la Ordenanza N° 12168, a determinar al momento de la posesión.

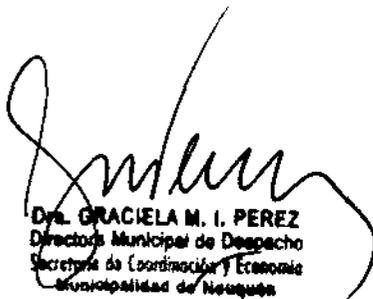
**B) FORMA DE PAGO:** La forma de pago será la siguiente:

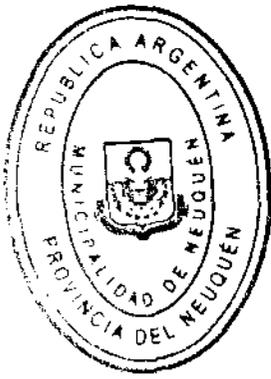
1- Mediante el pago de un Anticipo de PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000.-) al momento de la adjudicación del lote.

2- El saldo restante se podrá cancelar de la siguiente manera:

a- Mediante el pago al CONTADO en dinero de curso legal. En este caso, por pago al contado se otorga un 20 % de descuento.-

b.- Hasta en 24 cuotas a partir de la toma de posesión del inmueble por el

  
Dña. GRACIELA M. I. PEREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Secretaría de Coordinación y Economía  
Municipalidad de Neuquén



adjudicatario.

Si el pago es a plazo se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de la adjudicación, según tabla de amortización elaborada por el área competente municipal.

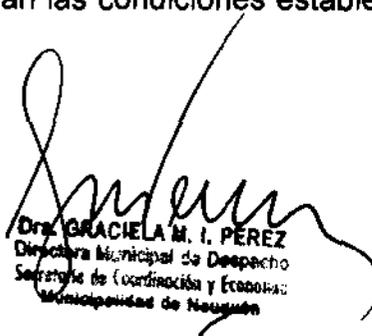
**C) POSESIÓN DEL INMUEBLE:** La entrega de la posesión del inmueble adquirido será efectuada al adjudicatario, una vez habilitadas las obras de infraestructura correspondientes al sector de la urbanización.

**D) ESCRITURACIÓN:** Las escrituras traslativas de dominio se otorgarán una vez aprobada la Mensura Definitiva del sector, gravándose con garantía hipotecaria a favor de la Municipalidad de Neuquén en los casos en que no se haya cancelado el precio de venta, y por el importe del saldo del precio.- Quedan a cargo de la Municipalidad de Neuquén, los gastos y honorarios derivados del acto de escrituración en el marco del Convenio con el Colegio de Escribanos de la provincia del Neuquén.

**E) 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. La mora en el pago de las cuotas será automática, sin necesidad de previo requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial. Las sumas abonadas por el comprador quedarán definitivamente en poder de la Municipalidad, en concepto de retribución por la ocupación y uso del inmueble.

**F) OBLIGACIONES FISCALES DEL COMPRADOR:** A partir de la fecha de suscripción del contrato de compraventa, será a cargo exclusivo del adjudicatario, aún cuando no se hubiere otorgado escritura traslativa del dominio, el pago de todo gravamen, tasa retributiva de servicios, contribución por mejoras y/o cualquier otra obligación rea.

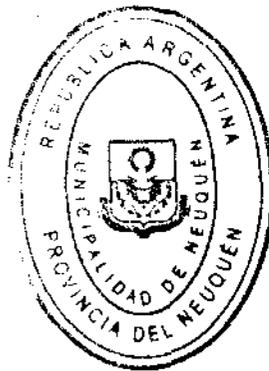
**G) INTRANSFERIBILIDAD DEL LOTE:** La adjudicación de los terrenos y los derechos que de ella emanan son intransferibles. En todos los Boletos de Compraventa que se celebren, como así también en las Escrituras Traslativas de Dominio que se otorguen, deberá incluirse obligatoriamente la siguiente cláusula penal: "Este Boleto / Escritura es intransferible y los adquirentes no podrán ceder ninguno de los derechos que el mismo acuerda. Los compradores no podrán vender ni dar en locación o cualquier otra modalidad contractual onerosa o gratuita el inmueble objeto de este acto, por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha del respectivo contrato de compraventa. La violación de esta cláusula dará derecho a la Municipalidad a exigir del comprador la diferencia resultante entre el precio real o de mercado de venta del terreno y el importe de precio pactado". Excepcionalmente, el Órgano Ejecutivo Municipal, previo informe de la Secretaría de Desarrollo Social, podrá autorizar, por resolución fundada, la transferencia de lotes adjudicados a otro grupo familiar y/o persona, cuando razones de fuerza mayor así lo indiquen y en los casos en que los peticionantes reúnan las condiciones establecidas por la Ordenanza

  
Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Secretaría de Coordinación y Escuelas  
Municipales de Neuquén

para poder ser adjudicatario.-

**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.-

**Artículo 5º) DESTINO DE LOS FONDOS:** Conforme lo establecido en el ----- Artículo 14º) de la Ordenanza Nº 12168 y en la presente reglamentación, los importes percibidos en concepto de pago que efectúen los adquirentes de los lotes municipales tendrán como destino la Partida específica denominada: "Fondo para la Urbanización Yupanqui".-



  
Dña. GRACIELA M. I. PEREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Secretaría de Coordinación y Economía  
Municipalidad de Neuquén

**APARTADO I**

**DECLARACIÓN DE ADHESIÓN  
URBANIZACIÓN YUPANQUI**

<b>TITULAR:</b> Apellido y Nombre _____ _____ D.N.I.: _____ Expediente N°: _____	<b>INSCRIPCIÓN:</b> RUPROVI: SI ___ / NO ___ Fecha: ___/___/___ SIAS: SI ___ / NO ___ Fecha: ___/___/___ Verificado: Fecha: ___/___/___
<b>CO-TITULAR:</b> Apellido y Nombre _____ _____ DNI: _____	<b>GRUPO FAMILIAR CON DISCAPACIDAD:</b> SI ___ / NO ___ Certificado JUCAID N°: _____ Verificado: Fecha: ___/___/___
<b>MODALIDAD:</b>  LOTE CON SERVICIOS BÁSICOS DE AGUA, LUZ, CLOACAS Y GAS.	<b>ORDENANZA N° 12168</b>  Zona R1
<b>VALOR DEL LOTE:</b>  De acuerdo a lo establecido en el Art. 10 Inc. a), b) y c) de la ORDENANZA N° 12168 y los decretos que la reglamenten.	<b>FORMA DE PAGO:</b>  A) Anticipo de \$ 15.000.- en momento de adjudicación. B) Saldo: Contado o en hasta 24 cuotas mensuales, a partir del momento de posesión del mismo.
<b>REQUISITOS:</b> a) Inscripción en RUPROVI. b) Mayor de 18 años o emancipación. c) 5 años de residencia en la provincia del Neuquén, y dentro de ese lapso 3 últimos años en la ciudad de Neuquén. d) No poseer bienes inmuebles. e) Comprometer el aporte necesario.	<b>VERIFICACIÓN:</b> Fecha: ___/___/___ a) SI ___ NO ___ b) SI ___ NO ___ c) SI ___ NO ___ d) SI ___ NO ___ e) SI ___ NO ___

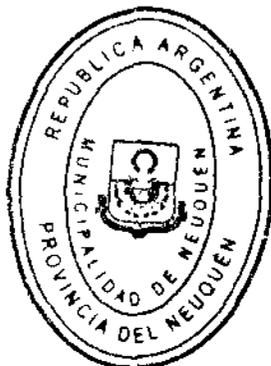
Por la presente solicito se considere mi postulación en el cupo de Urbanización Yupanqui, tomando conocimiento de todo lo antes citado.

**DECLARANTE:**

**HABILITACIÓN FINAL:**

FIRMA: \_\_\_\_\_  
 ACLARACIÓN: \_\_\_\_\_  
 NEUQUÉN, \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_



*Graciela M. I. Perez*  
 Dra. GRACIELA M. I. PEREZ  
 Directora Municipal de Despacho  
 Secretaria de Coordinación y Economía  
 Municipalidad de Neuquén