



"EL RIO ATUEL TAMBIEN  
ES PAMPEANO"

PROVINCIA DE LA PAMPA

*Instituto Provincial Autárquico de Vivienda*

SANTA ROSA, 29 DIC 2017

**VISTO:**

El expediente N° 17022/2017, caratulado: "MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS- INSTITUTO PROVINCIAL AUTARQUICO DE VIVIENDA – S/ MODIFICACION DEL SUBSIDIO GUBERNAMENTAL EN LA CUOTA DE AMORTIZACION DE VIVIENDAS SOCIALES", y;

**CONSIDERANDO:**

Que por Decreto N° 1767/06 se autorizó al Instituto Provincial Autárquico de Vivienda a implementar un plan de regularización de deudas de cuotas de amortización del precio de venta de las viviendas adjudicadas por este Organismo, fijando la cuota general de PESOS NOVENTA Y SEIS (\$ 96,00), autorizando asimismo al Organismo al dictado de las resoluciones reglamentarias operativas respecto a excepciones, quitas, novaciones de créditos, bonificaciones por cumplimiento y toda otra forma de promover el pago de las cuotas;

Que en uso de las facultades conferidas por el mencionado Decreto se emitió la Resolución N° 280/06 – IPA V por la que se aprueba el Plan Provincial de regularización de deudas del precio de venta o saldos de créditos por venta de viviendas administradas por este Organismo;

Que con posterioridad, se emite el Decreto N° 447/14 del Poder Ejecutivo Provincial, dejando sin efecto el mencionado Decreto N° 1767/06 y autorizando a este Organismo a implementar un nuevo plan de regularización de deuda;

Que a los fines de la implementación del nuevo régimen de cobro de cuotas de las viviendas administradas por el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda, resulta necesario dejar sin efecto la Resolución N° 280/06 – IPA V, y proceder al dictado de un nuevo acto administrativo que permita incrementar el recupero de las cuotas de amortización generando un mayor ingreso de flujo de fondos que haga sustentable el sistema de retroalimentación destinado a la realización de obras que satisfagan la demanda habitacional imperante, sustentando dicho proceder en los principios sociales de subsidiariedad, solidaridad e integración, y conforme las facultades otorgadas al Instituto Provincial Autárquico de Vivienda por Decreto N° 816/77, Leyes Nacionales N° 21.581, N° 24.464 y la Ley Provincial N° 1699;

Que por Decreto N° 5042/2017, se autoriza al Instituto Provincial Autárquico de Vivienda a efectuar una readecuación de los valores de las cuotas a cobrar y la consideración especial de los grupos familiares más carenciados;

Que ha tornado intervención la Delegación de Asesoría Letrada de Gobierno actuante en el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda, no teniendo objeciones legales que formular;

Que en consecuencia corresponde el dictado del acto administrativo corres-



"EL RIO ATUEL TAMBIEN  
ES PAMPEANO"

PROVINCIA DE LA PAMPA

*Instituto Provincial Autárquico de Vivienda*

I.-  
pondiente;

**POR ELLO:**

**EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO  
PROVINCIAL AUTÁRQUICO DE VIVIENDA  
RESUELVE**

**Artículo 1º.**- Apruébase el nuevo régimen de cobro de cuotas del precio de venta y saldos de créditos por venta de viviendas administradas por este Instituto Provincial Autárquico de Vivienda a partir del mes de Enero de 2018.-

**Artículo 2º.**- El régimen mencionado consiste en el cobro de una cuota tope de PESOS MIL (\$ 1.000,00), para el año 2018, en concepto de recuperación del precio final de venta de las viviendas sociales. Serán beneficiarios de este régimen todos los adjudicatarios de viviendas sociales entregadas y administradas por este Instituto a partir del 1 de enero de 2018.-

**Artículo 3º.**- Para las viviendas entregadas hasta el 31 de diciembre de 2017 el tope mencionado en el artículo anterior será de PESOS QUINIENTOS (\$ 500,00), respetándose las condiciones de cada una de las operatorias existentes.-

**Artículo 4º.**- Quienes adeuden CINCO (5) cuotas consecutivas y/o alternadas a partir de la implementación del presente régimen, perderán el beneficio de la cuota subsidiada en las próximas a emitirse hasta tanto regularicen la deuda. La pérdida del subsidio mencionado en los artículos precedentes lo será en la siguiente secuencia y proporción: pérdida del DIEZ POR CIENTO (10%) del subsidio vigente en el transcurso del primer año, del TREINTA POR CIENTO (30 %) en el segundo año, del SESENTA POR CIENTO (60%) en el tercer año y de la totalidad del subsidio a partir del cuarto año. Una vez regularizada la deuda, se recuperará el subsidio determinado de acuerdo a la cuota tope actual a cobrar.-

**Artículo 5º.**- Para los años subsiguientes el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda establecerá una cuota que surgirá de aplicar un régimen de subsidio de hasta el OCHENTA POR CIENTO (80%) del valor de la cuota promedio del precio de venta de las viviendas entregadas y vendidas nuevas; cuota subsidiada que no podrá ser inferior a PESOS MIL (\$ 1.000,00), para las viviendas entregadas a partir del 1 de enero de 2018, salvo en casos de excepción que establezca expresamente el Organismo. Para el caso de las viviendas entregadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2017, la cuota tope será del CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la establecida en el párrafo anterior. La diferencia entre la cuota subsidiada y la cuota real para las distintas operatorias, corresponderá al aporte que en concepto de subsidio otorga el Gobierno Provincial por Decreto N° 5042/2017.-

**Artículo 6º.**- Aquellos adjudicatarios que adeuden cuotas al mes de Diciembre de 2017, tendrán un plazo de un año para regularizar su deuda. Pasado el periodo mencionado, perderán el beneficio del subsidio establecido por





"EL RIO ATUEL TAMBIE  
N ES PAMPEANO"

PROVINCIA DE LA PAMPA

*Instituto Provincial Autárquico de Vivienda*

II.-

Resolución N° 280/06-IPAV.-

**Artículo 7º.-** Para los casos de cancelación anticipada del saldo de la deuda, el mismo será actualizado conforme a la variación en el costo de la construcción medido por el índice de la construcción por capítulos a nivel general, publicado por el INDEC desde el período base hasta el momento del efectivo pago. Se tomará como período base el del momento de la adjudicación, acta de tenencia ó fecha de entrega, según corresponda. Cuando la fecha de entrega o adjudicación fuese anterior a Enero 1992, se tomará como período base este último, fecha en que comenzó a regir el peso, moneda de curso legal vigente. Las solicitudes de cancelación presentadas, cuyo trámite se encuentra a la fecha de emisión de la presente Resolución con el autorizado del Gerente General a Diciembre 2017, quedarán exceptuadas del presente régimen.-

**Artículo 8º.-** Los adjudicatarios cuyos planes de financiamiento estuvieran vencidos, no podrán acogerse a los beneficios establecidos por la presente Resolución.

**Artículo 9º.-** Fijase una tasa de interés moratoria del UNO POR CIENTO (1%) mensual para todos los Planes y Carteras Vigentes por pago fuera de término.-

**Artículo 10º.-** Podrá exceptuarse de la aplicación de la presente, a aquellos beneficiarios que a expresa solicitud y previo estudio socio-económico del grupo familiar, no acrediten capacidad de pago de la cuota de amortización correspondiente.-

**Artículo 11º.-** Apruébese el sistema de beneficio mediante sorteo mensual cancelatorio de viviendas, al que tendrán acceso todos los beneficiarios cumplidores conforme surge del Anexo I de la presente Resolución.-

**Artículo 12º.-** Déjanse sin efecto los requisitos y condiciones establecidas por Resolución N° 67/04-IPAV y su modificatoria N° 72/05-IPAV para aquellos adjudicatarios que opten por la adhesión del débito automático de servicios o débito de sueldo a partir de la vigencia de la presente Resolución.-

**Artículo 13º.-** Aquellos adjudicatarios que se adhieran al débito automático de servicios o débito de sueldo con deuda vencida, se dará alta a un nuevo préstamo por el cual al saldo del crédito original no vencido se le adicionarán las cuotas en mora devengadas con inclusión de intereses moratorios calculados sobre la cuota real, dando origen a una nueva cuota de refinanciación. El plazo del nuevo crédito será el que surja de la diferencia entre las cuotas asignadas originalmente menos las cuotas abonadas.-

**Artículo 14º.-** Las viviendas entregadas y vendidas por el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda lo serán en un plazo de CUATROCIENTAS OCIENTA (480) cuotas mensuales y consecutivas, con más un interés del CINCO POR CIENTO (5%) nominal anual sobre saldo.-

**Artículo 15º.-** Sustitúyase el artículo 6º de la Resolución N° 1202/17-IPAV, el que quedará redactado de la siguiente manera: **Artículo 6º.-** La venta





PROVINCIA DE LA PAMPA

"EL RÍO ATUEL TAMBIÉN  
ES PAMPEANO"

*Instituto Provincial Autárquico de Vivienda*

///.-

se efectuará en CUATROCIENTAS OCHENTA (480) cuotas mensuales con un interés del CINCO POR CIENTO (5%) nominal anual sobre saldo para las viviendas que han sido recuperadas por el organismo y adjudicadas nuevamente a los postulantes inscriptos".-

**Artículo 16º.**- Déjanse sin efecto los subsidios explícitos a las cuotas de amortización establecidos conforme a los niveles de ingresos de cada grupo familiar para las operatorias de viviendas de Terminación Media (TM) dispuestos por Resolución N° 132/1989-IPAV.-

**Artículo 17º.**- Facúltase a la Gerencia General del Organismo a dictar todas las disposiciones operativas para el mejor desarrollo del régimen instrumentado en la presente reglamentación.-

**Artículo 18º.**- Déjase sin efecto la Resolución N° 280/06-IPAV y toda norma administrativa anterior que resulte incompatible con las disposiciones de la presente.-

**Artículo 19º.**- Regístrese, notifíquese a la Gerencia Técnica Administrativa y Contable Financiera del Instituto Provincial Autárquico de Vivienda a sus efectos.-

RESOLUCION N°

1830

/17.-



C.P.N. Walter René FACCIPIERI  
GERENTE GENERAL  
A/C PRESIDENCIA  
INSTITUTO PROVINCIAL AUTÁRQUICO DE VIVIENDA

////.-



PROVINCIA DE LA PAMPA

"EL RIO ATUEL TAMBIEN  
ES PAMPEANO"

*Instituto Provincial Autárquico de Vivienda*

////.-

**I - SORTEO MENSUAL PARA BENEFICIARIOS CUMPLIDORES:**

1) Se consideran tales a quienes se encuentren al día con sus obligaciones con el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda o con mora de hasta tres (3) cuotas emitidas. Dichos adjudicatarios participarán mensualmente de un sorteo, en el cual el adjudicatario favorecido obtendrá en forma automática, la cancelación de su vivienda, y el derecho a recibir dentro de los sesenta días de realizado el acto, la Escritura Traslativa de Dominio o la de Cancelación de Hipoteca conforme corresponda libre de gastos.

**FORMA DEL SORTEO.** El sorteo será de periodicidad mensual y de carácter público y se realizará con la presencia de un funcionario del Organismo y de un Escribano Público Nacional. De dicho acto participarán quienes hayan sido catalogados como cumplidores al último día hábil del mes anterior al de la realización del sorteo.

El día, hora y lugar de realización de cada sorteo mensual, como así también el Padrón de Adjudicatarios que participarán de los mismos, será fijado por La Gerencia General del Instituto Provincial Autárquico de Vivienda.

**ADJUDICATARIO EXCLUIDO:** Quedan excluidos del beneficio de sorteo mensual cancelatorio aquellos adjudicatarios de viviendas administradas por el I.P.A.V. que se encuentren con alguna diligencia de irregularidad sobre la vivienda, pendiente de Resolución, como así también aquellos a los que el Organismo les hubiere iniciado acciones judiciales y las mismas se encontraren en trámite.- De haberse incluido erróneamente a un adjudicatario en estas condiciones en el padrón de cumplidores, y haber sido el mismo beneficiado con el sorteo mensual cancelatorio, dicho beneficio será de ningún valor . Los referidos adjudicatarios recién podrán acceder a los beneficios del programa cuando la situación irregular haya sido definitivamente resuelta (obviamente favorable al interesado) o bien cuando el proceso judicial hubiere finalizado favorablemente para el demandado. Asimismo y dentro de las 48 horas hábiles de realizado cada uno de los sorteos, el I.P.A.V. podrá realizar toda clase de diligencia a efectos de constatar si la persona favorecida se encuentra en situación de regularidad en cuanto a la ocupación de sus vivienda. De constatarse alguna situación anómala, el Organismo iniciará las acciones administrativas pertinentes quedando en suspensó la cancelación de dicha vivienda hasta tanto se resuelva a favor del interesado dicho trámite administrativo.

**ANEXO RESOLUCIÓN N° 830/17**

C.P.N. Walter Rene PACCIPIERI  
GERENTE GENERAL  
A/C PRESIDENCIA  
INSTITUTO PROVINCIAL AUTÁRQUICO DE VIVIENDA