

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15094.-

VISTO:

Los Expedientes N° SEO-1972-A-2001 y sus acumulados sin incorporar N° SEO-10326-Y-2001, SEO-11896-M-2001, OE-5878-M-2004, OE-6355-T-2004, OE-11479-O-2006, OE-11550-M-2006, OE-5000260-S-2010, OE-5000575-S-2011, OE-5000627-S-2011, OE-5000698-M-2011, OE-5000865-R-2011, OE-5001978-M-2011 y las Ordenanzas N° 2080, 12168 y 12411, sus modificatorias y decretos reglamentarios; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 12168 se aprobó la Urbanización Yupanqui, que es parte del Lote Oficial 3, asignándole al Sector las Zonas R1 y R2 con destino a uso residencial.

Que, en ese sentido, mediante la Ordenanza N° 12411 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a efectuar la adjudicación en venta de los lotes que surgen de la regularización de la Urbanización Yupanqui, a los beneficiarios que como titulares, cotitulares y suplentes se consignaron en el Anexo I de la mencionada ordenanza.

Que, consecuentemente, la Municipalidad de Neuquén suscribió con los beneficiarios los correspondientes Boletos de Compraventa de la Urbanización Yupanqui, respecto de cada inmueble, obrantes en las presentes actuaciones administrativas, para la construcción de su vivienda propia asiento del núcleo familiar conviviente.

Que mediante el Inciso f) del Artículo 4º del Decreto N° 824/2011, reglamentario de la Ordenanza N° 12168, se establece la obligación del adjudicatario, luego de la firma del Contrato de Compraventa, de solventar el pago de todo gravamen, tasa retributiva de servicios, contribución por mejoras y cualquier otra obligación real.

Que la Subsecretaría de Ingresos Públicos informó que varios de los lotes consignados en el Anexo Único de la presente ordenanza poseen deuda exigible en concepto de Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble y Contribución por Mejoras.

Que, por otro lado, obran agregadas a las actuaciones administrativas las actas de inspección realizadas por personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras, de las cuales surge que todos los inmuebles consignados en el Anexo Único de la presente ordenanza se encuentran en estado de abandono, sin construcción de vivienda alguna o deshabitados.

Que mediante el Inciso h) del Artículo 4º del Anexo I del Decreto N° 824/2011, reglamentario de la Ordenanza N° 12168, se dispone la obligación de habitar el lote a partir de la fecha del correspondiente contrato de compraventa, estableciéndose que quien resulte adquirente tendrá un término de 5 (cinco) años para concluir la construcción o adecuación de su vivienda de acuerdo con las normas contenidas en el Código de Edificación. Asimismo, se establece que al vencimiento del plazo preestablecido no deberá subsistir en el

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

lote adquirido construcción de tipo precario o que no se ajuste a las normas señaladas. Además, se dispone que la Municipalidad, en caso contrario, podrá demandar la resolución del contrato sin necesidad de interpelación previa alguna, judicial o extrajudicial.

Que el Artículo 9º) de la Ordenanza Nº 2080 establece que el incumplimiento por parte de la persona adjudicataria de cualquiera de las obligaciones estipuladas en la ordenanza y su reglamentación, como así mismo el cambio de destino previsto, trae aparejado la caducidad de la adjudicación o rescisión de la venta de pleno derecho, con pérdida de las mejoras y sumas abonadas a favor de la Municipalidad de Neuquén, no pudiendo efectuarse reclamo alguno por ningún concepto.

Que, analizadas las actuaciones y considerando el tiempo transcurrido desde la fecha de suscripción de los Boletos de Compraventa, sumado a la falta de ocupación de dichos inmuebles por parte de los compradores y el incumplimiento de las obligaciones a su cargo y los recaudos exigidos por la normativa vigente, corresponde declarar la caducidad de los derechos otorgados mediante la Ordenanza Nº 12411 a las personas consignadas en el Anexo Único de la presente ordenanza, dando por resueltos los Boletos de Compraventa suscriptos oportunamente por cada uno de los adjudicatarios.

Que ha tomado debido conocimiento la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos jurídicos, manifestando no tener objeciones legales que formular al presente trámite.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho Nº 082/2025, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria Nº 22/2025 del día 11 de diciembre 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): DECLÁRASE la caducidad de los derechos emergentes correspondientes a la adjudicación en venta a favor de las personas que se detallan en el Anexo Único que forma parte de la presente ordenanza, que fueran otorgados mediante la Ordenanza Nº 12411, con pérdidas de las sumas abonadas y mejoras a favor de la Municipalidad de Neuquén, respecto de los inmuebles cuyas superficies y nomenclaturas catastrales también allí se detallan, quedando resueltos por consecuencia los Boletos de Compraventa suscriptos con cada uno de los adjudicatarios, con encuadre en el Artículo 9º) de la Ordenanza Nº 2080, el Inciso d) del Artículo 5º) de la Ordenanza Nº 12168 y los Incisos f) y h) del Artículo 4º) del Anexo I del Decreto Nº 824/2011.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTICULO 2º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° SEO-1972-A-2001 y sus acumulados sin incorporar N° SEO-10326-Y-2001, SEO-11896-M-2001, OE-5878-M-2004, OE-6355-T-2004, OE-11479-O-2006, OE-11550-M-2006, OE-5000260-S-2010, OE-5000575-S-2011, OE-5000627-S-2011, OE-5000698-M-2011, OE-5000865-R-2011, OE-5001978-M-2011).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	15094 / 20
Promulgada por Decreto N°	0022 / 2026
Ejpte. N°	SEO-1972-A-2001
Obs.	SEO-10326-Y-2001 / SEO-11896-M-2001

OE - 5878 - M - 2004 / OE - 6355 - T - 2004
OE - 11479 - O - 2006 / OE - 11550 - M - 2006
OE - 5000260 - S - 2010 / OE - 5000575 - S - 2011
OE - 5000627 - S - 2011 / OE - 5000698 - M - 2011
OE - 5000865 - R - 2011 / OE - 5001978 - M - 2011

ANEXO ÚNICO
CADUCIDADES
BARRIO URBANIZACIÓN YUPANQUI OESTE

MZA	LOTE	NOMBRE Y APELLIDO	D.N.I. N°	SUPERFICIE	NOMENCLATURA CATASTRAL	EXPEDIENTE
J	12	Daniel Omar Rivera	14.346.539	191.00	09-20-053-6777-0000	OE-5000865-R-2011
J	20	Gabriela Andrea Sepúlveda	26.421.978	200.00	09-20-053-6769-0000	OE-5000260-S-2010
K	4	Viviana Isabel Tejada Elio Patricio Tabares	24.218.700 25.139.545	200.00	09-20-053-6367-0000	OE-6355-T-2004
K	13	Gloria Iris Muñoz	17.649.742	200.00	09-20-053-6265-0000	OE-5000698-M-2011
L	8	Cristina Ruth Sánchez	22.474.194	200.00	09-20-053-5867-0000	OE-5000627-S-2011
L	10	Alicia Elizabeth Medel José Miguel Escudero	25.711.867 25.308.383	200.00	09-20-053-5869-0000	OE-5878-M-2004
L	13	Maria Claudia Mosler	24.109.721	200.00	09-20-053-5669-0000	SEO-11896-M-2001
L	18	Carlos Salvador Manca Nora Susana Correa	13.189.953 12.715.105	200.00	09-20-053-5664-0000	OE-5001978-M-2011
M	4	Sandra del Valle Ortiz	28.186.493	200.00	09-20-053-5362-0000	OE-11479-O-2006
M	15	Angélica Beatriz Yanzon Alejandro Gabriel Flores	23.744.613 20.245.317	200.00	09-20-053-5166-0000	SEO-10326-Y-2001
N	2	Ester Irinea Meli	11.640.823	200.00	09-20-053-4860-0000	OE-11550-M-2006
N	3	Juan Manuel Acuña	23.494.805	200.00	09-20-053-4861-0000	SEO-1972-A-2001
N	16	Amelia Viviana Suarez	20.494.511	200.00	09-20-053-4665-0000	OE-5000575-S-2011

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*