HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ORDENANZA Nº 1.616/25

VISTO:

La Nota N° 143/25 remitida por el Departamento Ejecutivo Municipal; la Ordenanza N° 1.485/23; los Decretos Municipales N° 002/25 y 023/25; los Boletines Oficiales N° 07, 19 y 20; la Actuación Notarial N° 01440834/835; las Actas de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza N° 1.485/23, se autorizó la compra de las fracciones H e I, contiguas al barrio Huilliches;

Que de la mensura y subdivisión de dichas fracciones, resultaron las manzanas R5, R6 y R7, con un total de 60 lotes destinados a satisfacer parte de la demanda habitacional en la localidad;

Que, mediante nota citada en el Visto, el Departamento Ejecutivo Municipal informa acerca del proceso de sorteo para la adjudicación en venta de los lotes resultantes de la mensura de las fracciones mencionadas, el cual fue determinado por Decreto Municipal N° 002/25;

Que en dicho proceso fueron considerados empleados públicos pertenecientes a la Municipalidad, al hospital local y a la Policía de la Provincia del Neuquén, como así también a otros vecinos en situación de necesidad habitacional;

Que, a través del Decreto N° 023/25, se estableció el listado definitivo de los preadjudicatarios de los lotes en cuestión;

Que para la determinación del valor de venta se ha considerado el valor de compra de la fracción, como así también los gastos derivados del proceso de mensura y escrituración;

Que, del mismo modo, se ha analizado el otorgamiento de facilidades de pago, el destino de los fondos recuperados por el Municipio, como así también la previsión de distintos procedimientos administrativos;

Que el proyecto de Ordenanza, presentado por la Secretaría Municipal de Obras Públicas y Planificación Urbana, y analizado en la Comisión de Obras, Servicios Urbanos, Catastro, Vivienda, Urbanismo, Edificación, Transporte y Ambiente, obtuvo apoyo favorable de los legisladores.

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, POR UNANIMIDAD, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Adjudicación en venta. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la adjudicación en venta de los lotes propiedad de la Municipalidad de Piedra del Águila, ubicados en las manzanas R5, R6 y R7, ubicadas en el barrio Huiliches, a los beneficiarios que lucen como Anexo II y III de la presente.----------

ARTÍCULO 2°: Valor de venta. Establécese para la venta de los lotes indicados en el artículo 1° de la presente el valor de pesos $ 12.542,00 (pesos doce mil quinientos cuarenta y dos con 00/100) por metro cuadrado, de acuerdo al cálculo que luce como Anexo I de la presente.----------

ARTÍCULO 3°: Convenios de pago. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios de pago de hasta veinticuatro (24) cuotas iguales y consecutivas, sin interés, con los adjudicatarios mencionados en los Anexos II y III de la presente.----------

ARTÍCULO 4°: Convenios de pago. Interés. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios de pago de hasta treinta y seis (36) cuotas con un interés del 50%, con los adjudicatarios mencionados en los Anexo II y III de la presente.----------

ARTÍCULO 5°: Formas de Pago. Establécese que los adjudicatarios mencionados en los Anexos II y III podrán optar por el pago de cuotas a través del débito automático desde sus cuentas bancarias sueldo, o tarjetas de crédito.----------

ARTÍCULO 6°: Falta de pago. Interés. Establécese que, ante la falta de pago del convenio suscripto, se aplicará el interés de la tasa activa del Banco de la Provincia del Neuquén S.A. aplicándose desde el tercer vencimiento, estableciéndose el carácter de título ejecutivo a la boleta de deuda emitida por parte de la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Productivo de la Municipalidad de Piedra del Águila.----------

ARTÍCULO 7°: Falta de pago. Desadjudicación. Establécese que, ante la falta de pago de cinco (5) cuotas consecutivas, el Departamento Ejecutivo Municipal informará al Concejo Deliberante sobre dicha situación a fin de determinar la desadjudicación.----------

ARTÍCULO 8°: Desadjudicación por transferencia. Establécese que la adjudicación determinada en el artículo 1° reviste carácter de intransferible e innegociable. Cualquier acción contraria a lo establecido precedentemente, dará lugar a la desadjudicación.----------

ARTÍCULO 9°: Desadjudicación. Implicancias. Establécese que la desadjudicación implica la pérdida de todo derecho sobre el lote, incluyendo toda mejora efectuada en el mismo, las cuales quedarán a favor de la Municipalidad, sin posibilidad de reclamo o indemnización.----------

ARTÍCULO 10°: Venta. Inhabilitación. Establécese que el beneficiario que vendiera un lote ya escriturado, adjudicado originalmente por la Municipalidad, quedará inhabilitado de por vida para acceder a la adjudicación de inmuebles municipales.

ARTÍCULO 11: Readjudicación. Establécese que, ante la desadjudicación de un lote, se procederá a una nueva adjudicación de acuerdo al orden de suplencia que forma parte de la presente como Anexo IV.----------

ARTÍCULO 12: Adjudicatarios. Responsabilidades. Establécese que el adjudicatario será responsable de mantener la limpieza del lote y de la colocación del cerco perimetral.---

ARTÍCULO 13: Adjudicatarios. Responsabilidades fiscales. Establécese que el adjudicatario será responsable, desde el momento de la adjudicación, del pago de los tributos municipales y provinciales que pesen sobre el lote.----------

ARTÍCULO 14: Escritura. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar Escritura Traslativa de Dominio a favor de los adjudicatarios mencionados en los Anexos II y III de la presente, una vez cancelado el plan de pago convenido.----------

ARTÍCULO 15: Escritura. Pago. Establécese que el pago de los trámites de escrituración estará cargo de los respectivos adjudicatarios.----------

ARTÍCULO 16: Recupero. Destino. Establécese que los fondos recuperados por la Municipalidad de Piedra del Águila en concepto de venta de los terrenos mencionados en el artículo 1° de la presente serán asignados a financiar obras de urbanización, como así también otro gasto operativo o administrativo que resultare de las mismas.----------

ARTÍCULO 17: La presente Ordenanza será firmada por la Presidente y el Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante.----------

ARTICULO 18: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal; regístrese; y, cumplido, archívese.----------

DADA EN LA SALA DE SESIONES "JAIME DE NEVARES" DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PIEDRA DEL AGUILA, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.----------

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

Nadia Ioana Oña Ventura
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ANEXO I – Ordenanza N° 1.616/25

Valor del metro cuadrado para la adjudicación en venta de lotes en las manzanas R5, R6 y R7

VALOR DÓLAR BANCO NACIÓN, FECHA: 12/06/2025

VALOR COMPRA	**$ 1.150,00**
VALOR VENTA	**$ 1.200,00**
PROMEDIO	**$ 1.175,00**

Se toma la cantidad de diez (10) dólares por metro cuadrado en relación a la Ordenanza N° 1485/23, que autorizo la compra de la fracción.

10 dólar al valor promedio nos da como resultado:
Pesos Once Mil Setecientos Cincuenta con Cero Centavos ($11.750,00), por metro cuadrado.

Por otro lado, se consideran y se suman los gastos administrativos necesarios para la adquisición definitiva de los lotes:

Escritura:	$ 2.238.000,00
Mensura:	$ 9.559.000,00
Total:	$ 11.797.000,00
Metros cuadrados totales adquiridos:	14.901,7 m2

De estos gastos, se calcula el costo por metro cuadrado de acuerdo al siguiente detalle:

Valor total por metro cuadrado:	$ 12.541,65
Redondeo:	$12.542,00

Se determina el valor del metro cuadrado en pesos doce mil quinientos cuarenta y dos ($ 12.542,00)

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

Nadia Ioana Oña Ventura
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ANEXO II – Ordenanza N° 1.616/25

EMPLEADOS MUNICIPALES SORTEADOS

N°	ORDEN	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
1	41	QUICHAN BRAIAN ANDRES	40.614.148
2	23	CONTRERAS JONATAN DAVID	33.269.538
3	22	COLIPI FERNANDO MARCOS VALERIO	40.293.808
4	33	CARDENAS HECTOR FABIAN	27.531.232
5	20	MENA LIDIA ANGELINA / LOPEZ JULIO VICENTE	20.675.958 / 29.664.090
6	35	LOPEZ VELIZ JESICA MARIANA / ZAPATA MARTIN EMILIO	32.590.212 / 30.518.778
7	26	ANTIFIL ROLANDO	37.947.120
8	15	ZAPATA SOL GIMENA	34.663.140

EMPLEADOS DE LA POLICIA SORTEADOS

N°	ORDEN	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
1	8	RODRIGUEZ MATIAS JOSE LUIS	33.254.455
2	12	REYES MARIA ELIZABET C/ MENA DANIEL OSCAR	33.849.961/32.339.854
3	11	DIAZ DIEGO AYRTON	41.977.726
4	4	QUIROGA CRISTIAN RAUL	27.570.333
5	6	AGUIRRE MAURICIO ALEXANDER	37.947.193
6	10	VIDAL, TAMARA ANDREA (1° SUPLENTE ADJUDICADA)	37.603.977
7	2	ZAPATA LEANDRO EMANUEL C/MANQUEO CLAUDIA MIRELLA	37.944.196 / 36.152.277
8	13	VALDEZ LUCIANO/DIAZ ERIKA GISEL	38.505.561 / 45.028.279

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

Nadia Ioana Oña Ventura
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

EMPLEADOS DE SALUD

N°	ORDEN	APELLIDO Y NOMBRE	D.N.I.
1	8	MONSALBE ARISMENDI MARCIA LEONOR	31.745.002
2	1	PAVÓN PATRICIA LORENA GALLARDO, RAÚL OSCAR	30.096.060 23.480.967
3	26	ANTICURA MAURO DAMIAN	38.813.544
4	24	RAPIMAN MARÍA SUSANA RIQUELME, CARLOS ANDRÉS	34.886.993 36.257.495
5	18	GUAQUINCHAY RAPIMAN IGNACIO DARIO	40.612.174
6	6	LEVIN ANA INÉS	23.480.956
7	2	PAYLLALEF, MARCIA MARÍA BÉLEN	34.501.926
8	14	CARMONA YASMIN SELENE VEJARES, CIRO RAFAEL	31.282.693 27.036.243

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ANEXO III – Ordenanza N° 1.616/25

LISTADO DE AUTOCONVOCADOS

N°	ORDEN	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
1	20	EPULLAN YESICA NOEMI / JARPA VICTOR ORLANDO	36.320.371 / 36.152.256
2	24	EPULLAN MODESTO DANILO	37.947.200
3	22	DACOSTA KEVIN OSCAR / DE LA FUENTE BRENDA ANTONELLA	37.947.181 / 39.681.573
4	6	MARIANO ANDREA CELIA MABEL	34.288.839
5	23	COLIPI SILVIA IVANA	35.571.398
6	9	ANCATRUZ DEBORA MARTINA	37.947.113
7	35	VARGAS FLORENCIA EDITH C/RAMOS DIEGO LUIS SEBASTIAN	38.269.701 / 33.849.973
8	28	MONTRE DELIA ISABEL	28.704.643
9	25	EPULLAN MODESTO	16.461.155
10	1	LOPEZ JOSE SIXTO	30.584.931
11	33	DIAZ YAMILA RAMONA / SANGULIANO SANTIAGO	39.131.880 / 39.128.124
12	13	ZAPATA JULIA ELENA / GOMEZ EDUARDO RAFAEL	27.598.227 / 22.816.958
13	21	GALLARDO LISETH ARACELI	41.706.820
14	14	MONSALBE ARISMENDI OSCAR ERNESTO	36.320.315
15	2	GUAYQUIMIL VANESA CARINA	35.571.330
16	31	CANTERO CAROLINA ELIZABETH / BUSTOS ERIC WILIAMS	35.968.581 / 42.401.637
17	15	QUINCHAGUAL JONATHAN ALBERTO	36.320.363
18	32	ARIAS DOMINGO NATAN	32.442.668
19	7	CASTRO FRANCISCA MACARENA	36.152.282

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

Nadia Ioana Oña Ventura
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

LISTADO DE AUTOCONVOCADOS

N°	ORDEN	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
20	4	GUAYQUIMIL EUGENIA EVELYN C/LEIVA JOAQUIN MATIAS	40.614.178 / 38.791.600
21	10	RAMIREZ NESTOR ORLANDO/PERALTA YAMILA LUCIA	37.947.180 / 38.583.629
22	18	ESPINDOLA STEFANIA	37.944.185
23	12	PAREDES ALICIA AZUCENA	16.750.277
24	5	ARIAS ENZO DENIS C/ RODRIGUEZ FLORENCIA LILIAN	38.813.533/ 43.703.083
25	19	ROMERO PRICILA AILEN / CONDORI JUAN ALBERTO	37.603.999 / 36.257.412
26	16	MONTRE CINTIA LORENA	33.269.523
27	8	RIQUELME ANTONELLA	37.944.195
28	17	RODRIGUEZ JESICA MALVINA	37.947.177
29	3	GUAYQUIMIL VICTORIA MARIBEL C/LINCOPAN FRANCISCO ROLANDO	38.505.565 / 40.111.808
30	27	QUIDEL HAYDEE ELIZABETH / PALACIO LEANDRO EMANUEL	28.180.574 / 35.856.587
31	34	ECHAURI KARINA YANEL	37.101.394
32	30	RAMOS JONATHAN JOAQUIN	36.257.460
33	11	PERALTA NOELIA AYELEN / TORRES HUBERTO MAXIMILIANO	38.583.577 / 36.320.316
34	26	ARAYA EMANUEL JOSE / BARROS VIRGINIA AILIN	31.085.608 / 36.257.436
35	29	TORRES ANTIFIL YESENIA PILAR	36.152.262

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

Nadia Joana Oña Ventura
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ANEXO IV – Ordenanza N° 1.616/25

Orden de suplencia para la adjudicación en venta de lotes en las Manzanas R5, R6, R7

	Nombre y Apellido	**DNI**
1)	VIDAL, TAMARA ANDREA. *Adjudicada en venta Lote 6, Manzana R 6.*	39.603.997
2)	QUINTANA, RODRIGO DAMIAN	38.505.582
3)	CHAVASSEAUX WALTER DANIEL	38.813.538
4)	GATICA JONATAN DAVID	32.020.653

PROVINCIA DEL NEUQUEN CONCEJO DELIBERANTE PIEDRA DEL AGUILA

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

Nadia Ioana Oña Ventura
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila