



MENDOZA GOBIERNO

Instituto Provincial de la Vivienda

MENDOZA, 03 JUL. 2020

RESOLUCIÓN N°: 435

Visto el Expediente Nro: 6973-A-2019, constante de 18 fs. útiles, mediante el cual se instruye el procedimiento y reglamentación de la Línea de Acción II Participación Público Privada del "Plan Provincial de Viviendas Mendoza Construye", y;

CONSIDERANDO:

Que, en el marco del "Plan Provincial de Viviendas Mendoza Construye" Resolución N° 494/18, el cual prevé destinar recursos del Gobierno de la Provincia de Mendoza para afrontar el costo de diferentes líneas de acción en materia de política habitacional, se hace necesario crear disposiciones específicas de cada una de ellas que sirvan de marco regulatorio.

Que, por Resolución 496/2018 se establece la necesidad de canalizar los recursos para la construcción y/o compra de vivienda nueva destinada a una población con ingresos mayores a 2 SMVM (Salario Mínimo Vital y Móvil), y que sin embargo, no son capaces de acceder a créditos de la Banca Privada por sí solos, por lo que necesitan de la colaboración del Estado para acceder a una vivienda adecuada, ya que tampoco reúnen los requisitos para acceder a los planes de vivienda social tradicionales.

Que, en el marco de los objetivos trazados por el Gobierno Provincial se propugna disminuir déficit habitacional cuantitativo; incrementar la productividad del sistema; garantizar la efectiva participación de los actores en el proceso, y asegurar la calidad de las obras.




Que por lo expuesto anteriormente, es mediante esta Línea de Acción II – Participación Público Privada que se procura fomentar la inversión de capitales de Empresas Privadas en la construcción de viviendas.



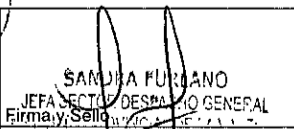
Que por Resolución 1704/2018 se modificó el porcentaje de participación Público-Privada quedando establecida una participación privada del 60% como mínimo y una participación pública del 40% de aporte del Gobierno Provincial como máximo.

Que por ello, los Desarrolladores privados presentaron proyectos de viviendas a través de esta Línea de Acción, los cuales se adecuan al marco normativo dispuesto por la Resolución N° 494/2018, 496/2018 y 1704/2018 del Programa Provincial de Vivienda Mendoza Construye, por la presente Resolución y los Convenios y demás Anexos que forman parte de la misma.

Que habiéndose cumplido la secuencia del programa mencionado en las Resolución 496/2018 art. 3° se hace necesario establecer mediante normativa institucional la modalidad a seguir para la adjudicación de las viviendas en el marco de la participación Público-Privado que establece la mencionada Resolución.

Que teniendo en cuenta la situación de pandemia de Covid-19 el Instituto Provincial de la Vivienda no está realizando, por el momento, atención al público con el fin de apoyar las medidas de salubridad pública y siguiendo los protocolos establecidos a tal fin. En base a ello, los Desarrolladores privados manifiestan la voluntad de colaborar con el Instituto Provincial de la Vivienda en la atención de los postulantes y la conformación de los legajos que correspondan a tal

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	--	---

 Lic. MARIO ANIBAL DIAZ Departamento de Desarrollo y Gestión Estratégica Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. MARIO ANIBAL DIAZ Gerencia Departamento de Desarrollo y Gestión Estratégica Instituto Provincial de la Vivienda	 SAMIRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL Firmas y Sello Despacho de Directorio
--	--	---

Instituto Provincial de la Vivienda

Sec. Administrativa: Cdor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



MENDOZA GOBIERNO

Instituto Provincial de la Vivienda

MENDOZA, 03 JUL. 2020

RESOLUCIÓN N° : 435

efecto. Dicho compromiso quedará establecido en documento de adhesión entre los Desarrolladores y el Instituto Provincial de la Vivienda.

Que los Desarrolladores privados deberán poner a disposición de los postulantes todos los proyectos disponibles, a fin de ampliar la posibilidad de elección de los mismos.

Que de acuerdo a lo detallado es necesario definir las modalidades de trabajo de ambas partes, a fin de garantizar el normal desenvolvimiento de las fases que aún queda cumplimentar.

Que a fs. 12, Secretaría Administrativa atento a que ha surgido la necesidad de establecer un nuevo marco normativo respecto al Programa de referencia, solicita el análisis del mismo y su modificación.

Que a fs. 15/16, se adjunta modelo de anteproyecto de Resolución.

Que a fojas 17/18, Departamento Legal y Normalización del Hábitat Integral dictamina respecto del procedimiento y reglamentación de la Línea de Acción y Participación Público Privada del "Plan Provincial de Viviendas Mendoza Construye: - Que, por Resolución 496/2018 se establece la necesidad de canalizar los recursos para la construcción y compra de vivienda nueva destinada a una población con ingresos mayores a 2 SMVM (Salario Mínimo Vital y Móvil). - Que por Resolución 1704/2018 se modificó el porcentaje de participación Público-Privada quedando establecida una participación privada del 60% como mínimo y una participación pública del 40% de aporte del Gobierno Provincial como máximo. Que por ello, los Desarrolladores privados presentaron proyectos de viviendas a través de esta Línea de Acción, los cuales se adecuan al marco normativo dispuesto por la Resolución N° 494/2018, 496/2018 y 1704/2018 del Programa Provincial de Vivienda Mendoza Construye. - Que la Ley 4203 Modificada por Ley 6926, establece las facultades del Honorable Directorio estableciendo en el CAPITULO II DEL DIRECTORIO Y SUS FUNCIONES ART. 4 Serán atribuciones y deberes del directorio: incisos: f) Adjudicar viviendas construidas por el instituto. g) Disponer la construcción de viviendas antisísmicas para venderlas a integrantes de grupos familiares de insuficientes recursos que no posean vivienda propia, h) Realizar cualquier acto jurídico tendiente a cumplir el objetivo del instituto. o) Administrar y/o garantizar fondos de terceros, conforme lo establecido en el capítulo v de la presente ley" a) Destinar programas para subsidiar tasa de interés y cuotas de financiación de venta de viviendas, debidamente justificados, pudiendo destinar a este fin hasta el ocho por ciento (8%) de los ingresos totales. La reglamentación deberá fijar las condiciones generales de su instrumentación. En función de lo expuesto la Asesoría considera que el Honorable Directorio cuenta con facultades suficientes a fin de establecer el procedimiento y la reglamentación de la Línea de Acción Participación Público Privada del "Plan Provincial de Viviendas Mendoza Construye" lo establecido por Ley 4203 y modif. 6826

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 4°, inc. h) de la Ley N°4.203 y modificatoria Ley N°6.926.

EL HONORABLE DIRECTORIO

 Arq. JAIME S. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	--	---

 Lic. MARIO ANIBAL DIAZ Departamento de Desarrollo Redacción Gestión Estratégica Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. MARIO ANIBAL DIAZ Departamento de Desarrollo Gerencia y Gestión Estratégica Instituto Provincial de la Vivienda	 SAULO FURLANO Despacho de Directorio Instituto Provincial de la Vivienda Sec. Administrativa: Cdor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ
--	---	--



435 MENDOZA, 03 JUL. 2020

RESOLUCIÓN N° :

DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
RESUELVE:

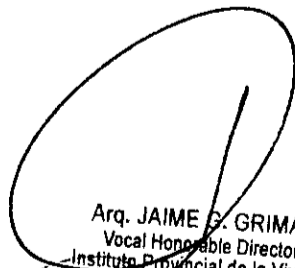
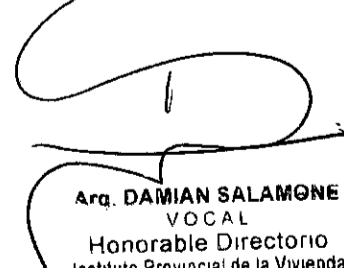

ARTÍCULO 1: Instruyase a que en todos los casos, los postulantes deben cumplir con los siguientes requisitos:



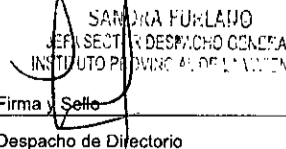
- a) Ser argentino (nativo o nacionalizado) o extranjero legalmente radicado con una antigüedad de radicación mínima de 5 (cinco) años en la provincia y documento nacional de identidad emitido en la República Argentina.
- b) Personas con grupo familiar a cargo, que convivan en forma estable y en el que dos de los miembros estén unidos entre sí por lazos matrimoniales legales o de hecho, consanguíneos en línea ascendente o descendente. Podrán postularse personas solas mayores, sin límite de edad, pero tendrán prioridad los grupos familiares.
- c) El titular o titulares no pueden poseer derechos de propiedad individual sobre inmuebles. Los solicitantes que registren derechos de propiedad compartidos sobre inmuebles deberán demostrar la indisponibilidad de los mismos como vivienda para uso familiar y su efectiva necesidad habitacional, quedando sujeto a evaluación del I.P.V., el valor de tasación del bien. Los solicitantes que sean propietarios de inmuebles sometidos a usufructo, deberán acompañar copia certificada de la inscripción en el Registro de la Propiedad. El I.P.V. evaluará en cada caso si resulta necesario, una tasación particular o se encomienda a la Comisión de Tasaciones del I.P.V. la responsabilidad de establecer el valor del bien en cuestión.
- d) No podrán obtener créditos a través del Plan Mendoza Construye, aquellas personas que hayan sido adjudicatarios y/o beneficiarios de créditos por parte del I.P.V. o de cualquier línea de créditos otorgados por el Gobierno Nacional, Provincial o Municipal, o del Banco Hipotecario Nacional.
- e) Las personas no deberán registrar situaciones de inhabilitación ni estar incluidos en el Registro de Deudores Alimentarios.
- f) Presentar la documentación que se le requiera.
- g) Abonar la Cofinanciación del proyecto.
- h) Abonar gastos notariales de escrituración de la vivienda.
- i) Pagar el precio de la vivienda y/o las cuotas de amortización del préstamo.
- j) Habitar la vivienda.

ARTÍCULO 2: Modifíquese el Artículo 1° de la Resolución 1704/2018 en cuanto al rango de cofinanciación establecido en la mencionada Resolución, quedando redactado de la siguiente manera:

Los preseleccionados deberán aportar al Desarrollador el porcentaje de cofinanciación determinado en cada proyecto, el cual **no podrá ser inferior al 5%** del precio de la vivienda.

ARTÍCULO 3: Una vez convocados y pre-evaluados los postulantes de acuerdo al artículo 1° y 2° de la presente Resolución, se evaluará la capacidad crediticia para afrontar los costos del crédito a otorgar.

 Arq. JAIME S. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
---	--	--

 Lic. MARIO ANIBAL DIAZ Firma y Sello Departamento de Desarrollo y Gestión Estratégica Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. MARIO ANIBAL DIAZ Firma y Sello Departamento de Desarrollo y Gestión Estratégica Instituto Provincial de la Vivienda	 SANDRA FURLANO JEFE SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello Despacho de Directorio
--	--	--

Sec. Administrativa: Cdor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



MENDOZA GOBIERNO
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN N° : 435 MENDOZA, 03 JUL. 2020

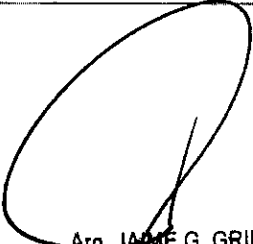
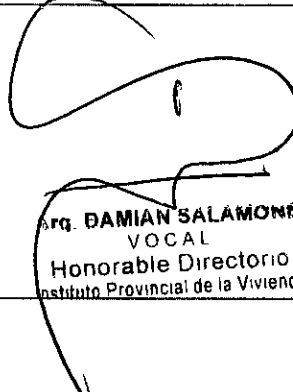
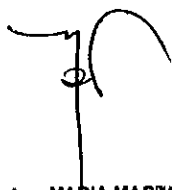
Los postulantes serán preseleccionados teniendo en cuenta criterios económico-financieros:

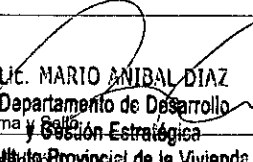
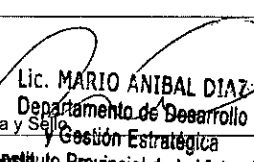

- a) Antecedentes crediticios del postulante.
- b) Capacidad de devolución del préstamo, en función de los ingresos computados.
- c) Otros requisitos establecidos por la entidad financiera que intervenga.

Para cada proyecto se reglamentarán las características específicas que tendrán estos criterios de priorización y se darán a conocer a los postulantes con la debida antelación.

ARTÍCULO 4: El recupero del crédito se realizará de la siguiente manera: el porcentaje aportado por el Desarrollador, se recuperará en las condiciones que éste determine o en las que imponga el Ente Financiero que intervenga en la operatoria. El porcentaje aportado por la Provincia de Mendoza, se recuperará en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) sin interés y con el plazo de amortización y modalidad de cuota que el I.P.V. determine a través de su normativa vigente.

ARTÍCULO 5: Comuníquese, notifíquese, dese al Libro de Resoluciones y archívese.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	--	---

 Lic. MARIO ANIBAL DIAZ Departamento de Desarrollo y Gestión Estratégica Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. MARIO ANIBAL DIAZ Departamento de Desarrollo y Gestión Estratégica Instituto Provincial de la Vivienda	 SANDRA FURLANO JEFE DE SECCION DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Despacho de Directorio
--	--	---

Sec. Administrativa: Cdor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ