



MENDOZA GOBIERNO

Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN N° : 828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

Visto el Expediente Nro: 103-P-2021, mediante el cual Presidencia eleva documentación referente a la Creación del Programa, IPV - MI CASA, y;

CONSIDERANDO:

Que, es objetivo del Instituto Provincial de la Vivienda procurar el acceso a la solución habitacional integral, logrando una distribución justa y eficiente de los recursos, para atender las necesidades de los sectores de la población que requiera el apoyo del Estado, aportando así, a la disminución del déficit habitacional en la Provincia de Mendoza.

Que, el acceso a una vivienda adecuada es un derecho humano receptado en los artículos 14° bis de nuestra Constitución Nacional y 11° del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales - con jerarquía constitucional conforme al art. 75 inc. 22 - estando en cabeza del estado el deber de establecer las condiciones para el acceso a las mismas.

Que, el importante déficit habitacional existente en la provincia afecta también a la población con ingresos medios, sector de la población con necesidades crecientes.

Que, frente a la escasez de créditos hipotecarios para el acceso a la vivienda de sectores medios, se hace necesario disponer de políticas habitacionales destinadas a satisfacer la demanda insatisfecha.

Que, a lo largo de los años ha existido una manifestación de nuevas formas de familia, entre las que se encuentran, las familias unipersonales; monoparentales; familias de cohabitantes, uniones informales de parejas sin legalizar, tengan o no hijos a su cargo.

Que, para atender dicha situación, el presente programa busca posibilitar la obtención de una vivienda a todos los ciudadanos y diversos tipos de familias de las cuales no existe un modelo universal e inmutable, modificando los criterios y procedimientos que han regido hasta ahora la priorización y asignación de créditos destinados a brindar solución habitacional.

Que, además resulta necesario utilizar el factor multiplicador que sobre la economía produce la construcción de viviendas, como así también su capacidad de creación de fuentes de trabajo genuino y la generación de mayor valor agregado en la economía provincial, priorizando la contratación de pequeñas y medianas empresas mendocinas.

Que, en el marco de los objetivos de este programa, podrá involucrarse a nuevos actores tales como, desarrolladores urbanísticos y otros entes de financiamiento privados que se estime conveniente y oportuno.

Que, es importante vincular la política habitacional con el desarrollo territorial, alentando el aprovechamiento del suelo en localizaciones favorables dentro de la trama urbana.

Que, es primordial favorecer el desarrollo sustentable del hábitat urbano, haciendo uso responsable de recursos y materiales vinculados a la construcción,

Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. DANIELA SALAS VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda

Firma y Sello	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	SANDRA FURLANO JEFE DE DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

Sec. Administrativa: Cldr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



MENDOZA GOBIERNO

Instituto Provincial de la Vivienda

8 2 8 - - -

MENDOZA,

29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N° :

promoviendo la incorporación de nuevos materiales y sistemas constructivos.

Que, la iniciativa del Instituto Provincial de la Vivienda, fortalece el proceso de reactivación de la economía en general y del sector habitacional en particular, incorporando mano de obra intensiva y movilizandolos mercados locales de materiales e insumos para la construcción.

Que, la recuperación de esta inversión a través de cuotas mensuales permite la reinversión de los fondos en nuevos proyectos.

Que, es necesario brindar seguridad jurídica a los beneficiarios de soluciones habitacionales generadas con financiamiento público, a partir del otorgamiento del correspondiente título de propiedad

Que, Asesoría Letrada de Presidencia, dictamina respecto al proyecto de Resolución para la creación del Programa "IPV MI CASA", conforme a la propuesta y lineamientos obrantes en las actuaciones de referencia: Que dicho programa constituye un importante aporte del Estado Provincial a fin de procurar el acceso a la solución habitacional integral, logrando una distribución justa y eficiente de los recursos para atender las necesidades de los sectores de la población con ingresos medios, que requieran el apoyo del Estado, aportando así, a la disminución del déficit habitacional en la Provincia de Mendoza. Asimismo, busca vincular la política habitacional con el desarrollo territorial, alentando el aprovechamiento del suelo en localizaciones favorables dentro de la trama urbana. Que es intención del Instituto Provincial de la Vivienda no discriminar a ninguna persona para que pueda ser adjudicataria de una vivienda financiada por el mencionado Organismo. Es por ello que especialmente en este programa se decidió adecuar a los tiempos actuales los requisitos que deben cumplir los postulantes titulares para ser adjudicatarios. II. Que, entre las funciones y atribuciones del Instituto conforme lo establecido por la Ley 4.203 se encuentran procurar el acceso a la solución habitacional integral, logrando una distribución justa y eficiente de los recursos para atender las necesidades de los sectores de la población que requieran el apoyo del Estado, aportando así, a la disminución del déficit habitacional en la Provincia de Mendoza. Que es ese sentido el art. 4, inc. H), de la mencionada ley establece que el Honorable Directorio puede realizar cualquier acto jurídico tendiente a cumplir el objetivo del Instituto, siendo la creación de este programa una gran herramienta para implementar una política pública que atienda de manera progresiva a garantizar el acceso a una vivienda adecuada promoviendo el desarrollo del hábitat integral tanto en lo social, económico y cultural de la provincia de Mendoza, en cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución Nacional y Convenios Internacionales. Es por lo expuesto que la Asesoría Letrada entiende que se podrá dictar la Resolución de aprobación del mencionado Programa en virtud de las facultades otorgadas por ley 4203 y modif. Art 4 inc h).

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
DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
RESUELVE:**

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli 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
--	---	--	---

 Firma y Sello	 Dra. MARIA JOSE BLANCO Vele de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	 Dra. ANITA FURLANO SECRETARIA GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

Sec. Administrativa: Cdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



RESOLUCIÓN N° : 828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

ARTÍCULO 1: OBJETO

Créase el Programa de Vivienda IPV MI CASA destinado a satisfacer la demanda habitacional de sectores de ingresos medios, mediante la construcción de conjuntos habitacionales ubicados en zonas urbanas, en los distintos departamentos de la Provincia de Mendoza.

El objeto del Programa IPV MI CASA será la construcción de conjuntos habitacionales en toda la provincia, tendiendo a la densificación del suelo urbano de los distintos departamentos de la Provincia de Mendoza, maximizando el uso del mismo a través de la construcción de proyectos mancomunados, en sectores que cuenten con dotación de servicios, consolidando áreas centrales o barriales, pudiendo contar con la participación conjunta del sector público y privado.

Serán beneficiarias todas las personas entre 18 y 64 años, que demuestren ingresos netos mensuales a partir de los 2 SMVyM y hasta los 8 SMVyM., (el cual estará ligado al monto tope de financiamiento), que no posean otros inmuebles a su nombre y que cumplan con los requisitos generales de inscripción para todo postulante establecidos en el art. 16 del Decreto 868/77, y los particulares enumerados en el art. 25 de la presente norma. En caso que el titular o los titulares no alcancen el monto mínimo de ingresos establecido, se podrá presentar un codeudor solidario (fiador solidario). La vivienda deberá destinarse a vivienda única y permanente del grupo familiar.

El pago del plan de amortización no deberá superar los 80 años del adjudicatario.

ARTÍCULO 2: DESTINO DE LA VIVIENDA:

Conforme lo establece el Decreto N° 868/77, la vivienda deberá destinarse a vivienda única y permanente del adjudicatario. Los adjudicatarios sólo podrán transferir la vivienda adjudicada o su uso, sino con la previa autorización emanada por escrito del IPV, en el marco de la reglamentación vigente.

El IPV se reserva el derecho a efectuar inspecciones o verificaciones para comprobar el cumplimiento de estas normas. La violación de estas condiciones dará lugar a proceder a dejar sin efecto la Resolución de adjudicación y solicitar la restitución del inmueble en forma administrativa o judicial, según corresponda.

ARTÍCULO 3: SECUENCIA DEL PROGRAMA:

- a) Difusión del programa por los medios masivos de comunicación.
- b) Comunicación de los emprendimientos calificados y su precio "estimativo" por Internet.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Gabriela SALAVONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	Gerencia	 SANDRO FURLANO JEFE DE DESPACHO GENERAL Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello Despacho de Directorio	 Sec. Administrativa: Cdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



MENDOZA GOBIERNO

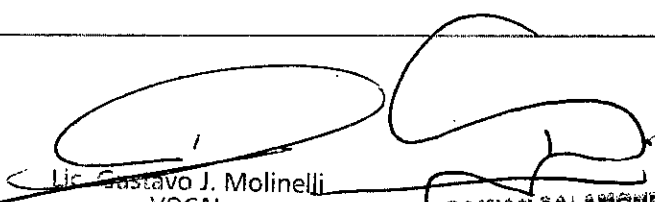
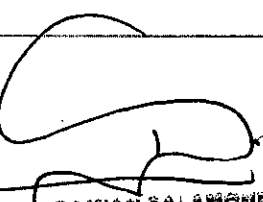
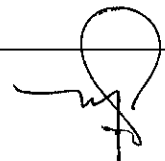
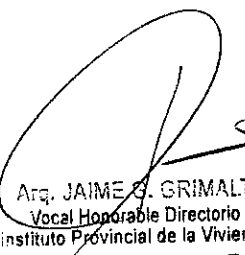
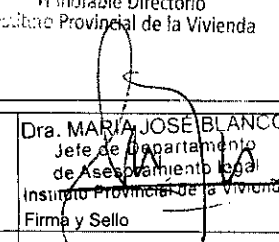
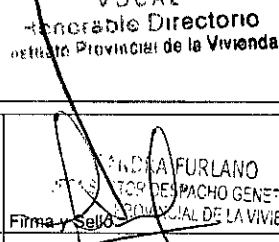

Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN N° : 828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

- c) El postulantes tendrán la posibilidad de ver en internet los lineamientos básicos de la forma de determinación de los planes de pago (afectación de los ingresos, plazo máximo, etc.).
- d) El postulante deberá inscribirse en el proyecto en el que pretende participar a través de la página web del IPV o cualquier sistema que este establezca. Las inscripciones se habilitarán una vez seleccionados los proyectos y por el plazo que oportunamente se disponga.
- e) En caso que se cuente con más inscriptos que unidades por proyecto, se realizará un primer sorteo de postulantes y se evaluará hasta el doble del total de las unidades. Si sucede lo contrario se mantendrá la convocatoria hasta cubrir la cantidad de soluciones del proyecto, o bien se comunicará a los postulantes evaluados.
- f) Presentación por parte de los postulantes sorteados de la documentación solicitada a través del sistema, en el plazo que se determine oportunamente.
- g) Evaluación de las solicitudes por parte de la Gerencia de Gestión Social y del Área Financiera de Gerencia de Proyectos.
- h) En función de la evaluación social y financiera positiva, se realizará el segundo sorteo para definir el orden de prelación de postulantes titulares y suplentes de cada emprendimiento.
- i) Notificación a los postulantes del orden de prelación y el precio estimado de las unidades habitacionales.
- j) Pre-adjudicación de los postulantes
- k) Cierre Social del listado de pre-adjudicatarios.
- l) Resolución de adjudicación en venta u otorgamiento de crédito.
- m) Entrega de posesión de las viviendas con la firma de contrato de adjudicación.
- n) Inicio del recupero del plan de pago.
- o) Obtención de la aprobación de los planos de loteo.
- p) Firma de los mutuos hipotecarios por parte de los adjudicatarios, en caso de corresponder.
- q) Cesión o titulización de hipotecas

Evaluación de proyectos:

- a) Definición de las áreas prioritarias para localizar proyectos.

 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda			 Dra. MARIANA SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda			 Dra. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		
 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		 Dra. MARÍA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asejoamiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda		 Dra. MARIANA FURLANO DIRECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA				
Firma y Sello		Firma y Sello		Firma y Sello				
Redacción		Gerencia		Despacho de Directorio				

Sec. Administrativa, Cdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



RESOLUCIÓN Nº : **828 - - -** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

b) Llamado a concursos o licitación pública de ofertas: con o sin provisión de terreno, proyecto y obra; con o sin cofinanciación; con superficie mínima. Dependiendo de cada llamado podrá establecerse un precio tope de la vivienda.

- c) Apertura de sobres del concurso y/ o licitación pública.
- d) Calificación y selección de emprendimientos
- e) Difusión de los emprendimientos calificados y su precio estimativo por la página web.
- f) Ejecución, Seguimiento y Certificación de la obra
- g) Finalización de obra

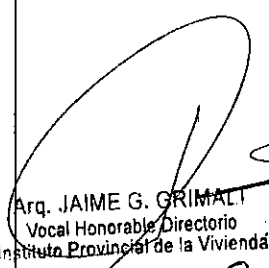
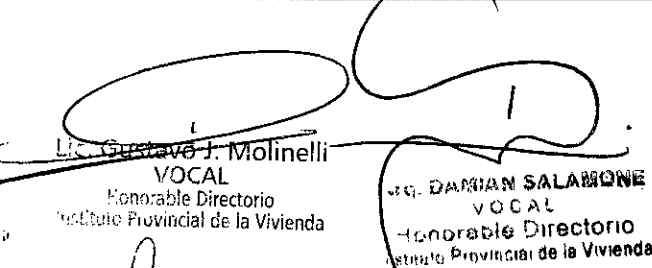
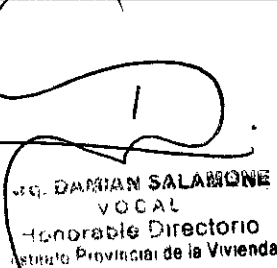
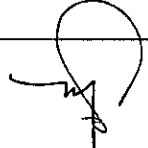
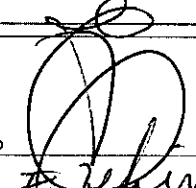
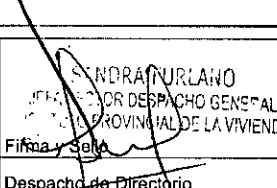
ARTÍCULO 4: DENOMINACION DE LOS PARTICIPANTES

- a) Postulante: Persona física que ha cumplimentado debidamente la solicitud de incorporación al Proyecto.
- b) Postulante sorteado: Postulante favorecido en el primer sorteo para presentar la documentación correspondiente.
- c) Postulante titular: de acuerdo al orden de prelación obtenido en el segundo sorteo.
- d) Postulante suplente: de acuerdo al orden de prelación obtenido en el segundo sorteo.
- e) Pre-Adjudicatario: el que haya resultado con evaluación social y financiera positiva, y aprobado por Resolución.
- f) Adjudicatario: el que haya resultado con evaluación positiva por parte del IPV para ser aprobado por Resolución.

ARTÍCULO 5: OBJETIVOS DE LOS PROYECTOS

En la selección de los proyectos de conjuntos habitacionales se tendrán en cuenta los siguientes objetivos:

- a) Localización en zonas que lo permitan las normativas vigentes municipales y provinciales u otros organismos de competencia y convenientes para los conjuntos habitacionales.
- b) Número de unidades habitacionales acorde a los terrenos disponibles en la zona elegida, disminuyendo en la medida de lo posible la incidencia del costo del terreno por unidad habitacional.

 Arq. JAIME G. GRIMALDI Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli 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
 Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	 SANDRA NURLANO JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA		
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Sec. Administrativa: Cdor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



RESOLUCIÓN N° : 828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

- c) Ocupación de la trama urbana, requiriendo la mínima inversión en urbanización e infraestructura.
- d) Diseños urbanísticos y arquitectónicos sustentables que garanticen la habitabilidad y calidad de vida de los futuros adjudicatarios.
- e) Ejecución con criterios de sustentabilidad preferentemente.
- f) Otros requisitos particulares especificados en el pliego.

ARTÍCULO 6: FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA

Para el financiamiento de este programa el Instituto Provincial de la Vivienda dispondrá de:

- 1) Aportes del Gobierno Provincial
- 2) Participación a proponer por las empresas constructoras, en caso de ser requeridos.
- 3) Otros recursos que se pudieran obtener en el futuro

ARTÍCULO 7:

CAPITULO II:

DE LAS PARTES INTERVINIENTES Y SUS FUNCIONES

ACTORES

Son actores intervinientes en el Programa de vivienda

- El Instituto Provincial de la Vivienda
- Pequeñas y medianas empresas constructoras, preferentemente mendocinas
- Los adjudicatarios de las viviendas
- Municipios
- Entidades Financieras

ARTÍCULO 8: FUNCIONES DEL IPV

<p>Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>		<p>Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>		<p>Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>		<p>Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	
<p>Firma y Sello</p>		<p>Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda</p>		<p>SANDRA FURLANO JEFE TECTOR DE DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA</p>			
<p>Redacción</p>		<p>Gerencia</p>		<p>Despacho de Directorio</p>			

Sec. Administrativa: Cdor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



MENDOZA GOBIERNO

Instituto Provincial de la Vivienda

MENDOZA, 29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N°: 828 - - -

- a) Obtener los fondos necesarios y contratar la ejecución de las obras
- b) Fijar las normas y formatos para la presentación de la documentación técnica de los proyectos y documentar cada una de las etapas de las obras.
- c) Procurar la definición de las zonas más convenientes para emplazar los emprendimientos.
- d) Elaborar y proveer los Pliegos del Concurso y/o Licitación Pública
- e) Convocar a los desarrolladores y seleccionar los proyectos a ejecutarse
- f) Adjudicar la obra.
- g) Definir el procedimiento de inscripción, evaluación y sorteo de los postulantes.
- h) Difundir el Programa en todo el territorio provincial.
- i) Facilitar información de los proyectos a los interesados y convocar a la inscripción por Proyecto.
- j) Organizar los sorteos de postulantes.
- k) Evaluar a los postulantes que se inscriban en el programa - proyecto que hayan salido sorteados.
- l) Garantizar la ejecución de los trabajos en lo referente a calidad y cantidad, a través de supervisiones técnicas o inspecciones de obra, según el tipo de financiamiento.
- m) Establecer los precios provisorios-definitivos o crédito.
- n) Establecer planes de pago para su amortización.
- o) Adjudicar mediante Resolución las unidades habitacionales entre los postulantes y dar de alta en el sistema minka del IPV, para inicio del recupero.
- p) Percibir el pago de las cuotas de los adjudicatarios.
- q) Monitorear y auditar la marcha del programa, efectuando las correcciones que correspondan para su optimización.
- r) Administrar la cartera de deudores.
- s) Escriturar el traslado de dominio a los adjudicatarios con garantía hipotecaria por el saldo de precio, a favor del Instituto Provincial de la Vivienda.
- t) En caso de considerarlo oportuno securitizar.

Arq. JAIME E. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. GUSTAVO J. MOLINELLI 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
Firma y Sello	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA BURLANO JEFECENTRO DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Sec. Administrativa: Cdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



8 2 8 - - -

MENDOZA,

29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N° :

ARTÍCULO 9: FUNCIONES DE LOS MUNICIPIOS

- a) En caso de ser requerido indicar al IPV las zonas urbanas más convenientes para el emplazamiento de los emprendimientos
- b) Promover el Programa
- c) Contribuir en la agilidad de los tramites
- d) Aportar Proyectos
- e) Cualquier otro necesario para el cumplimiento de los fines del programa

ARTÍCULO 10: FUNCIONES DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- a) Elaborar y presentar los proyectos a ejecutarse
- b) Presentar propuestas de terreno en el que se emplazarán las obras.
- c) Ejecutar la totalidad de las obras,
- d) Cuando sea solicitado, financiar el porcentaje del proyecto objeto del contrato, en la proporción que corresponda.
- e) Cumplir las condiciones de los pliegos licitatorios y el contrato de obra pública.
- f) Estar en el RACOP.
- g) Si la obra es pública el proyecto, el cálculo y la construcción estará a cargo de la Empresa Constructora y la Dirección Técnica a cargo del IPV. Si la obra es privada, el proyecto, cálculo, construcción y Dirección Técnica estará a cargo de la Empresa Constructora y la Supervisión Técnica a cargo del IPV.

ARTÍCULO 11: PARTICIPACIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS:

- a) Inscribirse como postulante a participar en el programa y proyecto, en la forma y en los plazos que se establecerán para la misma, llenando la solicitud de inscripción en el programa, en carácter de declaración jurada.
- b) Cumplir con los requerimientos establecidos en la reglamentación impuesta por el I.P.V.
- c) Simular el valor aproximado de la cuota, respecto al porcentaje de incidencia sobre los ingresos familiares declarados.
- d) Presentar la documentación cuando le sea requerida.

<p><i>[Signature]</i> Ago. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>		<p><i>[Signature]</i> Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>		<p><i>[Signature]</i> Ago. DARIEN SALANDINE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>		<p><i>[Signature]</i> Ago. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	
<p><i>[Signature]</i> Firma y Sello</p>		<p><i>[Signature]</i> Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello</p>		<p><i>[Signature]</i> SANDRA TINELANO JEFE MOTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello</p>			
<p><i>[Signature]</i> Redacción</p>		<p>Gerencia</p>		<p>Despacho de Directorio</p>			

Sec. Administrativa: Ccor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N° :

e) En caso de resultar pre-adjudicado y contar con cierre social se procederá al cálculo del plan de pago provisorio, el que deberá ser conformado por el pre-adjudicatario para su adjudicación en venta.

f) Pagar puntualmente las cuotas de amortización del plan de pago.

g) Según sea el caso, abonar cofinanciación del proyecto.

Habitar la vivienda en forma permanente.

ARTÍCULO 12:

CAPITULO III

LICITACIÓN PÚBLICA

LLAMADOS A CONCURSO O LICITACIÓN:

Para la construcción de los emprendimientos, el IPV llamará a concursos y/o licitación pública con o sin la provisión de terreno, proyectos, documentación técnica, ejecución de obra con provisión de materiales y mano de obra.

Cada llamado definirá zona, superficies y terminaciones mínimas, número máximo y mínimo de unidades habitacionales por emprendimiento y cualquier otra condición específica de los conjuntos.

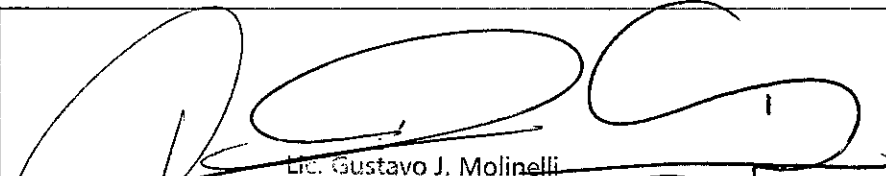


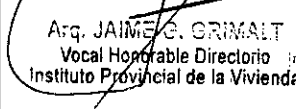
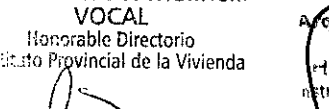
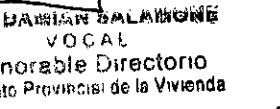
ARTÍCULO 13: ÁREAS DE LOCALIZACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS:

Se determinarán las zonas urbanas más convenientes para el emplazamiento de emprendimientos, sobre la base de su dotación de infraestructura, urbanización y equipamiento comunitario existentes, o en su defecto, que impliquen pequeñas inversiones para proveer los servicios necesarios. Las áreas donde serán localizados los emprendimientos deberán contar con factibilidades actualizadas de los servicios, indicado expresamente obras complementarias y las instrucciones municipales de loteo.

ARTÍCULO 14: DE LOS TERRENOS:

En el caso de que el llamado prevea la provisión de terreno, los oferentes deberán ser los propietarios de los terrenos o presentar una opción de compra por un plazo no inferior de 180 días. Se deberá establecer valores de terrenos referenciales. Los mismos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Contar con aptitud jurídica y notarial para constituir la garantía hipotecaria a favor del IPV. Para acreditarlo se deberán presentar los correspondientes certificados de dominio

 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		 Arq. DARIÁN BALABONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	
 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		 Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda		 Sr. ROBERTO POPOLANO SECCIÓN DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio			

Sec. Administrativa: Cdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



RESOLUCIÓN N° : 828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

y de ausencia de inhibiciones y/o gravámenes.

- b) Tener plano de mensura con visación de la Dirección Provincial de Catastro.
- c) Estudio de suelos, de acuerdo a las características del pliego.
- d) Certificados vigentes de factibilidad de servicios de infraestructura (agua, electricidad, cloacas, gas), con obras complementarias.
- e) En caso de requerir inversiones en nexos, rellenos y obras complementarias, en cada pliego se establecerá el porcentaje máximo aceptable en relación a la oferta.
- f) Certificado de aptitud urbanística y de prestación de servicios municipales.
- g) Caracterización aluvional de Dirección de Hidráulica y servicios de desagües pluviales constituidas.

Previo a la firma del contrato, se exigirá:

- a) Tener tasas e impuestos al día, quedando el IPV facultado a verificar esa situación.
- b) Plano de mensura actualizado y de fraccionamiento o loteo visado por la Dirección Provincial de Catastro.
- c) Proyecto visado por la Dirección de hidráulica y certificado vigente de factibilidad, emitido por el Departamento General de Irrigación.
- d) Cómputo y Presupuestos de la totalidad de las obras de viviendas, con sus obras de urbanización, infraestructura y complementarias.
- e) Estar libres de ocupantes
- f) Podrán ejecutarse en terrenos que ya sean de propiedad del IPV, siempre que sus características técnicas y naturaleza jurídica puedan ser afectados a este programa.

ARTÍCULO 15: NÚMERO Y TIPO DE VIVIENDA POR CONJUNTO HABITACIONAL:

En los pliegos de cada llamado, se determinará el número de viviendas y tipología de los conjuntos habitacionales, los cuales podrán ser, sin limitarse a ellos:

- a) Viviendas individuales de 2 dormitorios con ampliación prevista de un dormitorio como mínimo.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALANDONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Ato. MARIA MARTA ONYANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	Gerencia	 SAMIR RAFFAELINO JEFE SECTOR DE DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello Despacho de Directorio	

Sec. Administrativa: C. Cor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



828 - - -

MENDOZA,

29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N° :

- b) Viviendas tipo dúplex de 2 dormitorios.
- c) Edificios de departamentos de 2 dormitorios.

La cantidad mínima y máxima de unidades habitaciones y las exigencias municipales de cocheras por emprendimiento, será definida en cada llamado.

ARTÍCULO 16: SUPERFICIE Y TERMINACIONES MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS:

En los pliegos licitatorios de cada llamado se fijará la base de superficies y terminaciones mínimas, exigidas por el Municipio correspondiente, para obtener el certificado de habitabilidad.

ARTÍCULO 17: DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS:

La elaboración de toda la documentación de los proyectos podrá estar a cargo de las empresas constructoras o del Instituto Provincial de la Vivienda, según los criterios que se fijen en cada llamado a concurso.

ARTÍCULO 18: PARTICIPACIÓN DE LAS EMPRESAS:

Cada llamado a concurso podrá prever la solicitud de propuestas de participación por parte de las empresas, como parte integrante de su oferta.

En caso que exista opción de compra en la presentación de la oferta, se aceptará la transferencia de dominio directamente del propietario del terreno al IPV.

Para la firma del contrato de obra será condición indispensable que la escritura traslativa de dominio se encuentre ingresada en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 19: CRITERIOS DE CALIFICACIÓN Y PREADJUDICACIÓN:

En los Pliegos de Bases de Concurso de los distintos llamados que se efectúen, se deberá establecer con claridad las bases, requisitos y demás proyecciones que resulten necesarias para la elaboración de las ofertas, como así también los criterios que se tomarán en cuenta para la calificación de los proyectos

ARTÍCULO 20: REGISTRO DE EMPRESAS Y PROFESIONALES:

Las empresas constructoras y profesionales que participen en el programa deberán cumplir las condiciones establecidas en los pliegos licitatorios y deberán presentar el certificado correspondiente emitido por el RACOP como así también estar registrada en el área de registro de empresas y entidades del Instituto, quien emitirá un informe.

ARTÍCULO 21: COMISIÓN DE CALIFICACIÓN Y PREADJUDICACIÓN:

 Arg. JAIME C. SERIANI Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arg. JARMÁN SALASONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arg. MARÍA MANTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	---	--	---

 Firma y Sello	 Dra. MARÍA JOSÉ Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	 SANDRA LLANOS JEFA SECCIÓN DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello	 Despacho de Directorio
-------------------	--	--	----------------------------

Sec. Administrativa: Cddr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



RESOLUCIÓN N° : 828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

Para calificar y adjudicar las propuestas, el IPV designará una Comisión integrada por profesionales de la Institución, quienes se expedirán sugiriendo el orden de calificación de las propuestas.

ARTÍCULO 22: DIRECCIÓN TÉCNICA E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS:

Se definirá quien ejercerá la dirección técnica e inspección de la obra en cada llamado a concurso y/o licitación pública dependiendo las características del mismo y del tipo de financiamiento.

ARTÍCULO 23: RESPONSABILIDAD DE LAS EMPRESA:

Las empresas constructoras deberán comprometerse a indemnizar y a mantener indemne y libre de todo daño y/o perjuicio al IPV respecto de toda pérdida, reclamo, multa, honorario, costo, gasto, impuesto, daño, perjuicio, responsabilidad y/o demás desembolso a los que el IPV pueda estar sujeto en la medida en que tales pérdidas, reclamos, sentencias, honorarios, daños y/o responsabilidades se originaren o tuvieren como causa, y/o se basaren en su rol de comitente de la construcción.

Asimismo, deberán comprometerse a reembolsar al IPV cualquier gasto y/o costo legal y/o de otro tipo en el que hubiere incurrido razonablemente en relación con la investigación y/o defensa de cualquiera de dichas pérdidas, reclamos, daños, perjuicios, multas, costos, gastos, sentencias, responsabilidades y/o demás desembolsos, de cualquier clase y/o naturaleza.

ARTÍCULO 24: CAPÍTULO IV

DE LA INSCRIPCIÓN Y SELECCIÓN DE POSTULANTES

SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN:

Cuando cada obra se encuentre aproximadamente al 80% de avance, se realizarán llamados a inscripción de postulantes, fijando fechas de inicio y cierre. Los postulantes deberán llenar y presentar su solicitud a través de la página web del IPV, o por cualquier otra vía que éste establezca y comunique.

La recepción de la inscripción será comunicada por el IPV al postulante.

ARTÍCULO 25: REQUISITOS SOCIALES PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL PROGRAMA:

a) Deberán ser argentinos nativos o nacionalizados, o extranjeros legalmente radicados, con una residencia mínima certificable de cinco (5) años en la Provincia de Mendoza y Documento Nacional de Identidad emitido en la República Argentina.

Arq. JAIME S. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. GUSTAVO J. MOLINELLI VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Arq. FABIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Arq. MARIA NANTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda

Dra. MARÍA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFE SECCIÓN DESPACHO GENERAL Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Despacho de Directorio

Sec. Administrativa: Cdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



RESOLUCIÓN N° : 828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

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, lazo consanguíneo ascendente o descendente, o colaterales en primer grado. Podrán presentarse personas solas, siempre que sean mayores de 18 años y no superen el cupo del 30% del número total de viviendas o unidades habitacionales que conforman el proyecto o barrio. Si ese porcentaje no diera un número entero, se considerará el número entero que resulte de redondear al número entero inferior.

c) Contar con ingresos suficientes, de modo tal que las cuotas de amortización del crédito no superen el porcentaje del 25% del ingreso familiar.

d) En caso que el ingreso del grupo familiar no alcanzara para cumplir con el monto mínimo de ingreso establecido, se podrá presentar un codeudor. En ese caso, éste deberá figurar como fiador de Contrato de adjudicación. Las cuotas de amortización del crédito no deberán superar el 25% del ingreso del co-deudor. Los titulares y fiadores deberán ser mayores de 18 años, no pudiendo superar la edad de 80 años al momento de finalización del plan de pago.

e) Las personas postulantes no deberán registrar inhabilidades, ni deben estar incluidas en el Registro de Deudores Alimentarios.

f) En los casos de titulares que sean personas con Discapacidad, deberán presentar el Certificado Único de Discapacidad expedido por el órgano competente.

g) No deberán ser, ni haber sido beneficiarios de financiamiento estatal para vivienda, ni ser propietarios de bien inmueble habitable. En caso de ser propietario de inmueble con valor inferior al valor estimado de la vivienda a adjudicar o que sea fuente principal de trabajo e ingresos, pero no vivienda familiar, deberán acompañar escritura y avalúo fiscal, según lo admitido por Decreto 868/77.

ARTÍCULO 26: EVALUACIÓN FINANCIERA DE POSTULANTES:

Los postulantes serán evaluados teniendo en cuenta los siguientes criterios financieros y sociales:

- a) Los antecedentes crediticios del postulante
- b) La capacidad de devolución del préstamo, en función de los ingresos netos computables
- c) Otros requisitos establecidos para cada proyecto.
- d) Podrá preverse el pago de anticipo por parte de los postulantes.
- e) 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.

Arq. JAIME P. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Arq. DAMIAN SALABUNNE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda

Dra. MARIA JOSE BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	SANDRA HUSLANO JEFE SECCIÓN DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello
Firma y Sello	Despacho de Directorio
Redacción	Berencia

Sec. Administrativa: Cdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



RESOLUCIÓN N°: 828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

Documentación financiera a presentar:

a) Copia digitalizada color de Libre deuda extendido por el Clearing de créditos de comercio de Mendoza (CODEME) ² del titular, cotitular y fiadores (si correspondiera).

b) Copia digitalizada color o Reporte Web en PDF emitido desde la página del Informe VERAZ PLATINUM PERSONAL del titular, cotitular y fiadores (si correspondiera).

Para Postulantes Trabajadores en relación de Dependencia

a) Copia digitalizada de constancia del N° de CUIL

b) Copia digitalizada color de certificado de empleo que detalle Razón social y CUIT del empleador donde conste monto del sueldo bruto y neto y la inexistencia de embargos, con firma del empleador

c) Copia digitalizada de últimos 6(seis) recibos de sueldo. Si la es remuneración es variable, de los últimos 12 (doce) recibos de sueldo

Para Postulantes Trabajadores Independientes

*Inscripto en Ganancias e IVA

a) Constancia de inscripción de AFIP o Credencial Fiscal.

b) Última Declaración Jurada de Ganancias, Constancia de presentación en AFIP y pago del impuesto.

c) Constancia de inscripción de Ingresos Brutos.

d) Copia digitalizada o comprobante electrónico del pago del impuesto a los Ingresos Brutos de los últimos 6 (seis) meses ó Constancia de Tasa 0

e) Declaración Jurada de IVA de los últimos 6 (seis) meses, con sus respectivas constancias de Presentación en AFIP.

f) Copia digitalizada de Habilitación municipal - Matrícula - Título profesional (según corresponda)

g) Copia digitalizada de certificación o Manifestación de Ingresos expedida por Contador Público Nacional y certificada en Consejo Profesional de Ciencias Económicas

*Monotributistas

a) Constancia de inscripción de AFIP

b) Copia digitalizada o comprobante electrónico del pago de monotributo de los

Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Arq. DAMIAN SALABARRINE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Arq. MARIA MARTA CANTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda

Dra. MARIA JOSE BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda	Dra. MARIA JOSE BLANCO Firma y Sello Gerencia	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL Firma y Sello Despacho de Directorio

Sec. Administrativa: Ccor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



MENDOZA, 29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N°: 828 - - -

últimos 6 meses

- c) Constancia de inscripción de Ingresos Brutos
- d) Copia digitalizada o comprobante electrónico de pago del impuesto a los Ingresos Brutos de los últimos 6 (seis) meses ó Constancia de Tasa 0
- e) Copia digitalizada de certificación o Manifestación de Ingresos expedida por Contador Público Nacional y certificada en Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

ARTÍCULO 27: DIFUSIÓN DE EMPRENDIMIENTOS CALIFICADOS O ADJUDICADOS:

Cada emprendimiento será difundido por intermedio de la página web del IPV, indicando la localización, las características del proyecto, niveles de terminación, memoria descriptiva, el precio estimativo de las unidades habitacionales y los planes de pago correspondientes

ARTÍCULO 28: INSCRIPCIÓN EN PROYECTOS ESPECÍFICOS:

Si en determinado momento en una zona existieren dos o más proyectos a construir simultáneamente, los postulantes al inscribirse deberán optar por uno de ellos a los efectos de participar en el primer sorteo.

ARTÍCULO 29: PRIMER SORTEO DE POSTULANTES:

El primer sorteo de postulantes por proyecto se hará entre los inscriptos, al sólo efecto de definir el universo de postulantes a evaluar.

El orden de sorteo de postulantes no dará prioridad alguna para un eventual pre adjudicación de la vivienda.

El sorteo se hará en la sede del IPV, el día y hora que se indique a tal efecto. En todos los casos ante Escribano Público.

En caso de modificación de la fecha, lugar u hora del acto de sorteo, se comunicará el cambio con cinco días corridos de anticipación mediante publicación en la página web del Instituto.

Se sorteará una cantidad de postulantes equivalente a dos veces la cantidad de unidades habitacionales a construir.

El resultado del sorteo se comunicará a los postulantes favorecidos por la página web del IPV.

ARTÍCULO 30: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. FABIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	---	--	---

 Dra. MARIA JOSE BLANCO Jefa de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	 SANDRA PURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

Sec. Administrativa: Ccdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



MENDOZA, 29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N°: 828 - - -

Para cada proyecto se reglamentará la documentación a presentar, de acuerdo a las características del mismo y el plazo otorgado a tal fin, el que no podrá superar los 15 días corridos.

ARTÍCULO 31: REQUERIMIENTOS DE DOCUMENTACIÓN:

A partir del cumplimiento por parte del postulante preseleccionado de todos los requisitos necesarios para la participación en el programa se procederá a evaluar la documentación. Si del proceso de evaluación resultaran observaciones, se otorgará un nuevo plazo para que el postulante los cumpla. Vencidos estos plazos y no habiendo cumplido con todos los requisitos, quedará anulada la preselección.

ARTÍCULO 32: PRESELECCIÓN POR PARTE DE IPV:

En caso que resulte necesario, se repetirá el procedimiento de selección de postulantes por sorteo, hasta que se complete el número necesario de postulantes conforme a lo establecido en el artículo donde se indica el primer sorteo.

ARTÍCULO 33: SEGUNDO SORTEO PARA DEFINIR EL ORDEN DE PRELACIÓN:

Podrán participar del sorteo para definir orden de prelación de postulantes titulares y suplentes, sólo aquellos postulantes seleccionados definitivamente como sujetos pasibles de ser adjudicatarios.

Se sortearán tantos postulantes titulares como unidades habitacionales disponibles y un veinte por ciento más en concepto de suplentes.

El orden de extracción determinará el orden de prioridad para el acceso a la adjudicación.

Una vez notificado el resultado del sorteo y el precio estimado de la vivienda por parte del IPV, los favorecidos en el sorteo dispondrán de un plazo de quince (15) días corridos contados desde el día siguiente al de recepción de la notificación, para comunicar en forma fehaciente al IPV la aceptación o no de la eventual adjudicación.

En caso de no existir en el plazo de los 15 días en forma expresa la comunicación de la aceptación o el rechazo por parte del postulante, este perderá automáticamente el derecho a la adjudicación.

Los sorteos se harán en la sede del IPV, el día y hora que se indique a tal efecto. En todos los casos ante Escribano Público.

En caso de modificación de la fecha, lugar u hora del acto de sorteo, se comunicará el cambio con cinco días corridos de anticipación mediante publicación en la página web del Instituto.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Dra. DAMIAN SALAS VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello Dra. MARIA JOSE BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello SANDRA TUFANO JEFA SECTOR DESIGNACION GENERAL Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ Sec. Administrativa	Despacho de Directorio



828 - - -

MENDOZA,

29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N° :

ARTÍCULO 34: CAPITULO V

FINANCIACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS

FINANCIACIÓN:

En los casos que corresponda, los créditos para la adquisición de las viviendas a otorgar en el marco del presente programa se regirán de acuerdo a las normas de la línea de crédito acordada para el presente por el I.P.V.y/o por los entes financieros en caso de existir.

ARTÍCULO 35: CAPITAL PROYECTADO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA:

Sobre la base de los llamados a licitación, el IPV determinará el precio provisorio de las viviendas y el capital proyectado del préstamo. Según corresponda, el importe determinado no condicionará al IPV cuando al terminarse la construcción deba definir el precio definitivo de las viviendas y el capital a devolver del préstamo.

ARTÍCULO 36: REDETERMINACIÓN DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS:

Durante la construcción el presupuesto de las unidades habitacionales será redeterminado conforme a lo establecido por la normativa vigente del Instituto Provincial de la Vivienda y sus correspondientes ampliaciones y modificatorias.

ARTÍCULO 37: ADJUDICACIÓN EN VENTA E INICIO DE RECUPERO:

Previo a la entrega de las unidades habitacionales, se procederá a confeccionar los planes de pago a valores provisorios, que será comunicado fehacientemente y conformado por los preadjudicatarios, como condición para la emisión de la Resolución de Adjudicación en Venta e inicio de Recupero

ARTÍCULO 38: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN Y ENTREGA DE POSESIÓN:

Previo a la entrega material del inmueble se suscribirá un Contrato Administrativo de Adjudicación y Entrega de Posesión donde se establecerán los derechos y obligaciones de las partes contratantes

ARTÍCULO 39: DETERMINACIÓN DEL PRECIO PROVISORIO DE LAS VIVIENDAS:

El precio provisorio incluirá, en la proporción que corresponda a cada unidad habitacional, el precio del terreno o su tasación, obras de urbanización e infraestructura, vivienda, adicionales, supresiones, redeterminación de precios y otros desembolsos a los que el IPV pueda estar sujeto, en la medida en que los mismos se originaren en, tuvieren como causa y/o se basen en su rol de propietario del terreno y comitente del contrato de obra pública. Se deberán incluir los gastos de gestión previstos por la Resolución 166/11 y 885/14, o las que en

 Arg. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda,	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arg. DARIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Dra. MARIA MARTA CANTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
---	---	--	--

 Firma y Sello	Dra. MARIA JOSE BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	 Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

Sec. Administrativa: Cdo. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



828 - - -

MENDOZA,

29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N° :

un futuro las modifiquen o reemplacen.

Una vez que se cuente con insumos necesarios, el H. Directorio aprobará mediante Resolución el precio definitivo, con la metodología determinada por la normativa vigente

ARTÍCULO 40: CONTRATO DE ADJUDICACIÓN:

Una vez producida la adjudicación definitiva los adjudicatarios firmarán el mutuo hipotecario para la adquisición de las viviendas.

No se otorgará el préstamo en los casos que entre el periodo de aceptación del postulante y la firma del mutuo hipotecario hubiera cambiado la calificación crediticia del titular, cotitular o del fiador solidario, se hubieran producido disminuciones en sus ingresos, de modo tal que los mismos no fueran suficientes para abonar las cuotas o se produjeran embargos, inhibiciones, afectaciones por morosidad, o cualquier otra causa que no haga posible otorgar el crédito.

ARTÍCULO 41: GARANTÍAS:

La garantía del precio de la vivienda y/o del pago del capital del préstamo, según corresponda, se perfeccionará mediante hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble a favor del Instituto

ARTÍCULO 42: GASTOS NOTARIALES:

Los gastos de escrituración por todo concepto, en el caso de financiamiento de los mismos por parte del I.P.V., serán incorporados al precio o al crédito, según corresponda.

ARTÍCULO 43: FORMA DE PAGO DE LAS CUOTAS DEL PLAN DE PAGO:

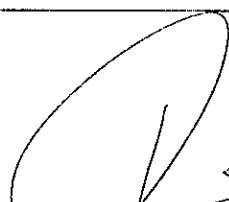
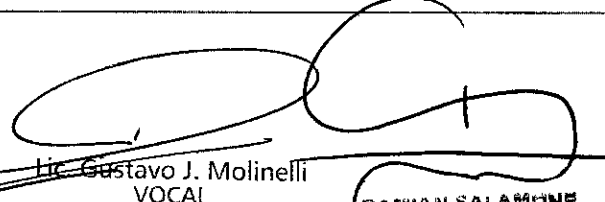
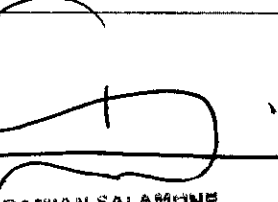

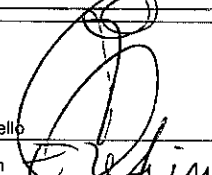
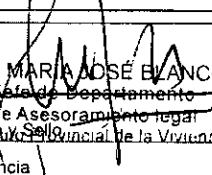

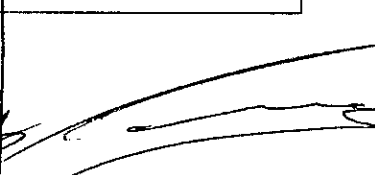
Las cuotas de amortización del plan de pago, serán percibidas por el Instituto Provincial de la Vivienda conforme a las características de financiamiento de cada proyecto.

El recupero del plan de pago se amortizará hasta 360 meses, de acuerdo al Coeficiente de Variación Salarial (C.V.S.) con un 0% de interés, y se iniciará al mes inmediato posterior a la entrega efectiva de las viviendas.

ARTÍCULO 44: CANCELACIÓN POR ADELANTADO DE CUOTAS DEL PLAN DE PAGO:

Al momento que exista valores definitivos de las viviendas, el adjudicatario podrá efectuar la cancelación anticipada de la totalidad de las cuotas o algunas de ellas. En caso de cancelación anticipada parcial, se recalcularán las cuotas.

ARTÍCULO 45: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO:

 JAIME G. BRIMAL Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 MARIA MANTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello  Redacción	 Dra. MARÍA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda Gerencia	 SANDRA FULANO Jefa de Despacho General Instituto Provincial de la Vivienda Despacho de Directorio	

Sec. Administrativa: Cdo. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



RESOLUCIÓN N° : 828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

El incumplimiento del pago en término de alguna de las cuotas hará incurrir al deudor en mora automática, sin necesidad de requerimiento, notificación o intimación alguna.

ARTÍCULO 46: VERIFICACIÓN:

Durante la vigencia de la deuda correspondiente al plan de pago, el adjudicatario se comprometerá a mantener el bien en buen estado de conservación y las tasas e impuestos al día, pudiendo el IPV verificar esta situación durante toda la vigencia de la deuda, si así lo estimara conveniente

ARTÍCULO 47: GASTOS ADMINISTRATIVOS:

El IPV podrá cobrar, junto con las cuotas de amortización, un porcentaje (%) de la cuota, en concepto de gastos administrativos determinado por Resolución del Honorable Directorio

ARTÍCULO 48: SEGURO DE VIDA SOBRE SALDOS DEUDORES:

Además de los gastos administrativos, se podrá cobrar el costo del seguro en la cuota, durante la vigencia del plan de pago, a los efectos de cancelar el saldo adeudado en caso de fallecimiento, conforme lo establecido por Ley 6850.

ARTÍCULO 49: CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS:

El I.P.V podrá contratar seguros en forma directa conforme lo establece la Ley de Administración Financiera vigente y sus decretos reglamentarios. Los seguros serán contratados y pagados por el IPV por cuenta y orden de los adjudicatarios. En ningún caso su costo podrá ser superior al establecido por el Banco de la Nación para créditos hipotecarios.

ARTÍCULO 50: CAPITULO VI

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

SITUACIONES NO PREVISTAS:

El IPV deberá:

- a) Resolver equitativamente las situaciones no previstas en los contratos originados con motivo de este programa.
- b) Adoptar otras medidas que resulten necesarias a los intereses de los adjudicatarios o del conjunto de adjudicatarios

ARTÍCULO 51: FLUJOGRAMAS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIION:

En un periodo no mayor de los 30 días corridos de aprobada la presente resolución,

Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Arq. DABIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe del Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda	GABRIELA FURRIANO JEFE ASISTENTE GENERAL Instituto Provincial de la Vivienda	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Sec. Administrativa: Cdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



MENDOZA GOBIERNO
Instituto Provincial de la Vivienda

MENDOZA, 29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N° : 828 - - -

las áreas involucradas deberán definir los flujogramas, procedimientos e instrucciones de trabajo con la respectiva definición de áreas intervinientes, responsables de gestión y tiempos de ejecución, para la correcta aplicación de lo dispuesto en la presente.

ARTÍCULO 52: Comuníquese, notifíquese, dese al Libro de Resoluciones y archívese.

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

 Firma y Sello	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	SANDRA FOTILANG JEFA SECTOR DISEÑO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello	 Despacho de Directorio
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Sec. Administrativa: Cdor. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ



MENDOZA,

29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N°: 822 - - -

INDICE

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA 6

ARTÍCULO 1: OBJETO 6

ARTÍCULO 2: DESTINO DE LA VIVIENDA 6

ARTÍCULO 3: SECUENCIA DEL PROGRAMA 7

ARTÍCULO 4: DENOMINACIÓN DE LOS PARTICIPANTES 8

ARTÍCULO 5: OBJETIVOS DE LOS PROYECTOS: 9

ARTÍCULO 6: FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA 9

ARTÍCULO 7: ACTORES 11

ARTÍCULO 8: FUNCIONES DEL IPV: 11

ARTÍCULO 9: FUNCIONES DE LOS MUNICIPIOS 12

ARTÍCULO 10: FUNCIONES DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS: ... 13

ARTÍCULO 11: PARTICIPACIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS 13

ARTÍCULO 12: LLAMADOS A CONCURSO O LICITACIÓN 15

ARTÍCULO 13: ÁREAS DE LOCALIZACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS ... 15

ARTÍCULO 14: DE LOS TERRENOS 15

ARTÍCULO 15: NÚMERO Y TIPO DE VIVIENDAS POR CONJUNTO HABITACIONAL
17

ARTÍCULO 16: SUPERFICIE Y TERMINACIONES MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS 17

ARTÍCULO 17: DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS: 17

ARTÍCULO 18: PARTICIPACION DE LAS EMPRESAS 17

ARTÍCULO 19: CRITERIOS DE CALIFICACIÓN Y PREADJUDICACIÓN: .. 18

ARTÍCULO 20: REGISTRO DE EMPRESAS Y PROFESIONALES 18

ARTÍCULO 21: COMISIÓN DE CALIFICACIÓN Y PREADJUDICACIÓN ... 18

ARTÍCULO 22: DIRECCIÓN TECNICA E INSPECCION DE LAS OBRAS ... 18

ARTÍCULO 23: RESPONSABILIDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS 19

ARTÍCULO 24: SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN 20

ARTÍCULO 25: REQUISITOS SOCIALES PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL PROGRAMA
20

ARTÍCULO 26: EVALUACIÓN FINANCIERA DE POSTULANTES 21

ARTÍCULO 27: DIFUSIÓN DE EMPRENDIMIENTOS CALIFICADOS O ADJUDICADOS
22

ARTÍCULO 28: INSCRIPCIÓN EN PROYECTOS ESPECÍFICOS 23

ARTÍCULO 29: PRIMER SORTEO DE POSTULANTES 23

ARTÍCULO 30: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR 23

ARTÍCULO 31: REQUERIMIENTOS DE DOCUMENTACIÓN 23

ARTÍCULO 32: PRESELECCIÓN POR PARTE DEL IPV 24

ARTÍCULO 33: SEGUNDO SORTEO PARA DEFINIR EL ORDEN DE PRELACIÓN 24

Arq. JAIME G. CARRIZO Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. DAMIAN SALASONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	Lic. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda

Firma y Sello	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	SARA FILIPPINI JEFA DE DESPACHO GENERAL Instituto Provincial de la Vivienda
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

Sec. Administrativa Cdr. RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ


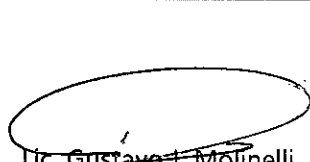

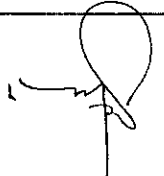
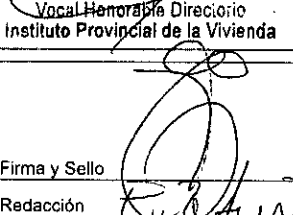
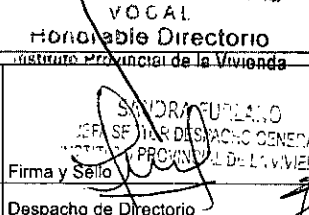


MENDOZA GOBIERNO
 Instituto Provincial de la Vivienda

828 - - - MENDOZA, 29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N° :

ARTÍCULO 34: FINANCIACION 25
 ARTÍCULO 35: CAPITAL PROYECTADO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA. . 25
 ARTÍCULO 36: REDETERMINACIÓN DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS: . . 25
 ARTÍCULO 37: ADJUDICACIÓN EN VENTA E INICIO DE RECUPERO . . . 25
 ARTÍCULO 38: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN Y ENTREGA DE POSESIÓN. 26
 ARTÍCULO 39: DETERMINACIÓN DEL PRECIO PROVISORIO DE LAS VIVIENDAS. 26
 ARTÍCULO 40: CONTRATO DE ADJUDICACIÓN 26
 ARTÍCULO 41: GARANTÍAS 26
 ARTÍCULO 42: GASTOS NOTARIALES 27
 ARTÍCULO 43: FORMA DE PAGO DE LAS CUOTAS DEL PLAN DE PAGO: 27
 ARTÍCULO 44: CANCELACIÓN POR ADELANTADO DE CUOTAS DEL PLAN DE PAGO. 27
 ARTÍCULO 45: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO 27
 ARTÍCULO 46: VERIFICACIÓN 27
 ARTÍCULO 47: GASTOS ADMINISTRATIVOS 28
 ARTÍCULO 48: SEGURO DE VIDA SOBRE SALDOS DEUDORES 28
 ARTÍCULO 49: CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS 28
 ARTÍCULO 50: SITUACIONES NO PREVISTAS 29
 ARTÍCULO 51: FLUJOGRAMAS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN 29

 Arq. JAIME C. ZRIVAL Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		 Lic. Gustavo J. Miolinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		 Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		 Dra. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	
 Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello		 SANDRA CURBANO JEFE SECCIÓN DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello		Gerencia		Despacho de Directorio	

Sec. Administrativa: Cdor RODRIGO ALEJANDRO GIMENEZ