Instituto Municipal de Previsión Social Neuquén – Capital

"30 aniversario de la sanción de la Carta Orgánica Municipal"

RESOLUCIÓN Nº 329/2025

NEUQUÉN, 08 de septiembre de 2025

V I S T O:

El Convenio oportunamente firmado entre el I.M.U.H., el I.M.P.S., el SI.TRA.MU.NE., y el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén. Y,

CONSIDERANDO:

Que en dicho convenio el IMUH se compromete a adjudicar lotes sociales, a favor del IMPS o de los grupos familiares que este indique, siempre y cuando los mismos cumplan con los requisitos dispuestos en Ley Provincial N°2639, las Ordenanza N°12914 y 14039;

Que corresponde a el IMUH ser el organismo encargado del control de formalidad y legalidad de la documentación aportadas;

Que en el marco de este convenio y a fin de ayudar a sus afiliados a subsanar el problema de necesidad habitacional existente este IMPS se ha convocado convocó a una serie de inscripciones abiertas para afiliados de planta permanente a fin de financiar parte del valor del lote a través del acceso a un préstamo total o parcial, según surja en las actas pertinentes;

Que se le habrian adjudicado lotes a los inscriptos, a partir de ahora "adjudicatarios", y se prevé continuar con esta política de soluciones habitaciones en el futuro para los afiliados a este instituto;

Que el IMPS otorgo el financiamiento correspondiente a sus afiliados a través de la evaluación crediticia correspondiente;

Que corresponde establecer la reglamentación necesaria para la adjudicación de lotes sociales;

Que dicha reglamentación ha sido analizado y aprobado por el Consejo de Administración con fecha 08/09/2025, mediante Acta N° 2147;

Que en consecuencia corresponde dictar la norma legal correspondiente;

Por ello:

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVISIÓN SOCIAL

R E S U E L V E:

Artículo 1º) APROBAR la reglamentación para la escrituración de Lotes Sociales a favor ----------del IMPS o los grupos familiares que este indique, según ANEXO I que forma parte de la presente resolución. ----------

Artículo 2°) NOTIFÍQUESE de la presente normal legal a los distintos sectores de esta ----------administración, afiliados de este instituto, regístrese y cumplido ARCHÍVESE.-

ES COPIA

FDO.) RUIZ LOFARO
PATERNITI
VAN DE GENACHTE
TABOADA
MARTINEZ
GATICA
MOREIRA

Cr. HERNAN RUIZ LOFARO
Administrador General
I.M.P.S. - Neuquén

RESOLUCIÓN N° 329/2025

ANEXO I

Escrituración de Lotes Sociales

ARTÍCULO 1°: Establecer como requisito primordial para escriturar los lotes sociales a favor de los postulantes que resultaron beneficiarios titulares, los que surjan conforme a las Actas de Sorteo emitidas por el Consejo de Administración del IMPS, y en un todo de acuerdo a la documentación visada por el IMUH.

ARTÍCULO 2°: Establecer que la inscripción dispuesta en el artículo anterior quedará sujeta a la verificación del cumplimiento de los requisitos que se establecerán a continuación.

ARTÍCULO 3°: CONTRATO DE MUTUO O COMPRAVENTA: La inscripción del lote se consolidará mediante la firma del instrumento contractual correspondiente, según el caso de cada adjudicatario. Dicho instrumento podrá consistir en:

a) Un contrato de mutuo con garantía hipotecaria, otorgado por el IMPS para financiar el saldo, y/o
b) Un contrato de compraventa.
c) Otro contrato.

En todos los casos, el adjudicatario podrá iniciar los trámites de escrituración una vez cancelado el crédito en su totalidad.

ARTÍCULO 4°. ESCRITURACIÓN:

- Una vez cancelada la totalidad de las cuotas correspondientes, el adjudicatario deberá gestionar ante el IMPS la emisión del libre de deuda, trámite que se iniciará en Mesa de Entradas.

- El IMPS, verificado dicho pago, emitirá el libre de deuda y se los entregará al afiliado, para que, junto con el acta de adjudicación emitida por el IMUH, el afiliado comparezca en la fecha y hora que se le fije, en escribania, para realizar la escrituración.

- En todos los casos el IMPS procederá a la emisión de la libre deuda y dará el acta de adjudicación del lote correspondiente a favor **"Adjudicatario"** registrado en los listados del IMPS, quedando exclusivamente a cargo del adjudicatario todo acto, documento o negocio jurídico con terceros.

- El IMPS no aceptara cesiones de derechos a favor de terceros que no sean los adjudicatarios beneficiarios con los que contrato originariamente. -

El IMPS solo se obliga a cancelar los gastos de escrituración a favor del adjudicatario titular y único del lote, conforme lo documentado en las actas de adjudicación, con la escribanía vigente contratada por el IMPS. En los casos en que la escrituración esté a cargo del adjudicatario, este podrá optar por el profesional de su preferencia.

ARTÍCULO 5°: OBLIGACIÓN DE COMPARECER: Es obligación del adjudicatario presentarse en la escribanía en la fecha y hora convenida. Si hubieran vencido los plazos

Cr. HERNAN RAUL LOFARO
Administrador General
I.M.P.S. - Neuquén

RESOLUCIÓN N° 329/2025

estipulados, los adjudicatarios deberán asumir los gastos actualizados de escrituración y honorarios, conforme determine la Escribanía interviniente. En caso de que el adjudicatario no comparezca en dos oportunidades notificadas, caduca su derecho.

ARTÍCULO 6°: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE CUOTAS: El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario en virtud del contrato celebrado conforme al artículo 3° dará lugar a la resolución del mismo, conforme las siguientes disposiciones:

1. La falta de pago de una o más cuotas en los plazos pactados generará intereses moratorios, aplicándose la tasa activa del Banco de la Provincia del Neuquén o la tasa vigente del IMPS para sus préstamos personales, la que resulte mayor.

2. Si el incumplimiento se prolongara por más de dos (2) meses consecutivos desde la última cuota efectivamente abonada, o si el adjudicatario incurriera en tres (3) atrasos alternados, el contrato se considerará resuelto por aplicación de esta cláusula resolutoria.

   En tal caso, el IMPS dictará una resolución administrativa en la que dispondrá la resolución del contrato y establecerá el procedimiento para la reasignación del lote. Esta resolución será notificada al adjudicatario, quien podrá presentar los descargos que estime pertinentes dentro del plazo que se fije, sin que ello suspenda su ejecutoriedad, salvo disposición expresa en contrario.

3. Como consecuencia de dicha resolución:

   a. El adjudicatario perderá las sumas abonadas, que quedarán en beneficio del IMPS en carácter de cláusula penal, sin derecho a reclamo o reintegro alguno.
   b. Deberá restituir la posesión del lote dentro del plazo que determine el Instituto, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondientes.
   c. El IMPS podrá reasignar el lote a otro postulante, conforme el procedimiento que se establezca.

4. En los casos en que exista contrato de mutuo con garantía hipotecaria inscripta, el IMPS podrá optar por aplicarán las disposiciones legales vigentes en materia de ejecución de garantías reales o la cláusula resolutoria del presente artículo, basándose en lo que resulte más rápido y económico para el Instituto.

5. **Planes de recupero de deuda**: Si el adjudicatario se incorpora a un plan de pagos para recuperar su deuda, se suspende la aplicación de los puntos 1 a 4 del presente inciso. En ese caso, las nuevas condiciones del plan serán las que regulen su situación, tanto en lo referente a la mora como a las consecuencias contractuales.

ARTÍCULO 7°: FALLECIMIENTO DEL ADJUDICATARIO: En caso de fallecimiento del adjudicatario, la adjudicación se transmitirá conforme a las reglas del derecho sucesorio vigente, quedando sujeta a la tramitación que disponga el IMPS.

ARTÍCULO 8°: ÁREA DE EJECUCIÓN Y CONTROL: El área de Auditoría Interna del IMPS será la responsable de la ejecución, seguimiento y control de lo establecido en los artículos precedentes del presente Reglamento, debiendo:

Cr. HERNÁN RUIZ LOFARO
Administrador General
I.M.P.S. - Neuquén

- Supervisar el cumplimiento de los requisitos y condiciones por parte de los adjudicatarios.
- Controlar la correcta aplicación de los procedimientos de inscripción, contratación y escrituración.
- Informar periódicamente al Consejo de Administración sobre los avances, incidencias y desvíos detectados, en caso de que los hubiera.

El área de Auditoría Interna contará con todas las facultades necesarias para requerir información a las áreas intervinientes y recomendar medidas correctivas.

Cr. HERNAN RUIZ LOFARO
Administrador General
I.M.P.S. - Neuquén