

Resolución 331 / 2026

Visto:

La Ordenanza N° 1815-CM-08 y su modificatoria Ordenanza N° 1977-CM-09 (T.U.O. N° 2070-CM-2010) que crea el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS), Ord. 3532-CM-25; Acta de Directorio Nro. 337-IMTVHS-26; y

Considerando:

Que por las Ordenanzas del Visto se crea el Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social, con autarquía administrativa, económica y financiera;

Que mediante la implementación de la Ord. 3532-CM-25, que crea el régimen excepcional de regularización dominial de lotes sociales, gran cantidad de vecinos se han encontrados motivados a regularizar ante este ente sus antiguas deudas de sus boletos de compra venta caídos;

Que se advierte que muchos de ellos, no se encuentran incluidos en la precitada norma y manifiestan igualmente su voluntad de regularizar sus deudas;

Que en este sentido, es necesario aunar criterios desde el directorio, para unificar las diferentes posibles soluciones a aplicar en cada caso.

Que en consecuencia, luego de un extenso análisis causístico, el directorio por unanimidad resuelve lo siguiente:

- a) En caso de existencia de boletos de compraventa o planes de pago caídos, se permitirá su regularización mediante la actualización del precio del lote al valor de la tierra vigente al momento del trámite -previo informe del valor del m² por parte del Dto. del Banco de Tierras conf. Resol. 165-IMTVHS-25-, reconociendo como crédito a favor del beneficiario el mismo porcentaje de avance que logró abonar sobre el contrato original aplicado directamente sobre el nuevo valor del inmueble, deduciendo dicho monto resultante a fin de determinar el saldo restante sobre el cual se otorgará y calculará el nuevo préstamo de refinanciación.
- b) Para aquellos boletos de compraventa o planes de pago caídos que hubieran sido abonados en un 70% o más de su valor original, se establece expresamente que el beneficiario podrá optar por cancelar el saldo de deuda original en un único pago, aplicándose sobre dicho saldo los intereses correspondientes hasta su efectiva cancelación.

Que en consecuencia, corresponde informar el contenido de esta resolución tanto al Dto. CONTABLE como al resto de las áreas del ente, a los fines de comunicar la efectiva implementación de la presente;

Que por ello, y en uso de las facultades conferidas por el artículo 2 de la Ordenanza N° 1815-CM-08 (T.U.O. Ordenanza N° 2070-CM-2010), el Directorio del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social,

El directorio del Instituto Municipal De Tierra Y Vivienda Para El Habitat Social RESUELVE

Artículo 1°: IMPLEMENTAR respecto de las deudas por boletos de compra venta y/o planes de pago caídos que no se encuentren incluidos en la Ord. de Moratoria Nro. 3532-CM-25, el siguiente criterio: a) En caso de existencia de boletos de compraventa o planes de pago caídos, se permitirá su regularización mediante la actualización del precio del lote al valor de la tierra vigente al momento del trámite -previo informe del valor del m² por parte del Dto. del Banco de Tierras conf. Resol. 165-IMTVHS-25-, reconociendo como crédito a favor del beneficiario el mismo porcentaje de avance que logró abonar sobre el contrato original aplicado directamente sobre el nuevo valor del inmueble, deduciendo dicho monto resultante a fin de determinar el saldo restante sobre el cual se otorgará y calculará el nuevo préstamo de refinanciación.

b) Para aquellos boletos de compraventa o planes de pago caídos que hubieran sido abonados en un 70% o más de su valor original, se establece expresamente que el beneficiario podrá optar por cancelar el saldo de deuda original en un único pago, aplicándose sobre dicho saldo los intereses correspondientes hasta su efectiva cancelación.

Artículo 2°: DAR A CONOCER al Dto. CONTABLE y a las demás áreas del ente, lo dispuesto en la presente resolución.

Artículo 3°: AUTORIZAR la modificación del sistema informático de cobranza, a los fines de su oportuna implementación y agilización de cobranza.



Artículo 4º: La presente Resolución será refrendada por el Presidente, Vicepresidente y/o Vocal del Directorio del IMTVHS.

Artículo 5º: Comuníquese. Publíquese. Tómese razón. Dese al Registro Oficial. Cumplido, Archívese.

San Carlos De Bariloche, 04/09/2026