

RESOLUCIÓN Nº 0157 de 2023.-
NEUQUÉN 18 DIC 2023 .-**VISTO:**

El Expediente Nº **IMUH-8000654-I-2022**, del registro de Mesa de Entrada del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H.); y

CONSIDERANDO:

Que el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, en su importante papel de creador de suelo urbano y gestor de oportunidad de acceso a la tierra en beneficio de los ciudadanos de la ciudad de Neuquén, ha creado la operatoria que da marco a la entrega de lotes en el desarrollo denominado Distrito D7;

Que originalmente se adoptó el Índice de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC) para la actualización de las cuotas de los créditos otorgados a los beneficiarios mediante la firma de Mutuos Ejecutivos;

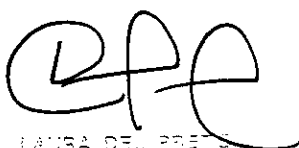
Que analizando la evolución del Índice se puede observar que el mismo era perjudicial y en detrimento de las familias que imposibilitaba el pago de las cuotas, siendo el contexto nacional macro económico poco favorable lo que impulso el cambio del mismo;

Que mediante Resolución Nº 0010/2021 se dispuso la aplicación del Índice de Contratos de Locación (ICL) para la actualización de las cuotas que deben abonar los beneficiarios del Distrito de Urbanización de la Meseta, Índice aprobado en el Art. 14º de la Ley Nº 27.551;

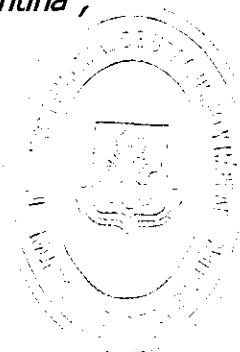
Que así se acordó con los beneficiarios en los Mutuos firmados;

Que La Ley Nº 27.737 modificó el índice aplicable a los contratos de locación, por lo que resulta necesario y adecuado adoptar el nuevo indicador dictando una Resolución al respecto;

Que, el Artículo 5º de la citada Ley modifico el Artículo 14º de la ley 27.551, quedando redactado de la siguiente manera 14º *"Ajustes. Los contratos de locación, cualquiera sea su destino, están exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7º y 10 de la ley 23.928 y sus modificatorias. En los contratos de locación de inmuebles con destino a uso habitacional, el precio del alquiler debe fijarse como valor único, en moneda nacional, y por períodos mensuales, sobre el cual podrán realizarse ajustes con la periodicidad que acuerden las partes y por intervalos no inferiores a seis (6) meses. A los fines dispuestos en el párrafo anterior, los ajustes deberán efectuarse utilizando un coeficiente conformado por la menor variación que surja de comparar el promedio del 0,9 de la variación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), publicado por el INDEC y la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), publicado por el Banco Central de la República Argentina"*;



M. LAURA DEL PRETE
Dir. de Desempeño y Mutuo
I.M.U.H.
Departamento de Planeación



RESOLUCIÓN N° 0 1 5 7 de 2023.-

Que dicho Índice se denomina Casa Propia publicado por Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación;

Que la norma se encuentra plenamente vigente a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Nación realizada el día 17 de Octubre de 2023;

Que continuará aplicándose el Índice de contrato de Locación (ICL) en los convenios celebrados con anterioridad hasta su renegociación o vencimiento;

Que bajo similares fundamentos a los esgrimidos oportunamente, ante el cambio de indicador señalado, amerita modificar la Resolución N° 0010/2021, adoptándose para el cálculo de las cuotas mensuales a partir del mes de Enero 2024, el índice de Casa Propia que publica el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación o la que la remplace o el que oportunamente apruebe este Organismo;

Por ello y en virtud de las atribuciones legales conferidas por la Ordenanza N° 14.039 y Decreto N° 0423/2020 y N° 0056/2022;

**EL PRESIDENTE
DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN**

RESUELVE:

Artículo 1°: DEJASE SIN EFECTO a partir del 1° de Enero de 2024 la aplicación del Índice de Contratos de Locación (ICL) para la actualización de las cuotas de los lotes residenciales objeto de los contratos de mutuo suscriptos en el marco del Plan de Desarrollo Urbano Integral de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" (Distrito 7) aprobado por Resolución N° 0010/2021. –

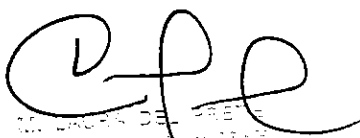
Artículo 2°: APLICASE a partir del 1° de Enero de 2024 el índice de Casa Propia que publica el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación o el que en el futuro lo reemplace, a los contratos de mutuos suscriptos y a suscribir en el marco del Plan de Desarrollo Urbano Integral de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta". En caso de que la publicación del Índice no se realice por decisión legal o administrativa, o fuera modificada o derogada de la Ley de Alquileres el Índice de actualización se calculara de la siguiente manera:

$SI\ CVS \times 0,9 > CER \Rightarrow CER$

$SI\ CVS \times 0,9 < CER \Rightarrow CVS \times 0,9$

Donde

- 1) CVS es el Coeficiente de Variación Salarial elaborado por el INDEC
- 2) CER es el Coeficiente de Estabilización de Referencia Elaborado por el BCRA



M. URBANISMO DE NEUQUEN
Dist. de Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat




RESOLUCIÓN Nº 0157 de 2023.-

ARTÍCULO 3º: PUBLIQUESE la presente, por el término de Dos (2) días en el Boletín Oficial Municipal y en el sitio web oficial de la Municipalidad de Neuquén, NOTIFIQUESE a los beneficiarios firmantes de los Mutuos Ejecutivos correspondiente al Desarrollo Distrito D7. –

ARTÍCULO 4º: Dese Libro de Resoluciones y cumplido, Archivase. –

ES COPIA.

Fdo.) MARCO A. ZAPATA. –



LAURA DEL BRENTE
Calle de Corrientes 1000
Neuquén, 8300
Tel: 0293 421 1111

