



Correo Argentino Catamarca	TARIFA REDUCIDA Cuenta N° 3132
	Franqueo a Pagar Cuenta N° 701

PROVINCIA DE CATAMARCA

BOLETIN OFICIAL Y JUDICIAL

Gobernador de la Provincia : Sr. **HORACIO AGUSTIN PERNASETTI**
 Ministro de Gobierno : Sr. **Ricardo C. Dalla Lasta**
 Ministro de Economía : Dr. **Aristóbulo Casas Nóblega**
 Ministro de Bienestar Social : Dr. **Ricardo César Barrionuevo**

BOLETIN OFICIAL
Año LII

Viernes, 13 de Abril de 1973

N° 30

BOLETIN JUDICIAL
Año XXXVIII

Aparece Martes y Viernes - Ejemplar Ley N° 11.723 - Registro Nac. de la Prop. Intelectual N° 1133788

Dirección del Registro y Boletín Oficial
 Administración: Prado 210 — T. E. N° 2867
 Director: FRANCISCO AGUSTIN VERON

Editado en Imprenta y Publicaciones del Estado
 Administración: Gral. Roca, 1ª Cuadra - T.E. 3687
 Director: SAMUEL MOHADED

Tiraje de esta edición: 600 ejemplares de 36 páginas

Advertencia: Los documentos oficiales publicados en el Boletín Oficial de la Provincia serán verídicos por auténticos y obligatorios por el solo hecho de la publicación - Ningún funcionario o empleado de la Provincia podrá alegar ignorancia de una ley, decreto o resolución oficiales, publicadas en el Boletín Oficial aunque no haya recibido la comunicación de práctica (Decr. del 22 de Agosto de 1923).

Ley N° 2550

LEY DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

San Fernando del Valle de Catamarca
19 de marzo de 1973.

Expte.: I — 7315/1972.

Visto, la autorización del Gobierno Nacional concedida por Decreto N° 1453, y las Políticas Nacionales N° 126 y 50 a 52, con ejercicio de las facultades legislativas que le confiere el artículo 9° del Estatuto de la Revolución Argentina;

El Gobernador de la Provincia
Sanciona y Promulga con Fuerza de

L E Y :

CAPITULO I

Régimen y domicilio

Art. 1° — El Instituto Provincial de la Vivienda, creado por Ley 1670/55, modificada por Ley 2154/65, será un Organismo autárquico de derecho público, con personería jurídica propia y capacidad para actuar pública y privadamente conforme a las disposiciones de la presente Ley, sus reglamentaciones y lo que dispone la Ley de Contabilidad de la Provincia.

Sus relaciones con el Poder Ejecutivo las mantendrá por intermedio del Ministerio de Bienestar Social.

Art. 2° — El Instituto Provincial de la Vivienda tendrá su asiento en la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, estando facultado para crear delegaciones y agencias en el interior de la Provincia, nombrar representantes y suprimir aquéllas y éstos.

CAPITULO II

Fines, Facultades y Atribuciones

Art. 3º — El Instituto Provincial de la Vivienda tendrá por finalidad:

- a) Formular y programar la política provincial de la vivienda en su carácter de entidad rectora en la materia, la que deberá integrarse y armonizarse orgánicamente con los planes de desarrollo nacional, regional y local. A tal efecto estudiará y propondrá las normas necesarias cuyo cumplimiento será obligatorio para los organismos provinciales y municipales, así como también para los privados que afronten la construcción de viviendas tanto urbanas como rurales;
- b) Construir viviendas urbanas bajo las condiciones y formas más convenientes para el Instituto, dentro de los requisitos que deben cumplirse para la utilización de las operatorias provenientes de la disponibilidad de recursos existentes en el ámbito local, o las que provinieren de fondos extralocales, debiendo a tal efecto anteponer criterio de eficacia en el procedimiento y práctica que se instrumente;
- c) Llevar adelante trabajos de renovación urbana, tendientes al mejoramiento de las condiciones de viviendas ya construídas;
- d) Ejecutar programas de construcción o mejoramiento de la vivienda rural, previo examen de las particularidades que revisten las distintas localizaciones;
- e) Mantener en el cumplimiento de sus objetivos, una permanente coordinación o interacción con otros organismos u oficinas de la administración provincial, nacional y municipal;
- f) En los programas referidos a la vivienda, deberá coordinar su acción con las Reparticiones oficiales correspondientes;
- g) En su gestión deberá articular canales de participación del sector privado; promoviendo una adecuada integración de éste al proceso de instrumentación de una política de vivienda para la Provincia;
- h) Realizar censos, encuestas y toda otra determinación atinente a los fines de:
 - Confeccionar un registro permanente de la vivienda;
 - Ajustar los planes a las necesidades de cada zona;
 - Determinar el standard de vida, cantidad de individuos y recursos de la familia, para las adjudicaciones;
 - Distribución anual de los fondos destinados o que se destinen a los planes de construcción de viviendas;
 - Investigar el grado de hacinamiento y déficit de la vivienda;
- i) Estudiar y hacer permanente difusión de los elementos arquitectónicos, de confort, higiene y costo, aconsejados por la evolución de la técnica y adaptados a las distintas características zonales;
- j) Proponer al Poder Ejecutivo normas para la formación y perfeccionamiento de la industria de materiales de construcción tendientes a su normalización, atendiendo entre otras cosas a su calidad, economía, rendimiento;
- k) Difundir normas para la adecuada utilización de las viviendas y terrenos, para la formación y mantenimiento de hábitos higiénicos;
- l) Proponer al Poder Ejecutivo las expropiaciones de inmuebles que se consideren necesarios para la construcción de viviendas, así como también las que sean indispensables parcelar para lograr la formación de poblaciones o conseguir una normal evolución de las mismas;
- ll) Encargarse de la venta o locación de casas colectivas o individuales que el Estado haya construído o construya;
- m) Promover mediante asesoramiento, estímulos o franquicias la construcción particular de viviendas económicas;

n) Fomentar la tipificación de las viviendas con el objeto de obtener el máximo de economía;

ñ) Estudiar permanentemente la disponibilidad de materiales de construcción, capacidad de las empresas constructoras, capacidad de la industria de la construcción y disponibilidad de mano de obra;

o) Prestar apoyo financiero y técnico encaminado a estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de asociaciones civiles sin fines de lucro, sociedades cooperativas o mutualistas o cualquier otro tipo de entidad de beneficio social que propongan planes de construcción de viviendas.

Art. 4º — Son facultades y atribuciones del Instituto Provincial de la Vivienda:

a) Otorgar préstamos con garantía real en primer grado o personales, transitorios y subsidiarios de aquéllos, en efectivo o en materiales de construcción, destinados a la edificación, ampliación, refacción y transformación de viviendas colectivas o individuales, urbanas o rurales;

b) Establecer sistemas de ahorro que se destinará exclusivamente a financiar las operaciones relacionadas con la construcción o adquisición de la casa—habitación de aquellas personas que se inscriban en tales planes;

c) Crear y administrar un régimen de seguros de vida e incendio de carácter mutual entre los adquirentes de las viviendas construídas bajo el régimen de la presente Ley;

d) Reglamentar los sistemas para el otorgamiento de créditos destinados a la construcción o adquisición de viviendas, su adjudicación, planes de amortización y establecer los alquileres en caso de arrendamiento;

e) Establecer las normas que han de regir para el uso de las viviendas construídas por el Instituto y vigilar el cumplimiento de las obligaciones

contraídas por los beneficiarios.

CAPITULO III

Administración del Instituto

Art. 5º — El Instituto Provincial de la Vivienda será administrado por un presidente designado por el Poder Ejecutivo con acuerdo del Senado. Durará en sus funciones cuatro años, pudiendo ser designado nuevamente al cabo de cada período, salvo que se produzca alguna de las situaciones causales de remoción determinadas por el artículo 13 de la presente Ley.

En caso de impedimento transitorio o definitivo del Presidente y en el supuesto contemplado en el último párrafo del artículo 10, actuará como Subrogante del mismo, el Jefe del Departamento Técnico, hasta tanto aquel se reintegre a sus funciones o se designe su sustituto conforme la primera parte de este artículo.

Art. 6º — El Instituto Provincial de la Vivienda incluirá en su estructura institucional un Consejo Asesor, integrado por el Subsecretario de Promoción y Asistencia de la Comunidad del Ministerio de Bienestar Social; el Subsecretario de Hacienda del Ministerio de Hacienda, Economía y Obras Públicas; el Subsecretario de Obras Públicas del mismo Ministerio; un representante de la Confederación General del Trabajo local y un representante de la Cámara de la Construcción de Catamarca.

La integración de los miembros del Consejo Asesor se formalizará a partir de la designación que en cada caso y para esa función específica haga el Poder Ejecutivo. Los dos miembros representantes del sector privado deberán acreditar dicha representatividad como medida previa.

Art. 7º — Para ser designado presidente se requiere ser de reconocida competencia en la materia. Poseer diploma de Arquitecto o Ingeniero Civil, o en Construcciones, con dos años de servicios en su profesión.

Art. 8º — Los dos miembros del Consejo Asesor que representan al sector pri-

vado deberán acreditar que ejercen formalmente dicha representación por los medios y formas que establecen los estatutos e instrumentos que rijan la actividad de las organizaciones que representan. Los tres miembros representantes del sector público ejercerán una representación funcional, en razón de los respectivos cargos que desempeñan en la Administración de la Provincia. Los miembros del Consejo Asesor durarán en sus funciones el tiempo que permanezcan en el desempeño de sus cargos públicos en la Administración Provincial, o mientras no sea revocada la representación que les fuere encomendada al tiempo de su designación en el caso de los dos representantes del sector privado.

Art. 9º — No podrá ser designado miembro del Consejo:

- a) Los concursados civilmente o declarados en quiebra dentro de los diez años de concurso o de la declaración;
- b) Los que registren condenas por delitos dolosos cualquiera fuera el monto de la pena. Será causa suficiente para que el implicado cese en sus funciones el hecho de que con posterioridad a su designación fuere alcanzado por alguna de las inhabilitaciones mencionadas.

Art. 10º — El Presidente del Instituto y los miembros del Consejo Asesor podrán ser removidos por el Poder Ejecutivo, requiriéndose el acuerdo del Senado para la remoción del primero, en los siguientes casos:

- a) Por mala conducta, tanto en sus funciones como en cualquier otra actividad pública comprobada mediante sumario;
- b) Si con posterioridad a su designación fueran alcanzados por algunas de las inhabilitaciones previstas en el artículo 9º de la presente Ley;
- c) Por incapacidad física;
- d) Por incapacidad manifiesta en el ejercicio de sus funciones;
- e) En caso de realizar proselitismo po-

lítico o religioso entre el personal del Instituto o válido de los servicios que éste suministra;

- f) En el caso de los miembros representantes del sector público, cuando éstos cesen en el ejercicio de sus cargos en la Administración Provincial;
- g) En el caso de los miembros representantes del Sector privado, cuando éstos cesen en dicha representación, o cuando ésta les sea revocada formalmente.

En caso de receso de la Legislatura, el Poder Ejecutivo, podrá por igual causa y en acuerdo de Ministros, suspenderlo, debiendo dar cuenta a aquel Cuerpo en el primer mes del período de sesiones ordinarias de la medida adoptada; si ésta fuera aprobada, producirá la separación del cargo.

Art. 11º — El Presidente percibirá la remuneración que determine el Presupuesto General de la Provincia. Los miembros del Consejo Asesor no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.

Art. 12º — El Presidente es el representante legal del Instituto y participa de las reuniones del Consejo Asesor a efectos de informar respecto a su gestión y al desarrollo de los estudios y programas realizados o en ejecución. Es además facultad del Presidente:

- a) Designar las comisiones internas previstas por el Reglamento;
- b) Nombrar, promover y remover los empleados del Instituto con arreglo a lo dispuesto por los estatutos vigentes, debiendo en estos casos requerir dictamen previo al Consejo Asesor;
- c) Sancionar a los empleados del Instituto con arreglo a lo dispuesto por los estatutos vigentes dando cuenta de ello al Consejo Asesor;
- d) Establecer las normas para la gestión económica y financiera del Instituto, en base al presupuesto anual oportunamente aprobado;

- e) Disponer las extracciones del Fondo Provincial de la Vivienda que sean necesarios para la gestión del Instituto. Estas extracciones deberán ajustarse a lo dispuesto por el artículo 25º.
- f) Decidir sobre las operaciones, dictar las disposiciones internas y resolver los casos no previstos con relación a aquéllas;
- g) Celebrar con autoridades nacionales, provinciales o municipales, o con entidades o empresas privadas, los acuerdos o convenios onerosos o no, que considere necesarios para lograr las finalidades previstas en la presente Ley;
- h) Establecer las convenciones necesarias con las empresas que desean construir en el territorio de la provincia viviendas con destino a su personal, bajo el régimen de la presente Ley;
- i) Proyectar anualmente el Presupuesto de gastos y cálculos de recursos;
- j) Practicar el inventario y balance general anual, de conformidad con la Ley de Contabilidad de la Provincia, dándole publicidad en el Boletín Oficial;
- k) Elevar periódicamente a la Contaduría General de la Provincia, el balance correspondiente a ese período y publicarlo;
- l) Elevar periódicamente los Indicadores de Gestión al Poder Ejecutivo, por intermedio de la Asesoría de Desarrollo y, anualmente, una Memoria completa sobre la situación y gestión del Instituto, señalando los inconvenientes con que hubiera tropesado y proponiendo cuando sea el caso, las modificaciones a esta Ley y sus reglamentaciones que la práctica demostrara necesarias;
- ll) Decidir sobre los arreglos con los deudores morosos por saldos pendientes de pago y determinar la forma de abonar los mismos;
- m) Resolver sobre la creación o supresión de las delegaciones, agencias o representaciones a que se refiere el artículo 2º;
- n) Promover la coordinación con otros órganos del sector público y con el sector privado, con el objeto de lograr una adecuada participación de los distintos grupos o particulares interesados en el proceso de elaboración de una política de vivienda para la Provincia;
- ñ) Realizar todo acto o gestión tendiente al cumplimiento de los objetivos del Instituto;
- o) Someter a dictamen del Consejo Asesor todos los informes a que hubiere lugar para el cumplimiento de las facultades que le competen a este último, en los casos en que lo dispone el Artículo siguiente.

Art. 13º — El Consejo Asesor tendrá como fines, facultades y atribuciones en general, asesorar al Presidente del Instituto en todas las cuestiones que este último someta a consideración; y emitir dictámenes, elevando los mismos a la consideración del Poder Ejecutivo, respecto a los informes producidos por el Presidente en las materias que se especifican en este artículo. En particular estos fines facultades y atribuciones serán:

- a) Asesorar al Presidente en toda cuestión que éste someta a su consideración;
- b) Recabar del Presidente y demás funcionarios del Instituto toda la información que le sea necesaria para el mejor conocimiento de los problemas que tenga en estudio;
- c) Con el mismo objeto, recabar información de oficinas públicas del Estado Nacional, de la Provincia y de los Municipios;
- d) Participar activamente en la elaboración del Presupuesto anual de gastos y cálculos de recursos;
- e) Dictaminar y elevar los dictámenes que correspondan a consideración de

Poder Ejecutivo, respecto a los informes que el Presidente deberá producir en cumplimiento de lo establecido por los incisos g), h), i) y j) del Artículo 12º de la presente Ley. Estos dictámenes deberán ser elevados conjuntamente o como agregados del informe correspondiente de la Presidencia;

- f) Dictaminar y elevar los dictámenes que correspondan al Poder Ejecutivo, respecto a los informes que produzca el Presidente, con relación al uso de las facultades que le otorgan los incisos c), e), f) y l) del Artículo 12º,
- g) Promover activamente una eficiente coordinación y las interacciones necesarias entre el Instituto y los demás órganos de la Administración Provincial, Nacional y de los Municipios;
- h) Propiciar una efectiva participación de los particulares en el proceso de elaboración de una política de vivienda para la Provincia;
- i) Propiciar todo acto que resulte necesario, en las gestiones conducentes al logro de los objetivos del Instituto Provincial de la Vivienda.

Art. 14º — El Consejo Asesor formará quorum para sesionar con tres de sus miembros. Si no existiera unanimidad elevará al Poder Ejecutivo dictámenes de mayoría y minoría, o tantos dictámenes como disidencias se produzcan en el análisis de las cuestiones que deba tratar en cumplimiento de las facultades y atribuciones que le otorga la presente Ley. Lo actuado en las sesiones del Consejo Asesor deberá constar en un Libro de Actas, el que constituirá Instrumento Público. El Consejo Asesor deberá sesionar una vez por mes como mínimo, pudiendo hacerlo con más frecuencia si es necesario, o a iniciativa del mismo Consejo por decisión de tres o más de sus miembros, o por solicitud formal del Presidente del Instituto. En el caso de que el Consejo Asesor no sesionara en alguna de las reuniones mensuales, para la cual deberá fijar fechas con debida antelación, los informes remitidos por el Presidente para dictamen del Cuerpo,

serán considerados como aprobados a todos los efectos que pudieran corresponder. Si el Consejo Asesor sesiona, pero no trata ni dictamina los informes que le sean sometidos por el Presidente en la fecha que corresponda, los mismos se considerarán igualmente aprobados.

CAPITULO IV

De la Organización

Art. 15º — El Instituto Provincial de la Vivienda estará integrado por Departamentos, los que a su vez podrán estar integrados por Divisiones. El número de Departamentos, las atribuciones que los componen y los requisitos que deberán reunir sus titulares que no estén especificados en el presente Capítulo, serán establecidos por el procedimiento estipulado en el Artículo 46º de la presente Ley.

Art. 16º — El Departamento Técnico deberá estar a cargo de un profesional Arquitecto o Ingeniero de conocida verificación en la materia de su especialidad.

Art. 17º — Podrán existir divisiones que dependan directamente de la Presidencia.

Art. 18º — El Instituto deberá contar con una Asesoría Legal a cargo de un Abogado, de la cual dependerá una Escribanía de Registro Especial. A la cabeza de esta última deberá estar un Escribano Público Nacional, el que gozará de la retribución que le fije la Ley de presupuesto y no percibirá honorarios por ningún concepto. En caso de impedimento o ausencia será reemplazado por el Escribano de Gobierno.

Art. 19º — Las escrituras públicas que se otorguen por medio de la Escribanía del Instituto a los adjudicatarios de viviendas construídas bajo el régimen de la presente Ley, estarán exentas de pago de honorarios, sellado de protocolo, matriz y testimonio, certificados en general, derechos de inscripción en el Registro de la Propiedad y Dirección General de Rentas.

CAPITULO V

De la publicidad y participación

Art. 20º — Elaborado el Presupuesto y Plan Anual por el Instituto éste deberá publicarlos a disposición de la población por el término de 15 días corridos, a efectos de que se hagan llegar las consideraciones a que hubiere lugar. Cumplido dicho plazo, el Instituto deberá analizar las presentaciones efectuadas e informar al respecto al Consejo Asesor. Este último deberá incluir en el dictamen que acompaña a la elevación de los planes anuales, los juicios que merezcan las presentaciones hechas por los particulares. En el caso en que se pongan en marcha proyectos nuevos o operatorias que hayan surgido con posterioridad a la aprobación del plan anual, el Instituto deberá llamar a una audiencia pública a la que podrán asistir los sectores interesados, previa invitación del Presidente o del Consejo Asesor. En dicha audiencia pública, por escrito o en forma oral, los asistentes opinarán y darán su parecer respecto a la cuestión de que se trata.

CAPITULO VI

Calificación de la vivienda

Art. 21º — La calificación de la vivienda, permanentemente actualizada constituirá la base de programación que definirá la política de inversiones a planificar por el Instituto. En tal sentido, se establecerán índices de habitabilidad zonales que determinarán todas las condiciones que deban ser promovidas.

Art. 22º — El Instituto propondrá anualmente al Poder Ejecutivo el programa de construcciones, en que se prevendrá la participación de los sectores públicos y privados y el sistema y proporciones de financiación a cargo de los mismos, así como la participación financiera de los propios interesados.

Art. 23º — El proyecto de presupuesto que el Poder Ejecutivo envía anualmente a la Legislatura Provincial establecerá dentro del plan de inversiones y con sentido preferencial, el monto destinado al desarrollo de la vivienda

social en todo el territorio de la Provincia.

CAPITULO VII

Recursos

Art. 24º — Son recursos del Instituto Provincial de la Vivienda:

- a) Lo asignado por la Ley anual de Presupuesto de la Provincia que será depositado mensualmente y por duodécimos a su orden, en cuenta especial que al efecto abrirá en el Banco de Catamarca;
- b) El monto total del impuesto que establece el Artículo 124º del Código Tributario de la Provincia sobre terrenos baldíos;
- c) Los intereses de los depósitos que el Instituto efectúa en Caja de Ahorro;
- d) El importe de empréstitos que realice y de créditos que se le acuerden con destino a sus fines específicos;
- e) Los fondos provenientes del Estado Nacional conforme a lo determinado por Decreto Nº 16515, y todo otro recurso que le fuera asignado por la Ley de Presupuesto o Leyes Especiales;
- f) El importe de las amortizaciones que efectúan los adjudicatarios de viviendas que será reinvertido con idéntica finalidad;
- g) Los importes de los alquileres de las viviendas destinadas a ocupación transitoria;
- h) Los anticipos que efectúan los beneficiarios comprendidos en las disposiciones del Artículo 4º de la presente Ley;
- i) Las utilidades que arrojen las construcciones para terceros;
- j) Las donaciones y legados que reciba;
- k) Todo ingreso proveniente de las operatorias y gestión que realice el Instituto.

CAPITULO VIII

Fondo Provincial de la Vivienda

Art. 25º — Deberá abrirse una cuenta especial en el Banco de la Provincia de Catamarca, bajo la denominación Fondo Provincial de la Vivienda, cuya titularidad corresponda al Instituto. A dicha cuenta deberán ingresar las sumas que se perciben por cualquiera de los conceptos que se señalan como recursos en el Artículo 24º. También deberán ingresar al Fondo Provincial de la Vivienda, las sumas que se perciben como resultado de operaciones efectuadas por el Instituto con anterioridad a la vigencia de la presente Ley y que se encuentran pendientes de cobro. En los Presupuestos anuales que se elevan al Poder Ejecutivo para su aprobación deberán determinarse las afectaciones de los montos que se requiera extraer del Fondo, a fin de cumplimentar los programas y operatorias del Instituto. Deberá estimarse, asimismo, un monto a efecto de que el mismo pueda disponer de recursos para la ejecución de estudios o trabajos experimentales que deban cumplirse para la formulación de una política de vivienda para la Provincia.

CAPITULO IX

De los Préstamos para Vivienda

Art. 26º — Las propiedades que se aceptan en garantía de los préstamos autorizados por el Artículo 4º, Inc. a) de la presente Ley, deben ser libres de todo gravamen y sus títulos deben carecer de todo vicio o defecto legal. El Instituto podrá, si lo considera necesario, exigir se compruebe la posesión continuada durante veinte años del inmueble, mediante el estudio de los títulos respectivos.

Art. 27º — Las propiedades sobre las cuales se concedan préstamos quedarán gravadas, a favor del Instituto con derecho real de hipoteca en primer grado, y no podrán ser gravadas, enajenadas, arrendadas o cedidas hasta la total cancelación de los préstamos. Exceptuase de estas prohibiciones cuando el beneficiario sea trasladado o deba ausentarse

se por causa de fuerza mayor que no le sea imputable a una localidad distante a más de treinta (30) kilómetros de su residencia habitual y cuando el inmueble no permita ampliaciones técnicamente posibles. En ambas circunstancias se necesitará, imprescindiblemente, la autorización previa del Instituto.

Art. 28º — Los préstamos que el Instituto conceda para la edificación de viviendas no excederán en ningún caso la suma solicitada ni el valor de la tasación.

Art. 29º — Los préstamos hipotecarios podrán estar combinados con un seguro temporario de vida por cantidad decreciente adeudada. En caso de fallecimiento del deudor, el Instituto aplicará el importe del seguro a la cancelación del préstamo, intereses y gastos pertinentes. Los inmuebles sobre los cuales se conceden préstamos hipotecarios, deberán estar asegurados contra incendio por cuenta del deudor. El Instituto podrá tomar a su cargo los seguros a que se refiere el presente Artículo.

Art. 30º — El Instituto podrá resolver la cancelación de cualquier crédito cuando constatare, fehacientemente, que se cometieron irregularidades en su tramitación, provengan estas del solicitante o de un tercero, o cuando se desvirtúe la finalidad del crédito concedido, o cuando se viole por parte del deudor cualquiera de las obligaciones que toma a su cargo de conformidad con las cláusulas de la escritura de constitución de la obligación hipotecaria. Cancelado el crédito y no devolviendo el transgresor su importe dentro del término perentorio que se le fijare, se perseguirá su cobro por vía judicial mediante el procedimiento ejecutivo. El atraso en el pago de tres servicios por parte del beneficiario, dará igualmente derecho al Instituto a proceder a la cancelación del préstamo y exigir su pago íntegro en la forma establecida en el párrafo anterior.

Art. 31º — No podrán acordarse préstamos para ser destinados a:

a) Adquisición de minas o canteras o

para ser destinados a efectuar construcciones en las mismas;

b) Construir sobre inmuebles sujetos a condominio, salvo el caso de que la hipoteca sea establecida sobre la totalidad del inmueble o inmuebles, con consentimiento expreso de todos los condóminos establecido en escritura pública;

c) Adquisición de terrenos baldíos, cualquiera sea su situación o valor, salvo que se destinen a la construcción de viviendas. Se considerarán baldíos no sólo los terrenos sin construcciones, sino también aquellos que las tengan de un valor ínfimo con proporción al de la tierra.

Art. 32º — Los pedidos de préstamos sobre inmuebles ya gravados al Instituto, podrán ser considerados como ampliación del crédito original, en cuyo caso se registrarán en el mismo grado de privilegio que la hipoteca primitiva. A este efecto, los registros de hipotecas inscribirán en primer grado el monto total de los préstamos del Instituto, siempre que no exista gravamen anterior que lo impida.

Art. 33º — Los deudores de préstamos otorgados por el Instituto en virtud de las disposiciones de la presente Ley, responderán a su pago no solamente con los bienes hipotecados o prendados a favor del mismo, sino también con los demás bienes que les pertenecan si resultare saldo deudor.

Art. 34º — Todo beneficiario está obligado, en caso de que transfiera la propiedad hipotecada a favor del Instituto, a pedir el consentimiento del mismo a los efectos del reconocimiento del nuevo obligado. Sin este requisito previo, no quedará librado de las obligaciones contraídas. La transferencia podrá acordarse siempre que el préstamo original quede encuadrado dentro de lo dispuesto por la presente Ley y su reglamentación.

Art. 35º — El beneficiario no podrá introducir modificaciones en la propiedad hipotecada sin previo consentimiento del Instituto, ni realizar acto alguno que llegue a perjudicar a sus

intereses o derechos. Queda igualmente obligado a poner en conocimiento del Instituto, dentro de los treinta días de comprobadas, cualquiera circunstancia que tienda a disminuir o afectar sus derechos e intereses, así como también, a colocar la propiedad en idéntica condiciones a las que se encontraba con anterioridad de producirse aquéllas. Si no lo hiciere, el Instituto quedará exento de toda responsabilidad, pudiendo exigir la inmediata cancelación del préstamo o liquidarlo en la forma establecida para los préstamos en mora sin perjuicio de las acciones civiles o criminales que pudieran corresponder.

Art. 36º — Mientras dure, por parte del beneficiario la mora en el pago de los servicios, o de cualquier suma que adeuda el Instituto, éste tiene derecho a percibir los intereses punitivos correspondientes conforme lo determina la reglamentación de la presente Ley. La mora se produce por el mero vencimiento de los plazos establecidos por esta Ley o su reglamentación.

Art. 37º — En cualquier momento el beneficiario podrá realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda en la forma que esté reglamentada por el Instituto. Podrá igualmente transferir sus derechos a la vivienda siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

a) Contar con la previa autorización del Instituto conforme a lo determinado por el Artículo 34º;

b) Que el nuevo beneficiario habite la vivienda, se inhíba de alquilarla parcial o totalmente y que acepte las obligaciones emergentes de la Ley y sus reglamentaciones.

CAPITULO X Disposiciones Generales

Art. 38º — Decláranse inembargables los bienes y rentas establecidas por esta Ley y que constituyen los recursos del Instituto Provincial de la Vivienda.

Art. 39º — El Instituto podrá gestionar, en determinados casos o operativas cuya naturaleza lo justifique, la exención del pago de impuesto y tasas

provinciales y/o municipales hasta tanto no sean canceladas las hipotecas que gravan los inmuebles. De igual manera podrá procederse con respecto a los impuestos nacionales que gravan la propiedad o su renta real o presunta. A los efectos que correspondan al Instituto, en estos casos, cursará las comunicaciones pertinentes a las oficinas recaudadoras de los gravámenes de que se trate.

Art. 40° — El Instituto no acordará créditos para la compra de vivienda con más de cinco años de antigüedad.

Art. 41° — A fin de constatar que los beneficiarios mantienen las viviendas en buen estado de conservación e higiene que no han introducido a las mismas modificaciones sustanciales sin previa comunicación al Instituto y que no se han violado las estipulaciones contenidas en el Inciso a) y b) del Artículo 37° aquél podrá efectuar las inspecciones que estime necesarias.

Art. 42° — La escritura traslativa de dominio y constitutiva de hipoteca o el contrato de locación, según sea el caso, contendrá las estipulaciones cuyo incumplimiento por parte del beneficiario darán lugar a la cancelación del crédito o a la rescisión del contrato.

Art. 43° — El beneficiario podrá solicitar del Instituto la rescisión de la obligación contraída mediante la entrega de la vivienda en condiciones y a satisfacción del mismo. En caso de serle ello concedido, no tendrá derecho a la devolución por parte del Instituto, de las cuotas ordinarias de amortización ya abonadas, pero sí a las amortizaciones extraordinarias efectuadas, teniendo igualmente derecho a indemnización por el valor de las mejoras introducidas en las viviendas, siempre y cuando ellas se hubieran realizado conforme a lo dispuesto por esta Ley.

Art. 44° — Quedan exentos sellados provinciales y/o municipales, las actas, contratos y actuaciones administrativas que tengan por objeto la adquisición de terrenos destinados a la construcción de viviendas bajo el régimen de esta Ley, así como también los contratos de locación, transferencia, construcción y los contratos accesorios de garantía.

Art. 45° — De toda resolución que dicte la Presidencia se notificará al interesado, el que de considerarse afectado en sus derechos podrá solicitar reconsideración ante la misma, dentro del término de cinco días hábiles. Pasado este término sin que se haya interpuesto el recurso, la resolución quedará firme. Contra las resoluciones denegatorias recaídas en los recursos de reconsideración, el interesado podrá apelar ante el Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Bienestar Social dentro de los cinco días hábiles de la notificación. Agotada esta instancia, quedará abierta la vía contenciosa administrativa ante la Exma. Corte de Justicia.

CAPITULO XI Disposiciones Transitorias

Art. 46° — El presidente, previo dictamen del Consejo Asesor, solicitará al Poder Ejecutivo la incorporación de nuevos Departamentos y divisiones, en el momento en que las circunstancias indiquen su conveniencia. Esta facultad deberá ser ejercida por la Presidencia con atención a las etapas que se vayan cumpliendo en el proceso de instrumentación de una política de vivienda para la Provincia, evitando en todos los casos una burocratización del Organismo.

Art. 47° — Hasta tanto los recursos del Instituto le permitan atender sus propias necesidades, el Gobierno de la Provincia absorberá los gastos que ocasionen su funcionamiento, imputándolos al Presupuesto General de Gastos de la Provincia.

Art. 48° — El Presidente del Instituto, elevará al Poder Ejecutivo, dentro de los noventa días corridos de la fecha de sanción de la presente Ley, un proyecto de reglamentación de la misma. Dicha elevación deberá ser acompañada del dictamen que a tal efecto producirá el Consejo Asesor.

Art. 49° — Queda derogada la Ley 2154 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Art. 50° — Comuníquese, publíquese dése al Registro Oficial y Archívese.

PERNASSETTI
Ricardo C. Barrionuevo