



PROVINCIA DE CATAMARCA  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE  
SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA

# BOLETÍN MUNICIPAL

PUBLICACIÓN OFICIAL  
Registro de la Propiedad Intelectual Nº 121531

## BOLETÍN MUNICIPAL Nº 43/13 PUBLICACIÓN ESPECIAL

### “DECRETO I.M. Nº 1174/13”

**APROBANDO EL REGLAMENTO GENERAL DE PRESTAMOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL  
DE CREDITO SOCIAL PARA FINANCIAR LA COMPRA DE INMUEBLES –Conforme a lo  
dispuesto en el Art.º2 de la Ord.Nº 5523/12**

**Lic. RAUL ALEJANDRO JALIL  
INTENDENTE MUNICIPAL**

DR. NESTOR HERNAN MARTEL  
Secretario de Gobierno

C.P.N. SUSANA BEATRIZ PERALTA MOLINA  
Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico

ING. JORGE ERNESTO CARRIZO  
Secretario de Obras Públicas y Planeamiento Urbano

ING. ALBERTO A. KOZICKI  
Secretario de Servicios Públicos

C.P.N. JUAN CRUZ MIRANDA  
Secretario de Salud y Bienestar Social

PROF. MARTHA SUELDO  
Secretaria de Educación

SR. CRISTIAN GUILLOU  
Secretario de Turismo, Deporte y Cultura

LIC. CARLOS ALBERTO CISNEROS  
Secretario de Comunicación y Prensa

DR. GUILLERMO MATTERSON  
Secretario de Protección Ciudadana

Boletín Municipal Impreso y Digital editado por Administración de Despacho de Intendencia Municipal, Área: Departamento Digesto Municipal y Archivo Digital. Jefe de Dpto. Sr. Jorge L. Vildoza, División Boletín Municipal. Jefe de Div: Sra. Sandra Márquez. Distribución y Archivo: Dpto. Mesa Gral de Entradas, Salidas y Archivo. Jefa de Dpto. Sra. Susana Robledo

Dirección: Sarmiento 1050 – Planta Baja- Tel: 437400. S. F. del Valle de Catamarca

Advertencia: Los documentos Oficiales Publicados en el Boletín Oficial de la Municipalidad serán tenidos por auténticos y obligatorios, por el solo hecho de la publicación a excepción de aquellos que tengan una forma de comunicación especial y determinada.

Ningún Funcionario o Empleado de la Municipalidad podrá alegar ignorancia de Ordenanzas, Decretos o Resoluciones Oficiales publicadas en el Boletín Oficial, aunque no haya recibido comunicación escrita de práctica. (Decreto Municipal Nº 1207 del 01/09/77)

FECHA DE IMPRESIÓN: 06/09/13

Boletín Municipal Digital  
<http://www.sfvcatamarca.gov.ar>  
–Link: **Transparencia Fiscal**



SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

01 AGO 2013

**DECRETO I. M. Nº** 1174

**VISTO:**

La propuesta de REGLAMENTO GENERAL DE PRESTAMOS PARA FINANCIAR LA COMPRA DE TERRENOS formulada por el Director del Instituto Municipal de Crédito Social, y

**CONSIDERANDO:**

Que la misma se ajusta a las disposiciones generales establecidas por la Ordenanza Nº 5523/12 de creación del Instituto Municipal de Crédito Social.

Que el inciso a) del artículo 2º de la Ordenanza Nº 5523/12 autoriza al Instituto Municipal de Crédito Social otorgar y administrar préstamos destinados al Personal Municipal, a los jubilados y pensionados de la Municipalidad y del Concejo Deliberante; a becarios y otros beneficiarios de programas municipales, y a las personas físicas que suscriban contratos de Locación de Obras o de Servicios con la Municipalidad de la Capital para prestarle servicios personales a la misma.

Que el inciso b) del artículo 2º de la Ordenanza Nº 5523/12 autoriza al Instituto Municipal de Crédito Social otorgar y administrar préstamos destinados a personas físicas con residencia en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca.

Que el artículo 9º de la Ordenanza Nº 5523/12 establece que el Director del Instituto Municipal de Crédito Social es el representante legal de dicho Instituto, suscribiendo todos los contratos, poderes, comunicaciones oficiales y correspondencia.

Que conforme lo dispuesto por el artículo 20º de la Ordenanza citada corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar el otorgamiento de los préstamos conforme a la propuesta formulada por el Director del Instituto.

Por ello,

**EL INTENDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1º - APRUEBASE** el Reglamento General de Préstamos del Instituto Municipal de Crédito Social para financiar la compra de inmuebles por parte de las personas indicadas en los incisos a) y b) del artículo 2º de la Ordenanza Nº 5523/12, que como Anexo I forma parte integrante del presente Decreto.-

**ARTÍCULO 2º - AUTORÍZASE** al Director del Instituto Municipal de Crédito Social para firmar todos los Convenios y Contratos que resulten necesarios para dar cumplimiento al presente Decreto.

**ARTÍCULO 3º - APRUEBASE** el Modelo de Convenio que como Anexo II forma parte integrante del presente Decreto.-



1174



01 AGO 2013

**ARTÍCULO 4º - AUTORIZASE** a Escribanía Municipal a otorgar las escrituras traslativas de dominio que resulten de la operatoria que por este medio se implemente y a tomar la intervención que sea necesaria requerida en los restantes instrumentos privados que sean necesarios a idéntico fin.-

**ARTÍCULO 5º - COMUNIQUESE**, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

ES COPIA FIEL

FDO. LIC. RAUL ALEJANDRO JALIL  
INTENDENTE MUNICIPAL  
DR. HERNAN MARTEL  
SECRETARIO DE GOBIERNO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
BOLETIN MUNICIPAL

  
MARIA FERNANDA ARIAS  
JEFA DEL DPTO. MESA E y S. - INTENDENCIA  
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



1174



01 AGO 2013

**ANEXO I**  
**REGLAMENTO GENERAL DE PRÉSTAMOS**  
**PARA FINANCIAR LA COMPRA DE INMUEBLES**

**PROGRAMA: MI TERRENO**

**BENEFICIARIOS**

**ARTÍCULO 1º.-** Podrán ser beneficiarios de préstamos del Instituto Municipal de Crédito Social para la compra de terrenos los empleados incluidos en el Estatuto para Empleados y Obreros Municipales y en el Estatuto del Docente Municipal; los jubilados y pensionados de la Municipalidad y del Concejo Deliberante; los becarios y otros beneficiarios de programas municipales; las personas que suscriban contratos de Locación de Obras o de Servicios con la Municipalidad o el Concejo Deliberante de la Ciudad de S.F.V. de Catamarca; el personal fuera de nivel del Departamento Ejecutivo Municipal, Concejo Deliberante, y Tribunales Administrativos de Faltas; y las personas físicas mayores de 18 años con residencia en la Ciudad de S.F.V. de Catamarca.-

**ARTÍCULO 2º.-** Para poder acceder a la operatoria, las personas indicadas en el párrafo anterior deberán acreditar ante el Instituto Municipal de Crédito Social no ser titular de dominio inmueble mediante Certificado emitido por la Dirección de Registro de Propiedad Inmueble y de Mandatos.-

**ARTÍCULO 3º.-** Cada beneficiario sólo podrá acceder a la compra de un (1) inmueble.-

**MONTOS MAXIMOS**

**ARTÍCULO 4º.-** El monto máximo de los préstamos será de PESOS TREINTA MIL (\$ 30.000).-

**PLAZOS**

**ARTÍCULO 5º.-** La amortización de los préstamos no podrá exceder las SESENTA (60) cuotas, iguales, mensuales y consecutivas.-

**CUOTAS**

**ARTÍCULO 6º.-** La cuota surgirá de sumarle al monto otorgado los intereses calculados según el procedimiento detallado en artículo 9º del presente Decreto, dividido en la cantidad de cuotas de amortización del préstamo.-

**ARTÍCULO 7º.-** Para los créditos liquidados hasta el día quince (15) de cada mes, el vencimiento de la primera cuota de amortización de capital e intereses operará en el mes inmediato siguiente al de la fecha de liquidación, y para los créditos otorgados con posterioridad al día quince (15) de cada mes, el vencimiento operará en el mes subsiguiente al de la fecha de liquidación

**INTERESES**

**ARTÍCULO 8º.-** La tasa de interés se determinará según la siguiente escala:

- Para los créditos amortizables hasta en 12 cuotas, la tasa de interés será del UNO POR CIENTO (1%) MENSUAL;



1174



01 AGO 2013

- Para los créditos amortizables entre 13 y 24 cuotas, la tasa de interés será del UNO COMA UNO POR CIENTO (1,1%) MENSUAL;
- Para los créditos amortizables entre 25 y 36 cuotas, la tasa de interés será del UNO COMA DOS POR CIENTO (1,2%) MENSUAL;
- Para los créditos amortizables entre 37 y 48 cuotas, la tasa de interés será del UNO COMA TRES POR CIENTO (1,3%) MENSUAL;
- Para los créditos amortizables entre 49 Y 60 cuotas, la tasa de interés será del UNO COMA CUATRO POR CIENTO (1,4%) MENSUAL.-

**ARTÍCULO 9º.-** Los intereses se calcularán multiplicando la tasa de interés por la cantidad de cuotas y por el monto del préstamo.-

**ARTÍCULO 10º.-** En caso de cancelación anticipada se calculará el saldo de la deuda con el procedimiento de intereses sobre saldo, a la tasa efectiva mensual indicada en el artículo 8º del presente Decreto.-

#### **GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GASTOS PARA DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA URBANA**

**ARTÍCULO 11º.-** Según lo que se establezca en los convenios a celebrar entre el Instituto Municipal de Crédito Social (I.M.C.S.) y el Vendedor de/los Inmueble/s; un determinado porcentaje del precio de venta del inmueble será destinado para atender los gastos administrativos de la presente operatoria y para desarrollar la infraestructura urbana del loteo. Cuando la venta del lote sea por pago de contado total o parcialmente se autoriza al I.M.C.S a tomar el porcentaje correspondiente a gastos administrativos y de infraestructura urbana conforme lo estipulado en el Artículo 13.

**ARTÍCULO 12º.-** En ningún caso el monto señalado en el artículo anterior podrá ser inferior al 20% del precio de venta del inmueble.-

**ARTÍCULO 13º.-** El importe que surja del artículo 11º del presente Decreto, un diez por ciento (10%) corresponderá a gastos administrativos del I.M.C.S., y el noventa por ciento (90%) restante tendrá como destino el desarrollo de la infraestructura urbana del loteo, y para los gastos de elaboración del ante proyecto de loteo. Éstos últimos quedaran en poder del I.M.C.S hasta tanto el Departamento Ejecutivo Municipal requiera los mismos.-

**ARTÍCULO 14º.-** Autorízase al Instituto Municipal de Crédito Social a utilizar el producido de los gastos señalados en el artículo 11º del presente Decreto, para el financiamiento de sus distintas líneas de créditos.-

#### **BOLETO DE COMPRAVENTA Y ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO**

**ARTÍCULO 15º.-** Toda comisión, impuestos y demás gastos que requiera la elaboración de los Boletos de Compraventa y de las Escrituras Traslativas de Dominio; correrá por cuenta del interesado.-

#### **GARANTIA**



1174



01 AGO 2013

**ARTÍCULO 16º.-** Todos los préstamos requerirán la constitución de alguna de las siguientes garantías a favor del Instituto Municipal de Crédito Social:

- Garantía Personal de un empleado o docente Provincial, cuando se celebre con la Provincia el respectivo convenio, empleado municipal o docente que revista el carácter de titular o interino en este Municipio;
- Garantía Prendaria a satisfacción del Director del Instituto Municipal de Crédito Social;
- Garantía Hipotecaria sobre inmueble de terceros.-

**ARTÍCULO 17º.-** En caso que el garante deje de pertenecer a la planta de personal o se encuentre en uso de licencia sin goce de haberes, deberá ser reemplazado por otro garante que cumpla con los requisitos del artículo 10º en el término de treinta (30) días corridos. Vencido dicho plazo sin que el tomador del préstamo hubiera reemplazado al garante, el Instituto tendrá derecho a exigir el pago inmediato del saldo adeudado.

**PAGO AL VENDEDOR**

**ARTÍCULO 18º.-** El I.M.C.S. hará efectiva la entrega de las sumas que correspondan al vendedor, hasta el día cinco (5) del mes siguiente al de la fecha de la firma del boleto de compra-venta. El importe que corresponda abonar al vendedor será determinado en el Convenio que se celebre entre el Director del I.M.C.S. y el Vendedor.-

**PRESTAMO EN MORA**

**ARTÍCULO 19º.-** Si por causas ajenas al Instituto Municipal de Crédito Social y/o Municipio existiera imposibilidad de retención o cobro de cuota/s, se intimará al deudor en mora para su regularización.

De no ser posible el cobro efectivo, se podrá pactar una refinanciación del saldo adeudado.

En caso de mora en el pago de dos (2) cuotas, se intimará al garante para la regularización de las cuotas adeudadas mediante una refinanciación.

Agotada la vía administrativa, se derivará las actuaciones a la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico, para que a través de la Fiscalía Municipal se proceda al cobro judicial.-



1174



01 AGO 2013

**ANEXO II**

**CONVENIO PARA FINANCIAR LA COMPRA DE TERRENOS**

-----A los \_\_\_\_ días del mes de Julio de dos mil trece, en la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, entre el **Instituto Municipal de Crédito Social**, ente autárquico creado por Ordenanza N°5523, CUIT N°\_\_\_\_, representada por su Director, **Magister, C.P.N. Rafael Marcelo Ponzo Florimonte**, D.N.I. N° 27.351.588 con domicilio legal en calle Sarmiento N° 1.098 de esta Ciudad Capital, en adelante denominada **“I.M.C.S.”**, por una parte; y el Señor \_\_\_\_\_, argentino, soltero, D.N.I.N° \_\_\_\_\_, con domicilio real en calle \_\_\_\_\_ de esta ciudad capital, en adelante denominado **“EL VENDEDOR”** por la otra parte, y en conjunto denominadas **“LAS PARTES”** celebran el presente acuerdo, sujeto a las siguientes condiciones:

**ANTECEDENTES**

-**EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CREDITO SOCIAL**, entidad autárquica de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca; concurre a este acto con las **facultades conferidas por su objeto**, y en ejercicio de las funciones establecidas por la ordenanza de su creación N° **5523/12**.-

**PRIMERA:** **EL VENDEDOR** ofrecerá en venta cada uno de los inmuebles a un valor de --\_\_\_\_\_ mil pesos \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_). Dicho monto podrá ser financiado a los futuros compradores, a través del **I.M.C.S.** bajo las condiciones y modalidad que el ente autárquico estipule.-

**SEGUNDA:** **EL I.M.C.S.** se compromete a financiar a cada uno de los posibles compradores que así lo requieran, la totalidad del precio de venta, bajo las condiciones y modalidad que el ente autárquico estipule.-

**EL I.M.C.S.** tomará intervención en las ventas efectuadas de contados o financiadas.-

**EL I.M.C.S.** hará efectiva la entrega de las sumas resultantes de las ventas efectuadas en el mes anterior, el día cinco del mes siguiente. Debiendo entregar al **VENDEDOR** por cada inmueble vendido la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_).-

Los \_\_\_\_\_ pesos (\$ \_\_\_\_\_) resultantes de cada una de las ventas realizadas bajo la modalidad pago de contado o financiada, quedarán en poder del **I.M.C.S.** para que en conjunto con la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, dichas sumas de dinero sea destinada a abonar los gastos que demanden la elaboración del ante-proyecto de loteo de aproximadamente \_\_\_\_\_ lotes de \_\_\_\_\_ metros cuadrados cada uno de la MC N° \_\_\_\_\_ y los gastos administrativos que demanden la ejecución del presente acuerdo, y a desarrollar la infraestructura urbana que es necesaria en el loteo.-

**TERCERA:** **EL I.M.C.S.** dispondrá de las instalaciones que sean necesarias a fin de que el **VENDEDOR**, efectúe la oferta al público para la venta de los inmuebles resultantes del loteo de la M.C.N° \_\_\_\_\_, con la finalidad de que se perfeccionen los contratos de compra-venta inmobiliaria.-



1174



01 AGO 2013

**CUARTA:** El **VENDEDOR** y el **I.M.C.S.** podrán hacer la publicidad necesaria, incluso por medios masivos, para promocionar la venta de los inmuebles de propiedad del **VENDEDOR**, para lo cual podrá exhibir el bien a posibles compradores.-

**QUINTA:** EL **VENDEDOR**, además de lo expresado ut supra, se obliga a:

-No ofrecer los bienes inmuebles antes del loteo del inmueble identificado con **M.C. N°** \_\_\_\_\_, ni a través de interpósita persona, ni a través de agentes inmobiliarios, debiendo efectuar la oferta de modo personal y exclusivamente en las instalaciones proporcionadas por el **I.M.C.S.**

-Informar al **I.M.C.S.** cualquier situación que deba ser comunicada por influir en la oferta con finalidad de venta del inmueble de que se trata;

-Facilitar la documentación consistente en títulos antecedentes del inmueble, y libre deuda de impuestos de Rentas de la Provincia de Catamarca que graven al inmueble, y la información necesaria y veraz sobre el bien propuesto para la venta;

-Respetar los negocios y no intervenir en la operatoria financiera que se desarrolle el **I.M.C.S.**;

-Suscribir la escritura traslativa de dominio, dentro de los sesenta (60) días de la fecha de firma del boleto de compraventa. Dicho plazo empezara a correr transcurridos los nueve (9) meses contados a partir de la firma del presente convenio;

-Cooperar en todo lo que le solicite el **I.M.C.S.**, para concretar y poder hacer efectivos los contratos de mutuo con futuros compradores, como así también cooperar en lo pertinente en el recupero de las sumas otorgadas en préstamo;

**SEXTA:** EL **I.M.C.S.**, además de lo expresado ut supra, se obliga a:

-Elaborar el contrato de mutuo dinerario por el boleto de compraventa en cada una de las compras que resulten de la venta efectuada, certificándose las firmas de cada uno de los intervinientes e iniciar el trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos a través de la Escribanía Municipal;

-Tramitar las escrituras traslativas de dominio a través de la Escribanía Municipal, eximiendo de los gastos de escrituración al vendedor;

**SEPTIMA:** La falta de pago por parte de quien resulte comprador no obliga al **VENDEDOR** a devolver las sumas recibidas por la venta efectuada, quedando el crédito emergente de dicha venta a favor del **I.M.C.S.**, por lo que en este acto el **VENDEDOR** cede al **I.M.C.S.** la totalidad de los créditos que resulten de las compraventas efectuadas y cuya finalización se efectúe a través del **I.M.C.S.**-

**OCTAVA:** El presente acuerdo comenzará a regir una vez que la Dirección de Catastro y Estadística Municipal haya generado y aprobado el ante proyecto de loteo del inmueble MC N° \_\_\_\_\_, lo que deberá ocurrir dentro de los quince (15) días hábiles de firmarse el presente convenio

**NOVENA:** el presente convenio tendrá vigencia por el plazo de dieciséis (16) meses, contados a partir de la firma del presente convenio, así mismo las partes convienen que el presente acuerdo es irrevocable por todo el plazo de su vigencia, pudiendo ser prorrogado de común acuerdo, en cuyo caso se fijara un nuevo precio de venta.





1174

Municipalidad de la Ciudad  
de San Fernando del Valle de Catamarca

01 AGO 2013

**DECIMA:** Para todos los efectos derivados del presente, las partes constituyen sus domicilios en los lugares en el presente, donde serán tomados por válidos y eficaces para cualquier citación o notificación que las partes se dirijan judicial o extrajudicialmente, entendiéndose ambas partes a la jurisdicción de la justicia ordinaria de los Tribunales de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca. Renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles en un futuro.

Leído y de conformidad, se firma el presente en cinco (5) ejemplares de un mismo tenor e igual valor, de un mismo tenor y un solo efecto en lugar y fecha indicados ut supra.-