

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

PUBLICACIÓN OFICIAL
Registro de la Propiedad Intelectual N° 121531

BOLETÍN MUNICIPAL N° 71/2025

Publicación Especial

Decreto N° 2008/2025

Reglamentación Ordenanza N° 8807/2025

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

Dr. GUSTAVO SAADI
INTENDENTE MUNICIPAL

Secretaría de Gobierno y Coordinación Dr. FERNANDO EDGARDO MONGUILLOT	Secretaría de Salud, Desarrollo Humano y Política Sociales Dr. ALBERTO ADOLFO NATELLA
Secretaría de Hacienda C.P.N. GISELLE DEL VALLE MONJES	Secretaría de Gabinete y Modernización Dr. MARIANO ROSALES
Secretaría de Educación y Cultura C.P.N. MARQUEZA NORA BLANCO AZURMENDI	Secretaría de Urbanismo e Infraestructura Arq. JAVIER ADOLFO VARELA
Secretaría de Servicios Ciudadanos Sr. GUIDO MARTÍN BARRIONUEVO	Secretaría del Ambiente y Espacio Público Lic. NICOLAS ACUÑA
Secretaría de Protección Ciudadana Sra. MARIELA DEL VALLE ROMERO	Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico C.P.N. INÉS BEATRÍZ GALÍNDEZ
Secretaría de las Mujeres, Géneros y Diversidad Sra. GABRIELA ANDREA MOLINA	

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 N° 1207/77).

La publicación del Boletín Municipal de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, en su sitio web: "http://www.sfvcatamarca.gov.ar/transparencia/boletines", reviste carácter de oficial y auténtica, y produce idénticos efectos jurídicos a los de su edición impresa. Idéntico tenor revisten las copias escaneadas de los Decretos del Departamento Ejecutivo Municipal, que se publican en el portal web: "http://www.sfvcatamarca.gov.ar/digestomunicipal.php". (Ordenanza N°6820/17).

Fecha de Publicación:
05/09/2025

Boletín Municipal Digital:
<https://www.catamarcaciudad.gob.ar/boletines-municipales>



Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca
2025

Decreto

Número: DECTO-2025-2008-E-MUNICAT-INT

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, CATAMARCA
Viernes 29 de Agosto de 2025

Referencia: REGLAMENTACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN POR VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES
- ORDENANZA MUNICIPAL N° 8807/25

VISTO:

La Ordenanza Municipal N° 8807, de fecha 31 de julio de 2025, mediante la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta inmuebles pertenecientes al dominio privado municipal, destinados a vivienda única y permanente, y su Decreto de Promulgación N° DECTO-2025-1913-E-MUNICAT-INT; y

CONSIDERANDO:

Que la citada normativa tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda familiar por parte de los habitantes del Departamento Capital, priorizando criterios de equidad, inclusión social y uso racional del patrimonio inmobiliario del Estado.

Que, en virtud de lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 8807, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal dictar la reglamentación pertinente, a fin de establecer los criterios técnicos de valuación, los procedimientos de adjudicación, los mecanismos de financiación disponibles y la conformación de la Comisión encargada del control y seguimiento del régimen.

Que resulta necesario incorporar definiciones operativas, requisitos complementarios, protocolos de inscripción, garantías de cumplimiento y mecanismos de fiscalización que permitan implementar la norma de manera efectiva, transparente y conforme a su finalidad social.

Que los plazos, cargos y prohibiciones establecidos por la Ordenanza requieren ser complementados con procedimientos claros de verificación, control y, en su caso, ejecución de garantías, a fin de asegurar el cumplimiento efectivo del destino habitacional de los inmuebles adjudicados.

Que, para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7° de la norma, corresponde establecer parámetros técnicos para la evaluación de las obras exigidas, así como protocolos para la devolución o ejecución de las garantías constituidas.

Que la presente reglamentación tiene por finalidad instrumentar los procedimientos administrativos necesarios para la implementación del programa, brindando seguridad jurídica tanto a los adjudicatarios como a los organismos municipales intervinientes y a los terceros que participen en el mismo.

Que el presente acto se dicta en uso de las facultades conferidas por el artículo 71° de la Carta Orgánica Municipal.

Por ello,

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA**

ARTÍCULO 1°.- Apruébase la reglamentación de la Ordenanza Municipal N° 8807, de fecha 31 de julio de 2025, la cual obra incorporada como Anexo Único y forma parte integrante del presente Decreto.

ARTÍCULO 2°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Municipal y, cumplido, archívese.

ANEXO ÚNICO

REGLAMENTACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN POR VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8807/25

ARTÍCULO 1°.- El presente régimen establece las disposiciones operativas, técnicas y administrativas aplicables a la enajenación de los inmuebles pertenecientes al dominio privado municipal, comprendidos en los Anexos I y II de la Ordenanza N° 8807/25.

ARTÍCULO 2°.- A los fines de la correcta interpretación del presente Reglamento y de la Ordenanza N° 8807/25, se establecen las siguientes definiciones:

- **Aspirante:** Persona humana que, reuniendo los requisitos establecidos por la normativa vigente, cumple satisfactoriamente el procedimiento de inscripción.
- **Adjudicatario:** Persona humana que, tras resultar beneficiaria en el sorteo, formaliza la adquisición de un lote mediante la suscripción de escritura pública o boleto de compraventa, y toma efectiva posesión del mismo.
- **Comisión:** Órgano de aplicación del presente Reglamento, encargado de supervisar y controlar el cumplimiento de los requisitos exigidos a los aspirantes, la confección del listado de inscriptos y la realización del sorteo. Asimismo, ejercerá las funciones de fiscalización, inspección y control, pudiendo aplicar las medidas previstas en caso de incumplimiento.
- **Lotes:** Inmuebles destinados a su adjudicación en venta en virtud de la Ordenanza N° 8807/25, a fin de que los adjudicatarios construyan en ellos su vivienda familiar, única y permanente, de conformidad con los plazos y condiciones establecidos.
- **Inmueble apto para vivienda:** Aquel que cuente con servicios básicos de agua potable, desagües, energía eléctrica y una unidad funcional edificada que reúna las condiciones mínimas de habitabilidad.

- **Sorteo:** Procedimiento de selección realizado ante Escribano Público, a instancias de la Comisión, mediante el cual los aspirantes obtendrán el derecho a resultar adjudicatarios de un lote determinado.
- **Obra mínima exigida:** Comprende el cerramiento perimetral y la construcción de una vivienda familiar con, al menos, una habitación, cocina-comedor y baño.

ARTÍCULO 3°.- La Comisión encargada de la aplicación del presente Reglamento se constituirá mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal y deberá entrar en funciones dentro de los quince (15) días de promulgada la Ordenanza.

Estará integrada por tres (3) miembros titulares y tres (3) suplentes, designados de la siguiente manera:

- Un (1) representante de la Secretaría de Urbanismo e Infraestructura.
- Un (1) representante de la Secretaría de Hacienda.
- Un (1) representante de la Caja de Crédito Municipal.

Los integrantes deberán ser funcionarios del Departamento Ejecutivo Municipal, quienes podrán ser reemplazados o removidos por Decreto. Su mandato se extenderá hasta cumplido el plazo de cinco (5) años contados desde la efectivización del último acto de adjudicación.

ARTÍCULO 4°.- La Comisión tendrá carácter de órgano fiscalizador y consultivo del Departamento Ejecutivo Municipal, actuando bajo su dependencia directa. Serán sus atribuciones:

1. Determinar el valor de referencia del metro cuadrado, conforme a los parámetros establecidos en el artículo 3° de la Ordenanza, pudiendo solicitar informes a los órganos técnicos competentes del Municipio.
2. Confeccionar las bases y condiciones particulares del procedimiento de solicitud y selección de aspirantes, en concordancia con la Ordenanza, el presente Reglamento y la operatoria crediticia que se implemente.
3. Efectuar la convocatoria pública para la recepción de solicitudes, garantizando la difusión a través de medios masivos de comunicación.
4. Analizar las solicitudes de los aspirantes y verificar el estricto cumplimiento de los requisitos legales, sociales, técnicos y económicos.
5. Supervisar la realización transparente de los sorteos.
6. Verificar la constitución de las garantías previstas para el cumplimiento de los cargos establecidos en el artículo 7° de la Ordenanza y en este Reglamento.
7. Fiscalizar, con auxilio del área municipal competente, la ejecución de la obra mínima exigida.
8. Controlar la continuidad del destino habitacional de los inmuebles y la prohibición de su enajenación dentro del plazo establecido en el artículo 7° de la Ordenanza.
9. Supervisar y garantizar los trámites necesarios para la escrituración y transferencia definitiva de los lotes a los adjudicatarios.
10. Elaborar, semestralmente, un informe integral sobre el estado de avance de las obras, los trámites de transferencia y un relevamiento socioambiental del loteo.
11. Elaborar un informe final, una vez concluidas las obras mínimas y otorgadas las escrituras de la totalidad de los lotes, evaluando los resultados del programa.

ARTÍCULO 5°.- INSCRIPCIÓN.

El procedimiento de inscripción será abierto y transparente, iniciándose mediante convocatoria pública que establecerá el periodo de recepción de solicitudes y de evaluación documental.

La inscripción se instrumentará a través de un formulario en línea, con carácter de declaración jurada, en el cual se consignará la modalidad de pago propuesta y se adjuntará la documentación respaldatoria exigida por la Ordenanza y por la Caja de Crédito Municipal, según corresponda.

El Departamento Ejecutivo Municipal garantizará el acceso universal al trámite disponiendo de terminales de uso público, a fin de que quienes carezcan de recursos tecnológicos puedan realizar su inscripción de manera presencial.

ARTÍCULO 6°.- ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se efectuará mediante sorteo, en el que participarán la totalidad de los aspirantes, sin distinción de la modalidad de pago ofrecida.

A través de dicho procedimiento se asignarán los lotes identificados con sus respectivas matriculas catastrales a los inscriptos sorteados, quienes adquirirán, desde ese momento, el carácter de adjudicatarios.

ARTÍCULO 7°.- PERMUTA DE LOTES.

Los adjudicatarios podrán solicitar fundadamente, ante el Departamento Ejecutivo Municipal, la permuta de lotes con otro adjudicatario, siempre que dicha petición se formule con anterioridad a la toma de posesión y a la suscripción del boleto de compraventa o escritura.

La solicitud será resuelta por el Ejecutivo Municipal, previo informe de la Comisión, quedando los gastos derivados de la operación a cargo de los interesados.

ARTÍCULO 8°.- GARANTÍAS.

Sin perjuicio de la garantía del crédito que corresponda en los casos de financiación otorgada por la Caja de Crédito Municipal, los adjudicatarios, cualquiera sea la modalidad de pago elegida, deberán al momento de suscribir la escritura o boleto de compraventa, optar por la constitución de una garantía personal o real, destinada a respaldar el cumplimiento de los cargos previstos en el artículo 7° de la Ordenanza N° 8807/25.

ARTÍCULO 9°.- GARANTÍA PERSONAL.

A los fines de la garantía personal, el adjudicatario podrá ofrecer un fiador solidario o contratar un seguro de caución. La garantía deberá ser equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del inmueble al momento de la adjudicación. Dicha garantía no implicará la transmisión de un dominio revocable, ni podrá contener disposición alguna en ese sentido en el título traslativo. Tendrá carácter estrictamente personal, recayendo sobre el adjudicatario, sin generar gravamen alguno sobre el inmueble, el cual se transferirá con dominio perfecto.

ARTÍCULO 10°.- GARANTÍA REAL.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el adjudicatario podrá optar por constituir una garantía real, la cual podrá revestir carácter prendario o hipotecario, a fin de asegurar el cumplimiento de los cargos establecidos en el Artículo 7° de la Ordenanza N° 8807/25.

ARTÍCULO 11°.- EJECUCIÓN.

Transcurrido el plazo de cinco (5) años desde el acta de entrega y toma de posesión del inmueble, y no habiéndose constatado la conclusión de las obras comprometidas por el adjudicatario, o si dentro de dicho periodo se produjere

la cesión o venta del bien, la Comisión elevará informe a Fiscalía Municipal, a fin de que se inicien las gestiones para la ejecución de las garantías constituidas.

Una vez verificadas la finalización de las obras y la expiración del plazo de prohibición de enajenar, se procederá a la devolución del título ejecutivo que instrumenta la garantía.

En caso de garantías reales, la cancelación deberá acreditarse mediante la respectiva escritura pública de levantamiento de hipoteca o el instrumento de cancelación de prenda inscripto en el registro correspondiente. Dicha constancia deberá ser presentada ante la Comisión y agregada al expediente de adjudicación.

ARTÍCULO 12°.- CONVENIOS.

El Departamento Ejecutivo Municipal, con dictamen previo y favorable de la Comisión, podrá celebrar convenios con Organizaciones Civiles o entidades interesadas en adquirir lotes para sus asociados, estableciendo criterios técnicos, documentación, plazos y cupos por organización.

En todos los casos, los convenios deberán garantizar que las solicitudes de los aspirantes cumplan estrictamente con los requisitos establecidos por la Ordenanza N° 8807/25 y por el presente Reglamento.

Digitally signed by VARELA Javier Adolfo
Date: 2025.08.29 12:28:02 ART
Location: Municipio de Catamarca

Javier Adolfo Varela
Secretario
Secretaría de Urbanismo e Infraestructura

Digitally signed by GDE CATAMARCA CAPITAL
Date: 2025.08.29 12:38:47 -03:00

Gustavo Saadi
Intendente
Intendencia

Digitally signed by GDE CATAMARCA CAPITAL
Date: 2025.08.29 12:38:48 -03:00