

DECRETO Nº 868

B.O.: 29/04/1977

Mendoza, 20 de abril de 1977.

Visto el expediente BS/9/D/341/1977 en el cual el Instituto Provincial de la Vivienda dependiente del Ministerio de Bienestar Social, ha dictado la Resolución Nº 155/1977, atento lo aconsejado por la Subsecretaría de Promoción Social y Vivienda del citado Ministerio,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DECRETA:

Artículo 1º - Derógase el Decreto Nº 4634/1972, ratificadorio de la Resolución Nº 596/1972, dictada por el Instituto Provincial de la Vivienda dependiente del Ministerio de Bienestar Social.

Artículo 2º - Apruébase el Régimen de Adjudicación y Financiación de Viviendas, del Instituto Provincial de la Vivienda, de conformidad a lo solicitado por Resolución Nº 155/1977, cuyo texto se transcribe a continuación:

CAPITULO I DE LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS VIVIENDAS

Artículo 1º - Para cumplir con los fines específicos de su creación el Instituto Provincial de la Vivienda podrá programar la construcción de viviendas por contrato, por administración, por ayuda mutua y por esfuerzo cooperativista, así como por otros sistemas que se consideren convenientes.

Artículo 2º - La determinación del precio de las viviendas se hará de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- 1) Con el valor de los terrenos a la fecha de entrega de las viviendas o de adjudicación si ésta es posterior, previo informe de la Comisión Valuadora del Instituto Provincial de la Vivienda, que se nombrará al efecto.
- 2) Con el valor de las inversiones realizadas por nivelación, urbanización e infraestructura en general, si fuere pertinente.
- 3) Con los montos correspondientes de las propuestas con que se adjudicó la obra como resultado de la licitación pública, sus adicionales y mayores costos, en el caso de construcciones por contrato.
- 4) Con las inversiones efectivamente realizadas hasta la finalización de las obras, como así también con los importes de depreciación de bienes de uso, equipos propios y alquilados utilizados en la construcción de acuerdo a la programación de la obra, El presente inciso es de aplicación para las construcciones por Administración. Ayuda Mutua y Aporte de Esfuerzo Cooperativista.
- 5) Con los gastos de inspección de las obras, en el caso que correspondan.
- 6) Con las inversiones necesarias para completar el programa en condiciones de habitabilidad y que se provean como valores fuera del importe de la licitación y/o convenio respectivo.
- 7) Con el 7% (siete por ciento) adicional sobre todos los valores determinados precedentemente en concepto de gastos administrativos y técnicos, cuando la obra no se realice por contrato; caso este en que dicho adicional será del 4%.
- 8) Los distintos importes enunciados en los incisos segundo al séptimo se actualizará a la fecha d entrega de las viviendas, según el índice de aumento del costo de la construcción dado por el I.N.D.E.C (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos) o

repartición oficial que en el futuro la sustituya, y desde que aquellos hayan sido efectuados.

“Artículo 3º - En otros sistemas de construcción, que oportunamente se consideren convenientes, la determinación del valor de las viviendas se efectuará sobre las bases que se indican en el artículo 2º y variantes propias del sistema”.

“Artículo 4º - Podrán aplicarse valores diferenciales a las viviendas dentro del Plan Urbanístico. La determinación de tal variación deberá ser establecida por las Oficinas Técnicas del Instituto Provincial de la Vivienda”.

“Artículo 5º - Cuando en virtud e convenios con organismos provinciales, nacionales, o internacionales para la construcción de viviendas, se exigieren condiciones al margen de la establecidas en la presente, el Instituto Provincial de la Vivienda podrá apartarse de las disposiciones de esta resolución, salvo en todo lo no previsto en dichos convenios, en que será de aplicación supletoria”.

CAPITULO II DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN

“Artículo 6º - El importe de la cuota de amortización mensual al tiempo de la adjudicación no podrá exceder el treinta y cinco por ciento (35%) del ingreso familiar mensual. Se tomará como base mínima del ingreso familiar los manifestados y acreditados en la declaración jurada. Se exceptuará al Sistema de Ayuda Mutua, cuyo régimen de amortización no excederá el veinte por ciento (20%) de ingreso familiar mensual”.

“Artículo 7º - El interés compuesto anual aplicado a la deuda será fijado entre una tasa del cuatro por ciento (4%) anual y un máximo que no podrá superarla tasa que para créditos de vivienda económica fije el banco Hipotecario Nacional”.

“Artículo 8º - El plazo a otorgarse por la amortización de la deuda se podrá establecer de acuerdo al tipo de vivienda y a las posibilidades de financiación, de la misma hasta un máximo de veinte (20) años. Se exceptuará al sistema de Ayuda Mutua, el que podrá ampliarse hasta un máximo de treinta (30) años.

“Artículo 9º - Cuando por el monto del ingreso familiar, la cuota que se determinare, no alcanzara a cancelar el total del monto en el plazo del Artículo 8º y se necesitara un tiempo mayor a tal efecto, se aplicará el régimen especial que se estime oportuno, teniendo en consideración la situación socio-económica del grupo familiar afectado, no pudiendo excederse el plazo máximo de treinta (30) años”.

CAPITULO III DE LAS REAJUSTABILIDAD DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN

“Artículo 10 – Se establece en forma permanente y definitiva la implantación del sistema de amortización con “cuota reajutable”, para todas las viviendas proyectadas, en proceso de construcción o ya construidas. El mismo sistema se aplicará a los materiales entregados para la construcción de viviendas y otros fines establecidos en la reglamentación que corresponda, realizados por el Instituto Provincial de la Vivienda”.

“Artículo 11 – A los efectos de asegurar la continuidad operativa necesaria para el cumplimiento de su función social en materia de vivienda, el Instituto Provincial de la Vivienda al día 1 de enero y 1 de julio de cada año reajustará el importe de servicios de amortización e intereses en la misma proporción en que hubiera aumentado en el transcurso del semestre calendario precedente, el índice del costo de la construcción dado por el I.N.D.E.C. (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos) o repartición oficial que en

el futuro la sustituya”.

“Artículo 12 - El incremento resultante del reajuste establecido en el Artículo anterior que se aplicará a las cuotas faltantes, se alterará el número o cantidad de las mismas , y el mayor monto que ingrese tendrá por objeto compensar la depreciación que pudiera resultar en los valores a reintegrar. En caso de cancelación anticipada del préstamo voluntaria o a requerimiento del Instituto Provincial de la Vivienda, deberán pagarse la totalidad de las cuotas de amortización faltantes reajustadas al momento de la cancelación,. Se podrán realizar cancelaciones anticipadas parciales por un número de cuotas mínimas equivalentes al cinco por ciento (5%) del total de cuotas en que se otorgó el préstamo”.

“Artículo 13 – La aplicación del Artículo 11 es automática y sin necesidad de previa autorización por Resolución Administrativa”.

CAPITULO IV DEL REGIMEN DE LAS ADJUDICACIONES

“Artículo 14 – La selección de las demandas para una vivienda se ajustará al siguiente régimen:

- a) postulantes
- b) pre-adjudicatarios
- c) adjudicatarios

“Se denomina postulante a la persona que se inscribe para un determinado barrio. Se denomina pre-adjudicatario a la persona seleccionada entre el grupo de postulantes de acuerdo a lo que establecen los Arts. 16º a 21º. Esta condición surgirá de la Resolución de pre-adjudicación que dicte la Dirección a tal efecto. La condición de adjudicatario la determinará la Resolución de Adjudicación definitiva según se establece en el Artículo 25º.”

“Artículo 15 – El Instituto Provincial de la Vivienda, determinará en cada caso, de acuerdo a las características del proyecto, sistema , financiación, ubicación, la forma en que se realizará la inscripción, la que se publicará por lo menos en dos diarios de la Provincia y en el Boletín Oficial citando a los interesados en postularse y haciendo contar:

- a) Cantidad de viviendas que se ofrecen.
- b) Lugar y ubicación de las mismas.
- c) Dependencias y superficie cubierta.
- d) Ingreso familiar mínimo admisible y,
- e) Condiciones básicas especiales de cada caso.

“Artículo 16 – Los requisitos de orden general para la inscripción de los postulantes, aplicables a todos los casos, son los siguientes:

- a) el titular, o miembros del grupo conviviente, no deben ser propietarios de viviendas o bienes inmuebles, o muebles realizables de valor equivalente al de la vivienda que solicitan .
- b) poseer un grupo familiar estable.
- c) Poseer documento de identidad argentino.
- d) Que el titular, miembros del grupo conviviente, no hayan sido adjudicatarios de viviendas construidas por el I.P.V. y/o viviendas construidas por cualquier otro régimen oficial o particular. El I.P.V., podrá agregar otros requisitos específicos de acuerdo a cada proyecto en particular.

“Para su inscripción, el postulante deberá llenar el formulario que a tal efecto se le entregará”.

“Artículo 17 – La selección de los postulantes inscriptos para un barrio determinado se realizará por sorteo público, ante Escribano aplicándose normas similares las vigentes en el Banco Hipotecario Nacional. Se sortearán como titulares un número de postulantes igual al número de viviendas ofrecidas y como suplentes el doble del número anterior”.

“Artículo 18 – Con los resultados del sorteo para la selección de postulantes, el I.P.V., verificará los datos suministrados en el formulario de inscripción. Los que no cumplieren los requisitos del Artículo 18º, será eliminados y sustituidos por los suplentes, según orden obtenido en el sorteo que cumplan con los requisitos exigidos antedicho y así sucesivamente, hasta completar la lista de titulares necesarios para las viviendas ofrecidas. Los postulantes no seleccionados pasarán a la condición de suplentes y serán considerados exclusivamente en el barrio para el que se inscribieron.”

“Artículo 19 – Los postulantes seleccionados por sorteo deberán presentar la siguiente documentación probatoria:

- a) documento de identidad personal, del cónyuge y de toda persona mayor de edad que integre el grupo familiar.
- b) Certificado de trabajo de los componentes del grupo familiar que perciban ingresos, en que consten: antigüedad , ingreso neto mensual y aportes jubilatorios. En caso de trabajadores sin relación de dependencia deberán presentar una declaración jurada de los ingresos que perciban indicando si hacen o no aportes jubilatorios, como así también la ocupación a la que se dedican. En el caso de que el postulante o algún miembro del grupo familiar, desarrollen mas de una actividad laboral, deberán certificar cada una de ellas. En caso de ser jubilado o pensionado, comprobante del ingreso que perciben.
- c) Copia del Acta de Matrimonio o presentación de la Libreta de Matrimonio.
- d) Partida de Nacimiento de cada uno de los hijos que integran el grupo familiar o presentación del Documento Nacional de Identidad.
- e) Certificado de Residencia de las personas declaradas a cargo, y del titular.
- f) En caso de que pague alquiler, presentar fotocopia del Contrato de Locación o en su defecto, los tres últimos recibos de pago.

“Artículo 20 – Previo al ofrecimiento público de las viviendas de un barrio determinado según el artículo 17º, la Dirección se reservará un número de viviendas, que no exceda del veinte por ciento (20%), necesarias para los siguientes casos de excepción:

- a) para adjudicar a familiares directos de miembros de las Fuerzas Armadas de Seguridad y/o civiles muertos en actos de servicio a la Nación, o viudas con cuatro o mas hijos menores a su cargo.
- b) Para adjudicar a grupo familiar estable, legalmente constituido, con cinco o mas hijos a su cargo.
- c) Para adjudicar a reparticiones de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal que lo soliciten, y que tengan fundadas razones para disponer de un inmueble en la zona.
- d) Para adjudicar a los damnificados por juicios de desalojos fundados en las disposiciones de la ley 21342, siempre que la causal no sea imputable a la conducta del inquilino. El interesado deberá demostrar la existencia del juicio de desalojo, que ha opuesto defensas legales y que en el mismo ha recaído sentencia condenatoria.

“La misma reserva ante dicha y para los fines determinados anteriormente, podrá efectuarse en los

Barrios a construir, por Convenios especiales con Sindicatos, Cooperativas, Uniones Vecinales, etcétera”.

“A estos casos solo se le exceptuará del requisito del sorteo para integrar la lista de pre-adjudicatarios, debiendo cumplimentar todas las exigencias que se especifican en esta Reglamentación. Para su selección se abrirá un registro especial de inscripción”.

“Artículo 21 – Comprobados y llenados los requisitos que se estipulan los artículos precedentes, se elevará la nomina de postulantes seleccionados para la pre-adjudicación de la vivienda la que se efectuará por Resolución de la Dirección I.P.V.”.

“Artículo 22 – La relación entre el pre-adjudicatario y el Instituto Provincial de la Vivienda, se fijará en un contrato tipo de pre-adjudicación que prepara el I.P.V.. La condición del pre-adjudicatario no determina derechos definitivos sobre la vivienda comprometida, quedando sujeto al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes o pactadas.”

“Artículo 23 – En los barrios cuya financiación provenga de la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda, y/o cualquier otro organismo con quien el I.P.V. suscriba convenios, se aplicará la reglamentación en cuanto a requisitos y pautas de puntaje establecidos por dichos organismos”.

“Artículo 24 – El Instituto Provincial de la Vivienda, podrá dejar sin efecto la pre-adjudicación por sola voluntad unilateral y sin necesidad de recurrir a los órganos jurisdiccionales ante la simple verificación administrativa de algunas de las siguientes circunstancias:

- a) Que el pre-adjudicatario no tenga a su cargo los familiares declarados.
- b) Que el pre- adjudicatario o su cónyuge o miembro del grupo familiar sean propietarios, antes de la entrega de la nueva vivienda, de un bien inmueble habitable, o propietarios de cualquier otra clase de bienes inmuebles o muebles cuyo valor les permita la adquisición de la vivienda propia, siempre que los mismos no tuvieran afectados imprescindiblemente a la obtención de los recursos que el grupo familiar utilice como medio de subsistencia.
- c) Que el pre-adjudicatario, su cónyuge o miembro del grupo familiar, hayan efectuado transferencias a cualquier título de alguno o algunos de los bienes previstos en el inciso anterior, con una anterioridad de un año a la fecha de la solicitud de la vivienda.
- d) Que el pre- adjudicatario, cónyuge o miembro familiar, hayan sido adjudicatarios directos de viviendas construidas por el Instituto Provincial de la Vivienda, o beneficiarios de créditos otorgados por Instituciones, crediticias nacionales o provinciales para construir.
- e) Que la vivienda hubiera sido pre-adjudicada y el beneficiario se radicara fuera de la Provincia con su grupo familiar.
- f) Que el pre-adjudicatario no de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas establecidas en el Contrato de Pre-adjudicación que se firmará a tal efecto.

“Artículo 25 – La fecha de entrega de la vivienda determinará la adjudicación definitiva de la misma por Resolución refrendada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial y siempre que el pre-adjudicatario haya cumplimentado su compromiso y demás requisitos establecidos. En esta ocasión se celebrará un contrato de compra-venta confeccionado a tal efecto en donde el adjudicatario de la vivienda se comprometerá a constituir en garantía de la deuda una hipoteca en primer grado, por el importe total pendiente al momento de la adjudicación, que se pagará en el número de cuotas según el plazo otorgado de conformidad a las disposiciones de la presente reglamentación”.

“Artículo 26 – El Instituto Provincial de la Vivienda podrá dejar sin efecto la adjudicación por la sola voluntad unilateral y sin necesidad de recurrir a los órganos jurisdiccionales, ante la simple verificación

administrativa de alguna de las siguientes circunstancias”.

- a) Que el adjudicatario, cónyuge o grupo familiar transgrediere cualquiera de los incisos del artículo 24º.
- b) Que el adjudicatario y su grupo familiar declarado, no habite la vivienda en el plazo establecido en el Contrato de Adjudicación.
- c) Que el adjudicatario haga uso indebido de la vivienda o destina la misma para otros fines que no sea el de casa-habitación.
- d) Que el adjudicatario ceda el uso de su vivienda, sin la expresa autorización del Instituto Provincial de la Vivienda.
- e) Que el adjudicatario transfiera su vivienda sin previo estudio y autorización del Instituto Provincial de la Vivienda, a través de Resolución de la Dirección.
- f) Que el comportamiento del adjudicatario y/o grupo familiar atente contra las buenas costumbres y afecte la convivencia entre vecinos.
- g) Que el adjudicatario no de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas establecidas en el Contrato de Adjudicación.

“Artículo 27 - Se considerará como excepción y se autorizará la transferencia, previa Resolución del Director del Instituto Provincial de la Vivienda, cuando el primitivo adjudicatario invoque las siguientes causales:

- a) Por razones de salud del adjudicatario directo y/o de su grupo familiar, lo que se acreditará con el certificado médico correspondiente emitido por las autoridades o institutos del Ministerio de Bienestar Social, encargada de tal tarea.
- b) Por razones de trabajo lo que se acreditará con el certificado del empleador donde indiquen la causal invocada.
- c) Por razones de crecimiento del grupo familiar lo cual se verificará por el Departamento Social del Instituto Provincial de la Vivienda, el que emitirá informe fundado al respecto.

“Así mismo, el nuevo adjudicatario deberá reunir los requisitos exigidos por la ley 1658 y su reglamentación, aceptar el precio actualizado de la vivienda fijado por el Instituto Provincial de la Vivienda y someterse al nuevo plan de pagos que le impondrá el Instituto Provincial de la Vivienda.

“Artículo 28 – En los casos de desadjudicación, respecto al pago efectuado por el pre-adjudicatario, se procederá a reintegrarle el noventa (90%) por ciento de lo que hubiere pagado el concepto de anticipo, el diez por ciento (10%) restante quedará en poder del Instituto Provincial de la Vivienda y se considerará el concepto de pagos por los gastos administrativos. En cuanto a las cuotas de amortización que hubiere pagado no se reintegrarán, ya que las mismas se imputarán como compensación por el uso de la vivienda”.

“Artículo 29 – Establécese para los a casos en que los adjudicatarios del Instituto Provincial de la Vivienda, soliciten cambio de vivienda, soliciten cambio de vivienda adjudicadas por otras de condiciones mas favorables para ellos, que deberán ajustarse al siguiente procedimiento:

- a) Dejar sin cargo a favor del Instituto Provincial de la Vivienda las mejoras que hayan efectuado en las viviendas actualmente adjudicadas.
- b) Queda a favor de la vivienda las sumas que hubieren pagado al órgano financiador del barrio.
- c) Queda a favor del Instituto Provincial e la Vivienda las sumas que hubieren pagado al mismo concepto de compensación de uso o reserva a su favor.

“Artículo 30 – Adjudicada o escriturada la vivienda, no podrá efectuarse ningún tipo de transacción

sobre la misma, sin la previa autorización del Instituto Provincial de la Vivienda, caso contrario el Instituto podrá optar entre la sedadjudicación o exigir la cancelación de la totalidad de las cuotas faltantes al valor unitario que resulte de dividir el precio actualizado de la vivienda, es decir el valor de su construcción en ese momento, estimado por el Instituto Provincial de la Vivienda, por el número total de cuotas pactadas en el compromiso y/o escritura.

CAPITULO V DEL REGIMEN DE PAGOS

“Artículo 31 – Determinado el valor de las viviendas de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 2º y 3º inclusive Capítulo I), el Instituto Provincial de la Vivienda, fijará el importe a cancelar durante el período de construcción en concepto de Anticipo y por el saldo se aplicará el interés correspondiente de acuerdo a las disposiciones del Art. 7º (Capítulo II)”.

“Artículo 32 – Las cuotas a amortizar, deberán ser canceladas al valor de la última cuota reajustada a la fecha de cada cancelación. El plazo otorgado para la amortización se reconocerá a partir de la fecha de entrega de la vivienda”.

“Artículo 33 – Los importes determinados de conformidad a los artículos precedentes, deberán ser cancelados del 1º al 10 de cada mes. La falta de pago en este término determinará la aplicación de un recargo punitivo que fijará el Instituto Provincial e la Vivienda y que no podrá ser menor del interés punitivo mensual aplicado por el Banco de Mendoza Sección Comercial sobre la cuota en que sea efectuado el pago, sin necesidad de interpelación alguna, y sin perjuicio de la aplicación de las demás disposiciones vigentes al respecto”.

“Artículo 34 – A los fines del pago de las viviendas construidas o en proceso de construcción, el Instituto Provincial de la Vivienda podrá fijar dos periodos con distintos regímenes de pago de acuerdo al siguiente sistema:

- a) Periodo de construcción se referirá al plazo otorgado para la construcción y entrega de las viviendas, durante el cual el Instituto Provincial de la Vivienda fijará una cuota en concepto de anticipo, el que podrá variar teniendo en cuenta la programación de la obra, para cubrir hasta el 10% del valor provisorio de la vivienda.
- b) Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, cuando las pre-adjudicaciones se efectúen como consecuencia de viviendas desadjudicadas, el aporte por anticipo deberá efectuarse en su totalidad, en el período que resta hasta la finalización de la construcción.

“Artículo 35 –Las cuotas anticipo que se fijará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 34, podrá reajustarse de acuerdo al sistema del Art. 11, debiéndose a tal efecto pactársela con el pre-adjudicatario en el convenio que corresponde efectuarse con el mismo.”

“Artículo 36 – En caso de que los sistemas de construcción prevean las entregas parciales o grupos de viviendas, los plazos para las amortizaciones comenzarán a regir a partir de la fecha de entrega de la vivienda a cada adjudicatario”.

“Artículo 37 – La falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas, dará lugar a la aplicación de las siguientes disposiciones:

- 1) Viviendas pre-adjudicadas se procederá automáticamente a la desadjudicación aplicándose lo dispuesto en el Art. 28, sin necesidad de requerimiento.

- 2) Viviendas adjudicada: el Instituto Provincial de la Vivienda podrá optar por resolver unilateralmente el contrato, con la sola comunicación fehaciente al deudor en cuyo caso quedarán a favor del primero las cuotas pagadas por el adjudicatario en concepto de compensación por el uso de la vivienda, o bien el Instituto Provincial de la Vivienda podrá dar por caducado el plazo para el pago y ejecutar judicialmente el saldo de la deuda actualizada conforme el Art. 12".En cualquier caso, y respecto a las cuotas adeudadas será de aplicación el artículo 33".,

Estas cláusulas serán de inserción obligatoria en los respectivos contratos de pre-adjudicación y adjudicación.

Estas cláusulas serán de inserción obligatoria en los respectivos contratos de pre-adjudicación y adjudicación.

“Artículo 38 – En aquellos casos en que, por fallecimiento responsable del grupo familiar, enfermedad u otras causas de fuerza mayor, el adjudicatario o sus causa-habientes se encuentran imposibilitados de pagar las cuotas, el Instituto Provincial de la Vivienda, podrá, por resolución fundada, otorgar al deudor una moratoria de hasta un (1) año como máximo y/o conceder una ampliación del plazo para pago de saldo, que no podrá exceder de treinta (30) años”.

CAPITULO VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

“Artículo 39 – Las cuotas de amortización e interés de viviendas con costo definitivo aprobado por el Poder Ejecutivo, serán reajustables semestralmente. El monto del primer reajuste será el que resulte de aplicar a la cuota originaria el índice de aumento del costo de la construcción elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo. Desde la fecha en que la vivienda fue entregada hasta el 31 de diciembre de 1976. Los reajustes posteriores serán determinados según el procedimiento establecido en el art. 11. El cien (100) por ciento del monto de los reajustes será percibido por el Instituto Provincial de la Vivienda en concepto de compensación por la pérdida de valor adquisitivo de la moneda”.

“Serán exceptuadas del pago del reajuste los adjudicatarios que optan por cancelar anticipadamente el préstamo antes del 30 de junio de 1977. Las cancelaciones anticipadas de estos prestamos serán excluidas del régimen del art. 12”.

“Artículo 40 – En los casos de viviendas entregadas y habitadas sin que exista costo definitivo aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo a la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución, se seguirá el siguiente procedimiento para determinar los saldos deudores de los preadjudicatarios y/o adjudicatarios:

- 1) Se determinará el costo provisorio a la fecha de entrega de la vivienda, de acuerdo a las normas establecidas en el Artículo 2º.
- 2) De la cantidad de que se obtenga se restará la suma de las cuotas que correspondan pagar al preadjudicatario hasta el 31 de diciembre de 1976, mas el importe obtenido dividiendo el precio fijado de acuerdo al inciso 1) por treinta (30) y multiplicándolo por el número de años que la vivienda haya sido habitada.
- 3) El valor residual obtenido de acuerdo al procedimiento indicado en los incisos 1) y 2) será actualizado de acuerdo al índice de aumento del costo de la construcción determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo desde la fecha en que la vivienda fue entregada al preadjudicatario hasta el 31 de diciembre de 1976. Del monto

actualizado así obtenido se restarán las cuotas correspondientes al cuatrimestre enero-abril de 1977. El saldo arrojado será el importe definitivo del préstamo adeudado al Instituto Provincial e la Vivienda.

- 4) Dicho saldo será abonado mensualmente en el plazo originario del préstamo salvo que el Instituto Provincial de la Vivienda, por resolución fundada y de acuerdo a la situación socio económica del deudor, decidas ampliarlo por un término que no excederá de treinta (30) años.
- 5) Dichas cuotas mensuales serán reajustables, de acuerdo con el procedimiento fijado en el art. 11”.

“Artículo 41 – La cancelación anticipada del préstamo, en los casos del artículo 40 se regirá por los dispuesto en el art. 12”.

“Artículo 42 – Por esta única vez, el primer reajuste establecido de acuerdo a lo dispuesto en el art. 11 se efectuará a partir del 1º de enero de 1978, teniéndose en cuenta para ello la variación experimentada por el costo de la construcción en el periodo comprendido entre el 1º de mayo y el 31 de diciembre de 1977”.

Artículo 3º - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

Jorge Sixto Fernández
Francisco Navarro Hinojosa