

*LEY 4.203

MENDOZA, 21 DE SETIEMBRE DE 1977.

(LEY GENERAL VIGENTE CON MODIFICACIONES)

(DECRETO REGLAMENTARIO N°3462/93 - B.O. 21/07/93)

(TEXTO ORDENADO AL 02/03/2006)

B.O. : 21-10-77

NRO. ARTS. : 0023

TEMA : REESTRUCTURACION-INSTITUTO PROVINCIAL DE LA
VIVIENDA-

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE MENDOZA, SANCIONA Y
PROMULGA

CON FUERZA DE LEY:

ART. 1 - REESTRUCTURASE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
COMO ENTE

AUTARQUICO CON PERSONERIA JURIDICA Y CAPACIDAD PARA ACTUAR
DE ACUERDO A LAS

LEYES GENERALES DE LA NACION Y LA PROVINCIA LAS ESPECIALES
QUE REGLAN SU

DESENVOLVIMIENTO. SUS RELACIONE CON EL PODER EJECUTIVO
PROVINCIAL SE CUMPLIRAN

POR INTERMEDIO DEL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL. TIENE SU
ASIENTO EN LA

CAPITAL DE LA PROVINCIA.

ART. 2 - EL INSTITUTO TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES,
ATRIBUCIONES Y DEBERES:

A) EJECUTAR LAS POLITICAS QUE DETERMINE EL PODER EJECUTIVO
PROVINCIAL EN EL

AREA DE LA VIVIENDA.

B) PROGRAMAR Y EJECUTAR LA CONSTRUCCION DE BARRIOS
CONSIDERANDO LA NECESIDAD

DE INTEGRAR Y ELEVAR SOCIAL Y CULTURALMENTE LOS GRUPOS
HUMANOS QUE SERAN

RADICADOS, EN COORDINACION CON OTROS ORGANISMOS
ADMINISTRATIVOS.

C) PLANIFICAR Y REALIZAR LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
ECONOMICAS ANTISISMICAS

PARA SU VENTA O ARRENDAMIENTO A FAMILIAS DE LIMITADOS RECURSOS.

D) PROMOVER MEDIANTE ESTIMULOS, ASESORAMIENTO Y FRANQUICIAS, LA CONSTRUCCION

PARTICULAR DE VIVIENDAS ECONOMICAS ANTISISMICAS.

E) PROPULSAR EL SANEAMIENTO Y LA RENOVACION DE LA VIVIENDA OBSOLETA.

F) ADMINISTRAR SU PATRIMONIO.

G) ADMINISTRAR LOS CONJUNTOS DE CASAS COLECTIVAS O INDIVIDUALES QUE EL ESTADO

PROVINCIAL HAYA CONSTRUIDO O CONSTRUYERA EN ADELANTE.

H) PROPICIAR NORMAS Y PROYECTAR PLANES QUE PERSIGAN EL USO EDILICIO RACIONAL

DE LOS ESPACIOS Y EL MEJORAMIENTO DEL HABITAT.

I) INTEGRAR A LA COMUNIDAD A LOS GRUPOS MARGINADOS A TRAVES DE PROGRAMAS

HABITACIONALES.

J) DISPONER CON FINES ESTADISTICOS LA REALIZACION DE UN REGISTRO PERMANENTE DE

LA VIVIENDA URBANA Y RURAL.

K) CONTRIBUIR A LA URBANIZACION DE ASENTAMIENTO RURALES Y URBANOS, VILLAS DE

EMERGENCIA Y LA FORMACION DE NUEVAS LOCALIDADES.

L) ELABORAR LAS NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD A LAS QUE SERAN SOMETIDAS LAS

VIVIENDAS QUE CONSTRUYA.

M) EJECUTAR LOS PROGRAMAS HABITACIONALES PROVINCIALES Y LOS NACIONALES QUE LE

FUESEN CONFIADOS CON EL FIN DE HOMOGENEIZAR LAS POLITICAS Y HACERLAS

COHERENTES.

N) CONTRIBUIR AL DESARROLLO DE LAS TECNOLOGIAS REGIONALES PARA LA CONSTRUCCION

DE VIVIENDAS ECONOMICAS.

Ñ) CUMPLIR LOS DEMAS OBJETIVOS CONCURRENTES QUE SE ESPECIFIQUEN EN LAS LEYES

NACIONALES Y PROVINCIALES.

CAPITULO II

DEL DIRECTORIO Y SUS FUNCIONES

ART. 3 - EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA ESTARA DIRIGIDO Y ADMINISTRADO

POR UN DIRECTORIO COMPUESTO POR UN PRESIDENTE Y TRES VOCALES DESIGNADOS POR EL

PODER EJECUTIVO. DEBERAN SER ARGENTINOS Y POSEER TITULO EXPEDIDO POR

UNIVERSIDAD RECONOCIDA EN EL ORDEN NACIONAL, CON CINCO AÑOS COMO MINIMO EN EL

EJERCICIO DE LA PROFESION, EN LAS ESPECIALIDADES DE INGENIERIA, ARQUITECTURA,

CONSTRUCCION, DERECHO O ECONOMIA. EL PRESIDENTE DEBERA TENER ANTECEDENTES

RELATIVOS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

*ART. 4 - SERAN ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO:

A) PROYECTAR EL PRESUPUESTO ANUAL Y ELEVARLO AL PODER EJECUTIVO PARA SU

APROBACION.

B) ELABORAR EL PLAN DE VIVIENDAS DE ACUERDO A LAS POLITICAS FIJADAS POR EL

PODER EJECUTIVO.

C) NOMBRAR Y REMOVER AL PERSONAL A PROPUESTA DEL PRESIDENTE, EXCEPTO EL

PERSONAL SUPERIOR QUE SERA DESIGNADO O REMOVIDO POR EL PODER EJECUTIVO.

D) ACEPTAR LEGADOS Y DONACIONES.

E) ESTABLECER PLANES DE PAGO DEL PRECIO DE VIVIENDAS A ADJUDICAR.

F) ADJUDICAR VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR EL INSTITUTO.

G) DISPONER LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ANTISISMICAS PARA VENDERLAS A

INTEGRANTES DE GRUPOS FAMILIARES DE INSUFICIENTES RECURSOS QUE NO POSEAN

VIVIENDA PROPIA.

H) REALIZAR CUALQUIER ACTO JURIDICO TENDIENTE A CUMPLIR EL OBJETIVO DEL

INSTITUTO.

I) CONTROLAR QUE LA EJECUCION PRESUPUESTARIA SE AJUSTE A LAS POLITICAS Y

PLANES APROBADOS.

J) ADJUDICAR LAS LICITACIONES PUBLICAS.

K) SOLICITAR AL PODER EJECUTIVO LA EXPROPIACION DE LOS
INMUEBLES QUE ESTIME

NECESARIO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y AQUELLOS QUE
SEAN APTOS PARA

LOTEOS.

L) SOLICITAR AL PODER EJECUTIVO LA CONTRATACION DE
EMPRESTITOS DESTINADOS A LA

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

M) APROBAR, PREVIA AUTORIZACION DEL PODER EJECUTIVO
TRANSFERENCIAS DE CREDITOS

EN LAS PARTIDAS QUE POR CAUSAS FUNDADAS NO PUDIERAN SER
INVERTIDAS COMO ESTABA

INICIALMENTE PREVISTO.

N) APROBAR O RECHAZAR LA RECEPCION DE OBRAS.

Ñ) ADQUIRIR LAS TIERRAS QUE EL INSTITUTO NECESITE PARA
LEVANTAR CONJUNTOS DE

CONSTRUCCIONES ANTISISMICAS DE BAJO PRECIO, INDIVIDUALES O
COLECTIVAS

DESTINADAS A LA VENTA O ARRENDAMIENTO.

*O) ADMINISTRAR Y/O GARANTIZAR FONDOS DE TERCEROS,
CONFORME LO ESTABLECIDO

EN EL CAPITULO V DE LA PRESENTE LEY.

*P) SUSCRIBIR ACUERDOS CON LOS MUNICIPIOS PARA CONTEMPLAR
LA COLABORACION Y

DESCENTRALIZACION; PROYECTAR Y CONTROLAR LA POLITICA DE
VIVIENDA Y LOGRAR EL

DESARROLLO Y PARTICIPACION DE LAS ENTIDADES INTERMEDIAS,
IMPLEMENTANDO LOS

PROGRAMAS EXISTENTES DE ACUERDO A LA DEMANDA.

*Q) DESTINAR PROGRAMAS PARA SUBSIDIAR TASA DE INTERES Y/O
CUOTAS DE FINANCIACION

DE VENTA DE VIVIENDAS, DEBIDAMENTE JUSTIFICADOS, PUDIENDO
DESTINAR A ESTE FIN

HASTA EL OCHO POR CIENTO (8%) DE LOS INGRESOS TOTALES. LA
REGLAMENTACION DEBERA

FIJAR LAS CONDICIONES GENERALES DE SU INSTRUMENTACION.

*R) OTORGAR AVALES O FIANZAS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN
EL CAPITULO V DE LA

PRESENTE LEY.

*S) CREAR SISTEMAS PARA SOSTENER LA ESTABILIDAD DEL FLUJO DE FONDOS QUE EL

INSTITUTO PERCIBE POR EL REPAGO DE LOS CREDITOS OTORGADOS.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 1)

ART. 5 - EL DIRECTORIO SESIONARA CON LA PRESENCIA DEL PRESIDENTE Y DOS DE SUS

MIEMBROS COMO MINIMO. LAS RESOLUCIONES SERAN ADOPTADAS POR LA MAYORIA DE VOTOS

DE LOS PRESENTES. EL PRESIDENTE TENDRA VOZ Y VOTO, EL CUAL SE COMPUTARA DOBLE

EN CASO DE EMPATE. LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO NO PODRAN ABSTENERSE DE VOTAR.

SESIONARA ORDINARIAMENTE UNA VEZ POR SEMANA Y SERA CONVOCADO A SESION

EXTRATORDINARIA POR EL PRESIDENTE A INICIATIVA PROPIA O A PEDIDO DEDOS DE SUS

MIEMBROS.

ART. 6 - TODAS LAS DECISIONES DEL DIRECTORIO SERAN EMITIDAS
MEDIANTE

RESOLUCIONES Y EJECUTADAS POR INTERMEDIO DEL PRESIDENTE.
NINGUN MIEMBRO TENDRA

FUNCIONES EJECUTIVAS, SALVO DELEGACION EXPRESA POR ESCRITO
DEL PRESIDENTE.

DE LA PRESIDENCIA

ART. 7 - EL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO ES EL JEFE DE LA
REPARTICION Y SIN

PERJUICIO DE LAS DEMAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE SE
ESTABLEZCAN POR OTRAS

DISPOSICIONES DE ESTA LEY. SON SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES:

A) PROYECTAR Y ELEVAR ANUALMENTE AL DIRECTORIO EL
PRESUPUESTO DE GASTOS Y

CALCULO DE RECURSOS.

B) PROPONER AL DIRECTORIO EL NOMBRAMIENTO, REMOCION Y
ASCENSO DEL PERSONAL DE

PLANTA PERMANENTE DEL INSTITUTO, DE ACUERDO CON LAS
DISPOSICIONES VIGENTES.

C) ORDENAR CON LA COLABORACION DE LAS REPARTICIONES
PROVINCIALES Y

MUNICIPALES, CENSOS Y ENCUESTAS Y TODA OTRA DETERMINACION
CONVENIENTE PARA

AJUSTAR LOS PLANES DE CONSTRUCCION A LAS NECESIDADES DE
CADA ZONA.

D) DISPONER CON FINES ESTADISTICOS LA CONFECCION DE UN
REGISTRO PERMANENTE DE

VIVIENDAS CON LA CALIFICACION DE APTAS, INAPTAS O
INHABILITADAS.

E) REPRESENTAR AL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, HACER
OBSERVAR ESTA

LEY, LOS REGLAMENTOS Y LAS RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO Y
EJECUTAR ESTAS

ULTIMAS.

F) DISPONDE TODOS LOS ACTOS Y TOMAR TODAS LAS RESOLUCIONES
QUE SEAN

CONDUCTENTES DIRECTA O INDIRECTAMENTE A LA REALIZACION DE
LOS FINES QUE

ESTABLECE LA PRESENTE LEY CON EXCEPCION DE AQUELLAS DE
COMPETENCIA EXCLUSIVA

DEL DIRECTORIO.

G) EJERCER LA SUPERINTENDENCIA Y DISPONER LAS FUNCIONES DEL PERSONAL Y

DEPENDENCIAS DE LA REPARTICION.

H) INTEGRAR COMO MIEMBRO LAS COMISIONES QUE EL DIRECTORIO RESUELVA CONSTITUIR.

I) AUTORIZAR LAS COMPRAS DIRECTAS Y LICITACIONES PRIVADAS EN LA FORMA Y MONTO

QUE AUTORICE LA LEY DE LA MATERIA.

J) PROPONER AL DIRECTORIO EL NOMBRAMIENTO DE OBREROS JORNALIZADOS Y PERSONAL

TRANSITORIO.

K) PROPONER AL DIRECTORIO LA CONCERTACION DE CONVENIOS CON ENTIDADES PUBLICAS

Y PRIVADAS NACIONALES, PROVINCIALES Y MUNICIPALES, SIEMPRE Y CUANDO NO SE

AFECTEN RECURSOS DEL ERARIO PUBLICO PROVINCIAL, CASO ESTE EN QUE DEBERA CONTAR

CON LA APROBACION PREVIA DEL PODER EJECUTIVO.

L) ELEVAR AL DIRECTORIO LA ESTRUCTURA ORGANICA-FUNCIONAL DEL INSTITUTO, LA QUE

DEBERA SOMETERSE A LA APROBACION DEL PODER EJECUTIVO.

M) APROBAR LOS CERTIFICADOS DE MAYORES COSTOS DE LAS OBRAS POR CONTRATO Y

PROPONER AL DIRECTORIO LAS MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, RESCISIONES Y

PENALIDADES CORRESPONDIENTES.

N) ADMINISTRAR LOS BIENES E INSTALACIONES PERTENECIENTES A LA REPARTICION.

I) ADOPTAR LAS MEDIDAS CUYA URGENCIA NO ADMITAN DILACION, DANDO CUENTA DE

ELLAS AL DIRECTORIO EN LA PRIMERA REUNION.

O) DISPONER LAS INSPECCIONES TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS, SUMARIOS, ARQUEOS DE

CAJA, LEVANTAMIENTO DE INVENTARIOS Y DEMAS MEDIDAS QUE ESTIME NECESARIAS PARA

CONTROLAR LAS INVERSIONES, RECAUDACIONES Y MANEJO DE EQUIPOS.

P) DICTAR LOS REGLAMENTOS NECESARIOS PARA EL REGIMEN INTERNO DE LAS

DEPENDENCIAS QUE COMPONEN LA REPARTICION, VIGILANDO SU CUMPLIMIENTO.

Q) ACORDAR AL PERSONAL LAS LICENCIAS QUE ESTABLEZCAN LAS LEYES Y DISPOSICIONES

EN LA MATERIA.

R) CONFERIR MANDATOS EN REPRESENTACION DEL DIRECTORIO PARA LAS TRAMITACIONES

JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS. LOS PODERES DEBERAN SER OTORGADOS A

PROFESIONALES DE LA ABOGACIA Y DE LA PROCURACION, QUIENES DEBERAN REVISTAREN

EL PRESUPUESTO DE LA REPARTICION. SUBSIDIARIMAMENTE LOS PODERES SERAN OTORGADOS

A LOS ABOGADOS Y PROCURADORES DEL ESTADO.

S) ACEPTAR RENUNCIAS Y RESOLVER LAS BAJAS POR JUBILACION O FALLECIMIENTO.

T) APLICAR SANCIONES DSCIPLINARIAS.

U) SUSCRIBIR, JUNTAMENTE CON EL CONTADOR Y EL TESORERO, LAS ORDENES DE PAGO Y

CHEQUES QUE SE LIBREN.

V) SALVO OTRA DISPOSICION DEL PODER EJECUTIVO, REPRESENTAR A LA PROVINCIA ANTE

LA SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE
LA NACION, BANCO

HIPOTECARIO NACIONAL Y TODO OTRO ORGANISMO RELACIONADO
CON EL AREA DE

VIVIENDA.

ART. 8 - EL PRESIDENTE SERA ASISTIDO EN SUS FUNCIONES POR UN
SECRETARIO

TECNICO Y UN SECRETARIO ADMINISTRATIVO, LOS QUE SERAN
DESIGNADOS POR EL PODER

EJECUTIVO, A PROPUESTA DEL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL.

*ART. 9 - EN CASO DE AUSENCIA DEL PRESIDENTE DEL INSTITUTO
ESTE SERA

REEMPLAZADO POR UNO DE LOS DIRECTORES. ANUALMENTE EL
DIRECTORIO ESTABLECERA EL

ORDEN DE PRELACION DE SUS INTEGRANTES PARA DICHOS
REEMPLAZOS. EN AUSENCIA DE

LOS DIRECTORES, ESTOS SERAN SUBROGADOS POR LOS
SECRETARIOS TECNICO Y

ADMINISTRATIVO, EN ESE ORDEN.(TEXTO SEGUN LEY 4550, ART. 1).

*ART. 10 - SON RECURSOS DEL INSTITUTO:

A) LAS SUMAS ASIGNADAS POR LA LEY ANUAL DE PREUSPUESTO DE LA PROVINCIA;

B) EL PRECIO DE LAS VENTAS Y LOCACIONES DE BIENES Y DE LAS VIVIENDAS

CONSTRUIDAS POR EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, SUS INTERESES Y

REAJUSTES;

C) LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA LEY 21.581 (FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA);

D) LAS MULTAS APLICADAS POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS;

E) LAS RENTAS DE LOS DEPOSITOS E INVERSIONES. AQUELLOS DEBERAN SER REALIZADOS

EN BANCOS OFICIALES Y ESTAS EN TITULOS O VALORES DEL ESTADO;

F) LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LEGADOS O DONACIONES;

G) LOS FONDOS DE TESORERIA GENERAL DE LA NACION QUE EN CONCEPTO DE RECUPEROS

QUEDEN EN PODER DE LA INSTITUCION;

H) LOS FONDOS PROVENIENTES DE REPARTICIONES ESTATALES
NACIONALES, PROVINCIALES

Y MUNICIPALES QUE COMO CONSECUENCIA DE CONVENIOS O
SUBSIDIOS SEAN DESTINADOS

AL INSTITUTO;

*I) LOS FONDOS O APORTES PROVENIENTES DE LAS UTILIDADES QUE
ARROJE LA

EXPLOTACION DEL JUEGO DE QUINIELA, DE ACUERDO A LA LEY QUE
REGULA SU

OPERACION. (TEXTO SEGUN LEY 5039, ART. 22).

ART. 11 - EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA ESTARA
SOMETIDO AL CONTROL

DEL HONORABLE TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA.

ART. 12 - EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DEBERA APLICAR
LAS LEYES DE

CONTABILIDAD Y LAS QUE RIJAN LA MATERIA ESPECIFICA DE SU
ACTIVIDAD A NIVEL

PROVINCIAL, Y LAS DE LA NACION EN CUANTO A REPARTICIONES
NACIONALES ASI LO

EXIJAN PARA EL USO DE FONDOS QUE ELLAS SUMINISTREN.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 13 - LAS VIVIENDAS ADJUDICADAS POR EL INSTITUTO NO PODRAN SER OBJETO DE

TRANSACCION SIN PREVIA AUTORIZACION DEL MISMO MIENTRAS SUBSISTEN LOS CREDITOS

ACORDADOS, BAJO PENA DE CADUCIDAD DE TODOS LOS PLAZOS.

ART. 14 - EL DIRECTORIO DICTARA, PREVIA APROBACION DEL PODER EJECUTIVO, UN

REGLAMENTO QUE REGULA LA DETERMINACION DEL PRECIO DE VENTA O ALQUILER DE

VIVIENDAS, SUS REAJUSTES Y FORMA DE PAGO Y LAS ADJUDICACIONES Y

DESADJUDICACIONES.

*ART. 15 - LOS CONTRATOS QUE CELEBRE EL INSTITUTO SON ADMINISTRATIVOS, SALVO CUANDO

EXPRESAMENTE SE INDIQUE QUE SE RIGEN POR EL DERECHO PRIVADO.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 2)

ART. 16 - LOS PROFESIONALES A SUELDO DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

NO PERCIBIRAN HONORARIOS DE ESTE POR NINGUN CONCEPTO.

ART. 17 - CUANDO SE HUBIERAN EJECUTADO O SE EJECUTEN PROGRAMAS HABITACIONALES

FINANCIADOS CON RECURSOS ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA

VIVIENDA, ESTE ESTARA FACUTADO PARA REQUERIR Y OBTENER EL AUXILIO DE LA FUERZA

PUBLICA Y ESTA OBLIGADA A PRESTARLO, CON EL OBJETO DE REMOVER LOS OBSTACULOS

QUE SE OPONGAN A LA EJECUCION INMEDIATA DE LA ENTREGA DE LA VIVIENDA PACTADA

EN CONTRATOS DE COMPRA-VENTA O DE COMODATO Y EN ACTAS DE ENTREGA DE TENENCIA

PRECARI, APROBADOS POR EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y ESTE SUSCRIBE

CON BENEFICIARIOS. EL AUXILIO DE LA FUEZA PUBLICA PODRA SER REQUERIDO TAMBIEN

PARA PRODUCIR EL LANZAMIENTO DE QUELLOS QUE HUBIEREN OCUPADO LAS VIVIENDAS,

EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES O TERRENOS DEL INSTITUTO SIN ESTAR AUTORIZADOS PARA

ELLO POR AUTORIDAD COMPETENTE.

ART. 18 - AUTORIZASE AL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA A INCLUIR EN LOS

CONTRATO DE HIPOTECA QUE CELEBRE CLAUSULAS QUE CONDUZCAN A LA EJECUCION

ADMINISTRATIVA COMO LAS QUE USA EL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.

ART. 19 - LAS CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA

VIVIENDA QUE CORRESPONDEN A DEUDAS, ACTUALIZACIONES,
RECARGOS O INTERESES,

CONSTITUIRAN SUFICIENTE TITULO PARA PROCEDER A SU EJECUCION
MEDIANTE LA VIA DE

APREMIO QUE PREVEE EL CODIGO FISCAL DE LA PROVINCIA.

DISPOSICIONES NOTARILES

ART. 20 - LAS ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO, DE
CONSTITUCION DE

GRAVAMENES, DE CANCELACION Y DE CUALQUIER OTRA INDOLE,
RELACIONADAS CON LAS

VIVIENDAS EN QUE INTERVENGA EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA
VIVIENDA PODRAN

OTORGARSE ANTE CUALQUIERA DE LOS REGISTROS NOTARIALES DE
LA PROVINCIA. A TAL

EFFECTO EL INSTITUTO REGLAMENTARA EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR
SOBRE LA BASE DE

QUE PUEDAN ACCEDER A ESE TRABAJO TODOS LOS ESCRIBANOS QUE
LO DESEEN, PARA LO

CUAL PODRA DAR INTERVENCION A LOS ORGANISMOS
PROFESIONALES DEL NOTARIADO QUE

CORRESPONDAN. LOS ESCRIBANOS ACTUANTES PERCIBIRAN EL
CINCUENTA POR CIENTO (50

%) DE LOS HONORARIOS ESTABLECIDOS EN EL ARANCEL.

ART. 21 - LA NACION, LA PROVINCIA Y LAS MUNICIPALIDADES PODRAN
SOLICITAR AL

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA LA ADJUDICACION EN SU
FAVOR DE HASTA EL

CINCO POR CIENTO (5 %) DE LAS UNIDADES HABITACIONALES QUE A
LA FECHA DE LA

PRESENTE LEY SE ENCUETREN TERMINADAS O EN PROCESO DE
CONSTRUCCION EN SUS

RESPECTIVAS JURISDICCIONES FINANCIADAS CON FONDOS
ADMINISTRADOS POR EL

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, PARA SER DESTINADAS A
VIVIENDAS DE

SERVICIO. SE ENTIENDE POR VIVIENDAS DE SERVICIO LA QUE SE
DESTINA A LA

HABITACION DE AGENTES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA NACIONAL,
PROVINCIAL,

MUNICIPAL, DE LAS FUERZAS ARMADAS, DE SEGURIDAD, POLICIALES Y PENITENCIARIAS

QUE EJERZAN SUS TAREAS EN LA LOCALIDAD DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA VIVIENDA,

MIENTRAS DUREN EN EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS TAREAS Y SIEMPRE Y CUANDO ESTEN

LOS GRUPOS CONVIVIENTES RESPECTIVOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LA DEFINICION DEL

ARTICULO 7 DE LA LEY NRO. 21.581. EN ESTOS SUPUESTOS SE DEBERA ACREDITAR QUE

SE CUMPLEN LOS REQUISITOS FIJADOS EN ESTE ARTICULO Y CONVENIR CON EL INSTITUTO

PROVINCIAL DE LA VIVIENDA UNA FINANZACION EN PLAZOS NO MAYORES DE DIEZ (10)

AÑOS.

ART. 22 - DEROGASE LA LEY NRO. 1658 Y SUS MODIFICATORIAS Y TODA OTRA NORMA QUE

SE OPONGA A LA PRESENTE LEY.

*CAPITULO V

*DE LA ADMINISTRACION Y/O GARANTIA DE FONDOS DE TERCEROS

(CAPITULO INCORPORADO POR LEY 6926, ART. 3)

*ART. 23 - CON LOS FONDOS DE TERCEROS SE CONSTITUIRA UN FIDEICOMISO EN LOS TERMINOS

DE LA LEY No 24.441.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 24 - EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA PODRA ACTUAR EN CALIDAD DE

FIDUCIANTE, FIDUCIARIO, BENEFICIARIO, FIDEICOMISARIO Y/O GARANTE, PUDIENDO

ADMINISTRAR, DISPONER Y/O GARANTIZAR FONDOS DE TERCEROS, ENTREGADOS POR

FINANCISTAS APORTANTES, CUYO DESTINO SEA LA COMPRA DE TERRENOS, CONSTRUCCION

DE VIVIENDAS Y OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA. LOS FONDOS DE

TERCEROS Y/O AVALES QUE OTORGUE EL INSTITUTO SE
GARANTIZARAN CONFORME A

LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 29 DE LA PRESENTE LEY.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 25- LOS FONDOS DE TERCEROS SE DEBERAN OBTENER POR
LICITACION PUBLICA,

SALVO EN LOS CASOS EN QUE LA OFERTA DE FONDOS SE ENCUENTRE
VINCULADA A UN

PROGRAMA Y/O PROYECTO ESPECIFICO Y LA TASA MAS GASTOS
OFRECIDA

CONCURRENTEMENTE PARA EL MISMO SEA INFERIOR AL NUEVE POR
CIENTO (9%) EN

PESOS O DOLARES, U OTRA MONEDA DE CURSO LEGAL.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 26- LOS FONDOS INDICADOS EN EL ARTICULO ANTERIOR
ESTARAN DESTINADOS

AL FINANCIAMIENTO DE EMPRENDIMIENTOS SOCIALES EJECUTADOS
POR ENTIDADES

INTERMEDIAS SIN FINES DE LUCRO, AGRUPAMIENTOS PARTICULARES
Y/O EMPRESAS

CONSTRUCTORAS, YA SEA EN FORMA CONJUNTA O INDIVIDUAL
SIEMPRE QUE CUMPLAN

CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

A) QUE ESTEN RADICADOS EN LA PROVINCIA DE MENDOZA, Y PARA
LAS EMPRESAS

CONSTRUCTORAS DEBERAN ESTAR CALIFICADAS POR EL I.P.V.

B) QUE EL MONTO INDIVIDUAL DE CADA VIVIENDA, NO SUPERE EL
MONTO MÁXIMO

ESTABLECIDO POR EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DE
ACUERDO A CÁLCULOS

PARA UNA VIVIENDA TIPO DE CLASE MEDIA.

(TEXTO SEGUN LEY 7476, ART. 9)

C) QUE EL TOTAL DEL EMPRENDIMIENTO NO SUPERE LAS CINCUENTA
(50) UNIDADES

HABITACIONALES.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 27 - LA ENTIDAD FINANCIERA QUE ACTUARE COMO FIDUCIARIO DEBERA

CONTAR CON UNA CALIFICACION NACIONAL NO INFERIOR A AA O EQUIVALENTE, Y

TENER CASA MATRIZ O SUCURSAL EN LA PROVINCIA DE MENDOZA."

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 28- A FIN DE CONTAR CON INFORMACION FIDEDIGNA, EL INSTITUTO

PROVINCIAL DE LA VIVIENDA MANTENDRA ACTUALIZADOS DOS REGISTROS, QUE SERAN

DE CONSULTA PUBLICA. EN EL PRIMERO DE ELLOS SE INSCRIBIRAN EXCLUSIVAMENTE

LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS, QUE PODRAN ESTAR ACOMPAÑADOS DE UN PROYECTO

DE VIVIENDA. EN EL SEGUNDO, SE INSCRIBIRAN LOS PARTICULARES INTERESADOS EN

ACCEDER A LAS VIVIENDAS A CONSTRUIRSE, INDICANDO UN AREA DE PREFERENCIA,

LA QUE NO SERA EXCLUYENTE PARA LA OPCION DEFINITIVA.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 29- A LOS FINES DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 24 DE LA PRESENTE

LEY, EL INSTITUTO:

A) PODRA GARANTIZAR LOS FONDOS DE TERCEROS, PUDIENDO AFECTAR PARA ESTE

FIN EL FONDO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, CONSTITUIDO POR LEY PROVINCIAL

Nº 6323, AL IGUAL QUE LOS RECURSOS PROVENIENTES DEL SISTEMA FEDERAL DE

LA VIVIENDA, CONSTITUIDO POR LEY NACIONAL Nº 24.464, O LAS QUE LAS

REEMPLACEN, CON LOS REQUISITOS QUE LAS MISMAS ESTABLECEN, Y LO DISPUESTO

POR EL INCISO B) DEL PRESENTE ARTICULO, QUEDANDO FACULTADO PARA DETERMINAR

EL TIPO Y ALCANCE DE LAS GARANTIAS A OTORGAR, ADMINISTRANDO Y

DISPONIENDO DE TALES RECURSOS.

B) NO PODRA AFECTAR LOS DESEMBOLSOS DE FONDOS COMPROMETIDOS ANUALMENTE

CON LOS MUNICIPIOS, CORRESPONDIENTE A LA CUPIFICACION
VIGENTE ESTABLECIDA

POR RESOLUCIONES NOS. 532/93 Y 411/01 DEL DIRECTORIO DEL I.P.V.,
SALVO

QUE MEDIE EXPRESA ADHESION AL PROGRAMA Y/O PROYECTO
MEDIANTE ORDENANZA

Y LA AFECTACION SEA UNA CONSECUENCIA DE LA MISMA. ESTOS
FONDOS SERAN

GARANTIZADOS BAJO TODO CONCEPTO.

C) DEBERA RECUPERAR LAS GARANTIAS O AVALES OTORGADOS
CONTRA LA ENTREGA

DE LAS HIPOTECAS RESPECTIVAS AL FINANCISTA, DE CONFORMIDAD
CON LO PREVISTO

EN EL ARTICULO 30 DE LA PRESENTE LEY.

D) PODRA PACTAR MECANISMOS DE SUSTITUCION DE GARANTIAS QUE
LO LIBEREN

O RESGUARDEN DE RESPONSABILIDAD POR EL PORCENTAJE
CORRESPONDIENTE Y

REALIZAR OPERACIONES DE REASEGURO A TALES EFECTOS, SI LO
CONSIDERA

CONVENIENTE.

E) DEBERA ESTABLECER LA METODOLOGIA PARA EL CONTROL DE CALIDAD DE LAS

VIVIENDAS.

F) DEBERA VERIFICAR QUE EL EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO ESTE RELACIONADO

CON LA CALIDAD DE LA VIVIENDA.

G) DEBERA VERIFICAR QUE EL TERRENO PROPUESTO CUENTE CON EL ESTUDIO DE

SUELO Y CON LAS FACTIBILIDADES OTORGADAS POR LOS ORGANISMOS PROVINCIALES

Y MUNICIPALES PERTINENTES.

H) FACULTASE AL PODER EJECUTIVO, A TRAVES DEL MINISTERIO DE HACIENDA,

A CONSTITUIR UNA GARANTIA FINANCIERA, MEDIANTE MECANISMOS FINANCIEROS

APROPIADOS, QUE NO AFECTEN EL TESORO PROVINCIAL.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 30- EL INSTITUTO DEBERA SUSCRIBIR CON EL FINANCISTA, PREVIO A

LA CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO Y ENTREGA DE GARANTIA
ALGUNA, UN CONTRATO

DE FINANCIAMIENTO, EN EL QUE DEBERA ESTABLECERSE, COMO
MINIMO LO SIGUIENTE:

A) INSTITUCIONES BANCARIAS INTERVINIENTES, QUE DEBEN CONTAR
CON UNA

CALIFICACION NACIONAL NO INFERIOR A AA O EQUIVALENTE, O SER
INSTITUCIONES

OFICIALES.

B) METODOLOGIA PARA, EN SU CASO, HACER EFECTIVA LA
DEVOLUCION Y/O SUSTITUCION

DE GARANTIAS.

C) GASTOS DERIVADOS DE LA IMPLEMENTACION DE LA OPERATORIA Y
FORMA EN QUE

SERAN PRORRATEADOS Y ABSORBIDOS. LOS QUE NO ESTEN
DEBIDAMENTE DETALLADOS

NO PODRAN SER COBRADOS A NINGUNA DE LAS PARTES
INTERVINIENTES NI A LOS

ADJUDICATARIOS.

D) GARANTIA DE LIBERACION DE TODA RESPONSABILIDAD DEL
INSTITUTO POR LAS

VIVIENDAS, POR LA GARANTIA Y/O TODA RESPONSABILIDAD EMERGENTE POR LA

CONSTRUCCION DE LAS MISMAS.

E) RESPONSABILIDAD DEL FINANCISTA, O DE QUIEN ESTE DESIGNE EXPRESAMENTE

EN LA AUDITORIA DE CALIDAD Y AVANCE DE LA OBRA, DEBIENDOSELE PERMITIR

EL ACCESO A LA MISMA, COMO ASI TAMBIEN A TODA LA DOCUMENTACION QUE ESTIME

NECESARIA Y QUE ESTE VINCULADA AL EMPRENDIMIENTO.

SI NO EFECTUA LAS AUDITORIAS EN TIEMPO Y FORMA, CONFORME AL AVANCE DE

OBRA, NO PODRA FUNDAR RECLAMO ALGUNO EN EL DESCONOCIMIENTO SOBRE EL MODO

Y CONDICIONES DE LA EJECUCION Y/O CALIDAD, TANTO DE LA OBRA COMO DE LA

VIVIENDA TERMINADA.

F) ACCIONES A EMPRENDER POR EL FINANCISTA EN CASO QUE LAS AUDITORIAS DE

CALIDAD Y AVANCE DE OBRA DEL MISMO NO COINCIDAN CON LOS MONTOS ABONADOS

Y/O EL AVANCE DE OBRA DEL CERTIFICADO.

G) RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO EN EL CONTROL DEL PAGO DE APORTES Y

CONTRIBUCIONES Y DEMAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

POR LA OBRA EN EJECUCION. EN CASO DE MORA O INCUMPLIMIENTO DE LA

EMPRESA CONSTRUCTORA EN LOS PAGOS, EL FIDUCIARIO PODRA ABONAR POR CUENTA

Y ORDEN DE ESTA, TANTO LO ADEUDADO POR OBLIGACIONES VENCIDAS COMO POR

LAS QUE SE GENEREN EN ADELANTE.

H) DETERMINACION CLARA DE LA RESPONSABILIDAD DEL FINANCISTA EN LA

APROBACION, SELECCION Y REEMPLAZO DE ADJUDICATARIOS, CONFORME A SUS

EXIGENCIAS Y A LAS DISPOSICIONES DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA,

Y LIBERACION ABSOLUTA DE RESPONSABILIDAD DE ESTE ULTIMO EN CASO DE

INCONVENIENTES DE CUALQUIER NATURALEZA CON LOS
ADJUDICATARIOS.

I) PRESENTACION DEL LISTADO DE ADJUDICATARIOS, TITULARES Y
SUPLENTEs,

RESPONSABILIDAD DEL FINANCISTA EN SU REEMPLAZO. EN CASO DE
NEGATIVA O

IMPOSIBILIDAD DEL ADJUDICATARIO A SUSCRIBIR LA ESCRITURA O
EXISTIR

VACANTES NO CUBIERTAS, SE ESCRITURARA A NOMBRE DEL
FINANCISTA O DE

QUIEN ESTE INDIQUE.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 31- EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA AUTORIZARA LOS
DESEMBOLSOS

DE FONDOS A FAVOR DE LAS PERSONAS, EMPRESAS O ENTIDADES
RESPONSABLES

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS CONTRA EL EFECTIVO AVANCE DE
LAS MISMAS,

DEBIENDO TOMAR LOS RECAUDOS PERTINENTES PARA EL CONTROL,
TANTO EN

CANTIDAD COMO EN CALIDAD, DE LOS TRABAJOS CERTIFICADOS.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 32- AL MOMENTO EN QUE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

AUTORICE A ENTREGAR O HAGA ENTREGA DE LAS GARANTIAS AL FINANCISTA, SE

DEBERA INCORPORAR AL PATRIMONIO FIDUCIARIO EL DINERO, GARANTIAS

AUTOLIQUIDABLES, CREDITOS Y/O TITULOS U OTROS BIENES DE VALOR CIERTO

E INMODIFICABLE, EQUIVALENTES EN MONTO Y CALIDAD A LAS GARANTIAS

OTORGADAS.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 33- SON CONDICIONES MINIMAS QUE DEBE REUNIR TODO PROYECTO, PARA

QUE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA OTORGUE GARANTIAS:

A) QUE LAS ENTIDADES INTERMEDIAS Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS SE ENCUENTREN

AL DIA CON EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES O CON PLANES DE PAGO

VIGENTES, Y NO TENGAN INCUMPLIMIENTOS O SANCIONES DE NINGUN TIPO, YA

SEA EN SEDE ADMINISTRATIVA O JUDICIAL, DEBIENDO LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

ESTAR CONSTITUIDAS O DOMICILIADAS EN LA PROVINCIA DE MENDOZA, O EN

SU DEFECTO, CONTAR CON MAS DE DIEZ (10) AÑOS DE ACTUACION EN LA PROVINCIA

EN LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION.

B) QUE LAS VIVIENDAS SEAN CONSTRUIDAS EN LA PROVINCIA DE MENDOZA. SI

SE UTILIZASEN PREMOLDEADOS, LOS MISMOS DEBERAN SER ELABORADOS EN LA

PROVINCIA DE MENDOZA.

C) LOS TERRENOS CONSIDERADOS EN EL PROYECTO DEBERAN ESTAR LIBRES DE

TODO GRAVAMEN Y ESCRITURADOS A NOMBRE DE ALGUNO DE LOS PARTICIPANTES

DEL PROYECTO Y SER TRANSFERIDOS AL PATRIMONIO FIDUCIARIO,
PREVIO AL

PRIMER DESEMBOLSO DE LA CUENTA FIDUCIARIA. EXISTIRA
EXCEPCION CUANDO

EL PRIMER DESEMBOLSO TENGA COMO OBJETO EL PAGO DEL
TERRENO; EN TAL

CASO, DEBERA EFECTUARSE SIMULTANEAMENTE EL PAGO Y LA
TRANSFERENCIA

AL PATRIMONIO FIDUCIARIO.

D) LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS QUE INTERVENGAN EN LOS
PROCESOS

CONSTRUCTIVOS DEBERAN ESTAR INSCRIPTAS EN EL INSTITUTO
PROVINCIAL DE

LA VIVIENDA Y CONTAR CON CALIFICACION HABILITANTE DE ESTE.

E) NO PODRAN INTERVENIR EN LOS PROCESOS LICITATORIOS O EN
LOS

TRABAJOS CONTEMPLADOS POR LA PRESENTE LEY LAS PERSONAS
DENUNCIADAS

POR EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA O FISCALIA DE
ESTADO DE

LA PROVINCIA ANTE LA JUSTICIA PENAL, MIENTRAS SE HALLEN EN CUALQUIER

INSTANCIA DEL PROCESO JUDICIAL, HASTA TANTO CUENTEN CON SENTENCIA

ABSOLUTORIA TOTAL O SOBRESEIMIENTO DEFINITIVO.

F) UNA VEZ FINALIZADA LA CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS SE PROCEDERA,

EN UN PLAZO NO MAYOR DE SEIS (6) MESES, A SUSCRIBIR LA ESCRITURA

TRASLATIVA DE DOMINIO A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS Y LA GARANTIA

HIPOTECARIA EN PRIMER GRADO DE PRIVILEGIO A FAVOR DEL INSTITUTO O

DE QUIEN RESULTE ACREEDOR, SEGUN EL CASO. SIN EL CUMPLIMIENTO PREVIO

DE ESTE REQUISITO QUEDA ABSOLUTAMENTE PROHIBIDO HACER ENTREGA DE LAS

VIVIENDAS A LOS ADJUDICATARIOS.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART.34- TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES, INCLUIDO EL INSTITUTO,

EXPLICARAN DETALLADAMENTE, A QUIENES SEAN ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS

A TRAVES DEL FINANCIAMIENTO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CAPITULO, TODOS

LOS ALCANCES DEL MISMO, POR MEDIO DE LOS MECANISMOS QUE ESTIMEN

PERTINENTES, A FIN DE LOGRAR UNA CABAL E INTEGRAL COMPRENSION DE ESTE

SISTEMA, ESPECIALMENTE EN LO RELATIVO A LA LIMITADA RESPONSABILIDAD

DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA COMO ASI TAMBIEN A LA

TRANSFERENCIA Y/O CONSTITUCION DE HIPOTECAS AL FINANCIISTA Y LAS

IMPLICANCIAS DE ESTE HECHO, DEBIENDO DOCUMENTAR FIDELMENTE ESTA

SITUACION.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 35- TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES DEBERAN FIJAR
DOMICILIO

EN LA PROVINCIA DE MENDOZA Y SOMETERSE A LA JURISDICCION DE
LOS

TRIBUNALES ORDINARIOS DE LA PRIMERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE

LA MISMA, CON EXPRESA RENUNCIA A CUALQUIER OTRO FUERO O
JURISDICCION.

EXCEPCIONALMENTE Y POR RAZON DEBIDAMENTE FUNDADA, PODRA
ACEPTARSE

PARA EL FINANCISTA OTRO DOMICILIO O JURISDICCION, SIEMPRE
DENTRO DEL

TERRITORIO DE LA REPUBLICA ARGENTINA.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

*ART. 36- EL DIRECTORIO DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

DEBERA ADECUAR Y MANTENER ACTUALIZADA SU PROPIA
ESTRUCTURA,

ADMINISTRATIVA Y TECNICA, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LOS

PROCEDIMIENTOS PREVISTOS EN EL PRESENTE CAPITULO.

(TEXTO SEGUN LEY 6926, ART. 4)

DADA EN EL RECINTO DE SESIONES DE LA HONORABLE
LEGISLATURA DE

LA PROVINCIA DE MENDOZA, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE
SETIEMBRE DE MIL

NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE.