



DECRETO N° 0487.

NEUQUÉN,

13 MAY 2026

**VISTO:**

El Expediente N° OE-7000050-S-2012, el Decreto N° 0887/2012; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Decreto N° 0887/2012 el señor Jorge Néstor SEPÚLVEDA, D.N.I. N° 29.611.501 y la señora Fernanda Luciana AUSTIN, D.N.I. N° 24.581.448, resultaron adjudicatarios de la vivienda construida sobre el inmueble individualizado como Lote 3, Manzana 34, Nomenclatura Catastral N° 09-21-062-5321-0000, ubicado en el Barrio Valentina Norte Rural, Sector 190 Viviendas de la ciudad de Neuquén;


Que con fecha 22 de enero de 2015, la señora Fernanda Luciana AUSTIN cedió y transfirió con carácter gratuito, los derechos y acciones que le correspondían, relativos a la adjudicación del inmueble individualizado como Lote 3, Manzana 34, Nomenclatura Catastral N° 09-21-062-5321-0000, a favor del señor Jorge Néstor SEPÚLVEDA;

Que en virtud de ello, a través de la Resolución N° 0429/2015 de la entonces Secretaría de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Neuquén, se declaró la caducidad de los derechos de la señora Fernanda Luciana AUSTIN, provenientes de la adjudicación en venta referida anteriormente, y se le otorgó la tenencia precaria del citado inmueble a favor del señor Jorge Néstor SEPÚLVEDA;

Que consecuentemente, con fecha 05 de mayo del año 2015, la Municipalidad de Neuquén suscribió con el señor Jorge Néstor SEPÚLVEDA el "Convenio de Reconocimiento de Deuda y Fecha de Inicio de Pago", mediante el cual reconoció adeudar al Estado Municipal la suma de pesos ciento sesenta y cinco mil seiscientos sesenta y tres (\$ 165.663,00);

Que de acuerdo con lo previsto en la cláusula segunda del citado convenio, el referido beneficiario se obligó a abonar el saldo mencionado precedentemente, en trescientas (300) cuotas mensuales, iguales y consecutivas;

Que a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación, se constituyó sobre el inmueble designado como Lote 3, Manzana 34, Nomenclatura Catastral N° 09-21-062-5321-0000, un derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio, a favor de la Municipalidad de Neuquén;

  
Dra. MARÍA JULIA J. SAGÜLAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0487-26

Que la Dirección General Determinación Territorial, dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, con fecha 31 de marzo del año 2026, informó que la cuenta corriente del señor Jorge Néstor SEPÚLVEDA, respecto del precio de venta del inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-21-062-5321-0000, distribuida en trescientas (300) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, se encuentra cancelada en su totalidad;

Que tomó intervención la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictamen N° 98/2026, en el que luego de examinar la documentación obrante en las presentes actuaciones, concluyó que no existe impedimento legal alguno para que el Órgano Ejecutivo Municipal autorice el levantamiento de la hipoteca, constituida mediante Escritura Pública N° 147 F° 615 de fecha 13 de septiembre de 2021, ante la Escribana titular del Registro Notarial N° 28 de la ciudad de Neuquén, sobre el inmueble del señor Jorge Néstor SEPÚLVEDA, por haber cumplido la obligación asumida en las cláusulas primera y segunda del "Convenio de Reconocimiento de Deuda y Fecha de Inicio de Pago", celebrado con fecha 05 de mayo del año 2015, con la Municipalidad de Neuquén;

Que mediante Dictamen N° 296/2026 se expidió la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, sin formular observaciones legales a la presente norma legal;

Que por todo lo expuesto y dado que el señor Jorge Néstor SEPÚLVEDA ha cancelado el valor total de la deuda contraída en concepto de aporte por construcción de vivienda, corresponde emitir la presente norma legal a efectos de instruir a la Subsecretaría de Tierras a realizar las gestiones tendientes al levantamiento del derecho real de hipoteca en primer grado constituido a favor de la Municipalidad de Neuquén, sobre el inmueble individualizado como Lote 3 de la Manzana 34, Nomenclatura Catastral N° 09-21-062-5321-0000;

**Por ello;**

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

#### **DECRETA:**

**Artículo 1º) INSTRÚYASE** a la Subsecretaría de Tierras dependiente ----- de la Secretaría de Gobierno y Coordinación a realizar las gestiones necesarias tendientes al levantamiento del derecho real de hipoteca en primer grado, constituido a favor de la Municipalidad de Neuquén sobre el inmueble identificado como Lote 3 de la Manzana 34, Nomenclatura Catastral N° 09-21-062-5321-0000, ubicado en el Barrio Valentina Norte Rural, Sector 190 Viviendas, propiedad del señor Jorge Néstor SEPÚLVEDA, D.N.I. N° 29.611.501, protocolizado mediante Escritura Pública N° 147 F° 615 de fecha 13 de septiembre de 2021, ante la Escribana titular del Registro Notarial N° 28 de la ciudad de Neuquén, de conformidad con los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Dra. MARÍA LUCÍA J. MAS AGUILAR  
Coordinadora de Asesoría Legal y Legales  
Subsecretaría de Asesoría Legal y Coordinación  
Secretaría de Asesoría Legal y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0487-26

**Artículo 2º) DISPÓNGASE** que los gastos que demande el cumplimiento ----- de lo dispuesto en el artículo 1º) del presente decreto, como así también los honorarios del escribano interviniente, serán solventados por el señor Jorge Néstor SEPÚLVEDA.


**Artículo 3º) NOTIFÍQUESE** a través de la Subsecretaría de Tierras al ----- beneficiario, del contenido de la presente norma legal.

**Artículo 4º)** El presente decreto será refrendado por el Secretario de ----- Gobierno y Coordinación.

**Artículo 5º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA

FDO.) GAIDO  
HURTADO.

  
Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

