



609 - - - MENDOZA,

02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN N° :

Visto el Expediente Nro: 3020-F-2018, constante de 566 fs. útiles, mediante el cual se elevan modificaciones referente al Programa Construyo Mi Casa y ;

CONSIDERANDO:

Que a fs. 358/392 obra Resolución N° 840/21 mediante la cual el Honorable Directorio aprueba el Programa Construyo Mi Casa.

Que a fs. 497/507 obra Resolución 1589 con fecha 07 de Diciembre de 2021, se aprueba minuta hipotecaria del Programa Construyo MI Casa

Que a fs. 530/537 con fecha 25 de Enero del 2022, donde se modifican artículos de la resolución 840/21 para un mejor funcionamiento del Programa Construyo Mi Casa.

Que, a fs. 552, se solicita dictamen legal para poder modificar la resolución para realizar cambios para un mejor funcionamiento del Programa Construyo Mi Casa.

Que, a fs. 553 se encuentra dictamen Legal donde dice: "Que la ley N° 4203 en su art. 4, habilita al Honorable Directorio a ampliar y modificar las resoluciones que haya dictado".

Que, los actos administrativos que adolecen de vicios son susceptibles de subsanación, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 77 de la Ley 9003 de Procedimiento Administrativo.

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.

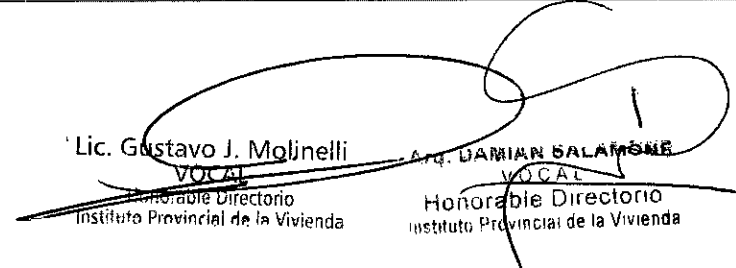
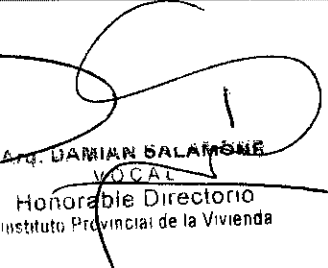
**EL HONORABLE DIRECTORIO
DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1: Rectifíquese el artículo 1° de la Resolución N° 123/22

DONDE DICE:

a) Ser argentino (nativo o nacionalizado) con residencia en la Provincia de Mendoza; o extranjero legalmente radicado con una antigüedad de radicación mínima de cinco (5) años en la Provincia y documento nacional de identidad emitido por la República Argentina.

b) Personas con Grupo Familiar a cargo, que convivan en forma estable, y en el que

 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 ONTANILL PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
---	--	---

Lic. Cintia L. Cuadra Programa de ahorro vivienda Gerencia Planificación Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

LIC. NAHUEL FERRAREIS
PRESIDENCIA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA



MENDOZA,

02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN Nº : 609 - - -

dos de los miembros estén unidos entre sí por lazos matrimoniales legales o de hecho, lazo consanguíneo ascendente, descendente o colateral en primer grado.

Los postulantes casados deberán presentar Acta de Matrimonio. Los postulantes convivientes deberán presentar el Acta de Unión Convivencial inscripta en el Registro Civil o Certificado de Convivencia emitido por el Registro Civil, con una vigencia de seis (6) meses desde su emisión y los postulantes convivientes con lazos colaterales deberán presentar partida de nacimiento actualizada.

c) Hogares Unipersonales que cumplan la condición de tener una edad mínima de 18 años y máxima a los 70 años, a excepción de lo establecido en el inciso k).

d) Las parejas convivientes sin hijos, deberán acreditar una relación ininterrumpida por un lapso de dos (2) años. En el supuesto que los postulantes no puedan acreditar este lapso de tiempo, deberán ser considerados como Hogares Unipersonales.

e) En los casos de personas casadas que se encuentran separadas de hecho al momento de la inscripción al Programa, el postulante deberá presentar el inicio de trámite de divorcio desde el primer momento de la postulación al Programa a los efectos de ser ahorrista. La presentación de la sentencia de divorcio, deberá realizarse antes de la adjudicación del crédito.

f) Las personas postulantes no deberán registrar inhibiciones.

g) El/los postulantes o miembros del grupo conviviente mayores de 18 años, no deben ser propietarios de inmuebles, además del ofrecido para construir la vivienda única a través del Programa, cuyo valor sea equivalente o superior al monto del crédito solicitado, a excepción de:

1 Que los inmuebles no constituyan solución habitacional real.

2 Que los mismos estuvieran afectados imprescindiblemente a la obtención de los recursos que el grupo familiar utilice como medio de subsistencia.

3 En el caso que se trate de un inmueble con usufructo gratuito, vitalicio y con derecho de acrecer a favor de terceros, adelanto de herencia y/o tenga titularidad compartida con hermanos y/o terceros.

En función de la Evaluación Social de cada caso, se realizará entrevista domiciliaria, tasación de inmuebles y/o Dictamen Legal, en el caso de ser necesario. Los inmuebles en usufructo serán eximidos de tasación.

h) No podrán ingresar aquellas personas que hayan sido adjudicatarias y/o beneficiarias de créditos por parte del IPV (a excepción de aquellos postulantes que hayan constituido un nuevo grupo familiar y hayan solicitado la baja del RUA en función de un cambio

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 ONTANILL PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		
Lic. Cintia L. Cuadra Programa de ahorro Previo Gerencia Financiera Instituto Provincial de la Vivienda		
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

LIC. NAHUEL FERRAREIS
PRESIDENCIA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA



MENDOZA,

02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN N° :

609--

de titularidad de aquella vivienda por separación o divorcio), Banco Hipotecario Nacional y ANSES (PROCREAR).

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

k) En los casos de titulares con discapacidad que sean menores de edad y/o personas con discapacidad mental, deberán presentar el Inicio de trámite de Autorización Judicial para Hipotecar a su nombre, desde el inicio de la postulación al Programa. En caso de personas mayores de edad con discapacidad mental certificada, será necesario acreditación de determinación de la capacidad jurídica y/o figuras de apoyos si correspondiera. Dichos trámites deberán estar concluidos y presentados antes de la Pre adjudicación del crédito.

l) La alternativa que elija cada ahorrista, deberá guardar proporción con sus ingresos. Las cuotas de ahorro y/o de amortización del crédito no deberán superar el 20% del ingreso familiar, debiendo realizarse en cada caso el análisis de la capacidad de pago del ahorrista.

m) Los ingresos mínimos netos comprobables computables, se calcularán de acuerdo a la planilla de Cálculo de Capital del Crédito obrante en el Anexo 1 de la presente Resolución y serán actualizados de acuerdo a los valores del UVA (Unidad de Valor Adquisitivo) trimestrales, meses de Enero, Abril, Julio y Octubre de cada año.

n) Los ingresos percibidos netos por el grupo familiar deberán ser a partir de dos sueldos mínimos, vitales y móviles y como tope de ingreso, hasta 3 veces el ingreso requerido en la alternativa elegida.

o) Cualquier variación que se produzca entre la relación cuota mensual -ingresos del grupo familiar del ahorrista y/o adjudicatario del crédito, de modo tal que la primera exceda el veinte por ciento (20 %) de estos últimos, no podrá ser considerada por el ahorrista y/o adjudicatario como causal que lo exima del pago de las obligaciones emergentes de los contratos de ahorro previo o de financiamiento.

p) En los casos en que los postulantes no pudieran acreditar fehacientemente la totalidad de sus ingresos, o existieran indicios de discontinuidades en los mismos o precariedad laboral, se solicitará un fiador solidario liso, llano y principal pagador, sin derecho a excusión ni división, que deberá cumplir el requisito de que las cuotas de amortización del crédito no deberán superar el 20% de su ingreso.

q) Los titulares, cotitulares y fiadores, deberán ser mayores de edad (más de 18 años).

r) Al momento de firmar contrato de financiamiento, deberá ser propietario del terreno, o comprometerse a adquirir el terreno y el mismo deberá estar libres de gravámenes, condición que acreditarán mediante presentación de copia certificada del asiento de dominio del inmueble en la dirección de Registro Público y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza

Lic. Gustavo J. Molinelli
VOCAL
Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

ARG. DAMIAN PALAMINI
VOCAL
Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

ARG. MARIA MARIA ONTANILLA
PRESIDENTE
Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Lic. Cintia L. Cuadra Programa de Ahorro Previo Gerencia Ejecutiva Instituto Provincial de la Vivienda		
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



RESOLUCIÓN N° :

609 - - - MENDOZA,

02 MAYO 2023

actualizada al momento de presentación de la solicitud, en los casos en que en las condiciones del llamado se haya previsto la inscripción de personas con el compromiso de adquirir el terreno durante el periodo de ahorro previo.

s) Los terrenos deberán estar a nombre de los ahorrista, y cumplir con los requisitos descriptos en los art. N° 15 Y N° 75 de la presente norma, estar libres de ocupantes extraños al grupo familiar.

t) Cuando las condiciones de la convocatoria a inscripción así lo especificaran, los ahorristas deberán comprometerse a adquirir el terreno durante el periodo de ahorro previo y deberán contar con la aptitud otorgada por el IPV previo al cumplimiento del tiempo de ahorro o de presentarse a licitación.

u) En caso de tener lotes adicionales al presentado como garantía Hipotecaria, los mismos tendrán que transferirse antes de acceder al crédito. En el caso que no se transfieran los lotes adicionales se sumará a la tasa de interés correspondiente de la alternativa, la tasa de interés que cobra el Banco Nación en sus préstamos hipotecarios para personas humanas en UVA (CLIENTES) al momento del otorgamiento. En estos casos no se aplica el inc. I. del presente artículo.

v) El/los postulante/s o miembros del grupo conviviente mayores de 18 años, no podrán efectuar transferencias a cualquier título de alguno o algunos de los bienes previstos en el inciso anterior (inmuebles cuyo valor les permita la adquisición de la vivienda propia), con una anterioridad de un año a la fecha de la solicitud del crédito. En función de la Evaluación Social de cada caso, se realizará entrevista domiciliaria, se remitirá a tasación y/o Dictamen Legal, en el caso de ser necesario.

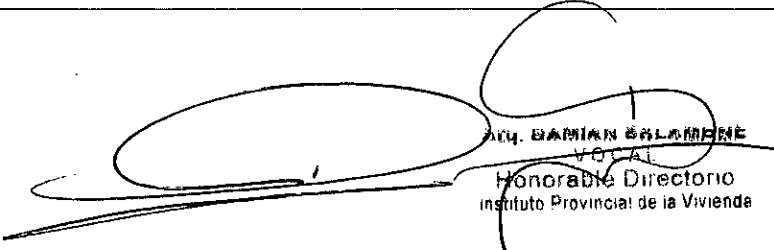
DEBE DECIR:

a) Ser argentino (nativo o nacionalizado) con residencia en la Provincia de Mendoza; o extranjero legalmente radicado con una antigüedad de radicación mínima de cinco (5) años en la Provincia y documento nacional de identidad emitido por la República Argentina.

b) Personas con Grupo Familiar a cargo, que convivan en forma estable, y en el que dos de los miembros estén unidos entre sí por lazos matrimoniales legales o de hecho, lazo consanguíneo ascendente, descendente o colateral en primer grado. Los postulantes casados deberán presentar Acta de Matrimonio. Los postulantes convivientes deberán presentar el Acta de Unión Convivencial inscripta en el Registro Civil o Certificado de Convivencia emitido por el Registro Civil, con una vigencia de seis (6) meses desde su emisión y los postulantes convivientes con lazos colaterales deberán presentar partida de nacimiento actualizada.

c) Hogares Unipersonales que cumplan la condición de tener una edad mínima de 18 años y máxima de 70 años, a excepción de lo establecido en el inciso k).

d) Las parejas convivientes sin hijos, deberán acreditar una relación ininterrumpida por un lapso de dos (2) años. En el supuesto que los postulantes no puedan acreditar este lapso

 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda			 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
Lic. Cintia L. Cuadra Programa de Ahorro Previo Gerencia Financiera	Firma y Sello Redacción	Firma y Sello Gerencia	Firma y Sello Despacho de Directorio

LIC. NAHUEL FERRAREIS
PRESIDENCIA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA



MENDOZA,

02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN Nº :

609 - - -

de tiempo, deberán ser considerados como Hogares Unipersonales.

e) En los casos de personas casadas que se encuentran separadas de hecho al momento de la inscripción al Programa, el postulante deberá presentar el inicio de trámite de divorcio desde el primer momento de la postulación al Programa a los efectos de ser ahorrista. La presentación de la sentencia de divorcio, deberá realizarse antes de la adjudicación del crédito.

f) Las personas postulantes no deberán registrar inhibiciones.

g) El/los postulantes o miembros del **grupo familiar conviviente** mayores de 18 años, no deberán ser propietarios de **bienes inmuebles habitables o propietarios de bienes inmuebles** cuyo valor sea equivalente o superior al crédito solicitado a este IPV, a excepción de:

1 Que los inmuebles no constituyan solución habitacional real.

2 Que los inmuebles estuvieran afectados imprescindiblemente a la obtención de los recursos que el grupo familiar utilice como medio de subsistencia.

3 **Que los inmuebles registrados a nombre de los postulantes se encuentren en condominio o con titularidad compartida con hermanos y/o terceros, y/o con usufructo gratuito, vitalicio y con derecho de acrecer a favor de terceros, y adelantos de herencia.** En función de la Evaluación Social de cada caso, se realizará entrevista domiciliaria, se remitirá a **tasación y/o Dictamen Legal**, en el caso de ser necesario, para determinar la continuidad en el Programa.

h) No podrán ingresar aquellas personas que hayan sido adjudicatarias y/o beneficiarias de créditos por parte del IPV (a excepción de aquellos postulantes que hayan constituido un nuevo grupo familiar y hayan solicitado la baja del RUA en función de un cambio de titularidad de aquella vivienda por separación o divorcio), Banco Hipotecario Nacional, **PROCREAR o cualquier otro Crédito o Programa del Estado que brinde una solución habitacional.**

i) **Los postulantes no deberán estar incluidos en el Registro de Deudores Alimentarios según Ley Nº 6879/2001.**

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

k) En los casos de titulares con discapacidad que sean **menores de edad y/o personas con discapacidad mental, deberán presentar el inicio de trámite de Autorización Judicial para Hipotecar a su nombre, desde el inicio de la postulación al Programa. En caso de personas mayores de edad con discapacidad mental certificada, será necesario acreditación de determinación de la capacidad jurídica y/o figuras de apoyos si correspondiera. Dichos trámites deberán estar concluidos y presentados antes de la Preadjudicación del crédito.**

Lic. Gustavo J. Molinelli
VOCAL
Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

ARQ. MARIA MARTA ONTANILLA
PRESIDENTE
Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Lic. Cintia L. Cuadra Programa de ahorro Previa Gerencia Financiera Instituto Provincial de la Vivienda		
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



RESOLUCIÓN Nº : 609 - - - MENDOZA, 02 MAYO 2023

I) La alternativa que elija cada ahorrista, deberá guardar proporción con sus ingresos. Las cuotas de ahorro y/o de amortización del crédito no deberán superar el 20% del ingreso familiar, debiendo realizarse en cada caso el análisis de la capacidad de pago del ahorrista.

II) Los ingresos mínimos netos comprobables computables, se calcularán de acuerdo a la planilla de Cálculo de Capital del Crédito obrante en el Anexo 1 de la presente Resolución y serán actualizados de acuerdo a los valores del UVA (Unidad de Valor Adquisitivo) trimestrales, meses de Enero, Abril, Julio y Octubre de cada año.

m) Los ingresos percibidos netos por el grupo familiar deberán ser a partir de dos sueldos mínimos, vitales y móviles y como tope de ingreso, hasta 3 veces el ingreso requerido en la alternativa elegida.

n) Cualquier variación que se produzca entre la relación cuota mensual -ingresos del grupo familiar del ahorrista y/o adjudicatario del crédito, de modo tal que la primera exceda el veinte por ciento (20 %) de estos últimos, no podrá ser considerada por el ahorrista y/o adjudicatario como causal que lo exima del pago de las obligaciones emergentes de los contratos de ahorro previo o de financiamiento.

ñ) En los casos en que los postulantes no pudieran acreditar fehacientemente la totalidad de sus ingresos, o existieran indicios de discontinuidades en los mismos o precariedad laboral, se solicitará un fiador solidario liso, llano y principal pagador, sin derecho a excusión ni división, que deberá cumplir el requisito de que las cuotas de amortización del crédito no deberán superar el 20% de su ingreso.

o) Los titulares, cotitulares y fiadores, deberán ser mayores de edad.

p) En caso de tener lotes adicionales al presentado como garantía Hipotecaria, los mismos tendrán que transferirse antes de acceder al crédito. En el caso que no se transfieran los lotes adicionales se sumará a la tasa de interés correspondiente de la alternativa, **la tasa de interés del 8% anual**, Sistema Francés al momento del otorgamiento. **Entiéndase como Lote Adicional: un lote baldío sin construcción, cuya titularidad se registra al 100% a nombre del postulante y/o su cónyuge.**

q) El/los postulante/s o miembros del grupo familiar conviviente mayores de 18 años, no podrán efectuar transferencias a cualquier título de bienes **inmuebles habitables, o bienes inmuebles cuyo valor les permita la adquisición de la vivienda propia, con una anterioridad de un año a la fecha de la solicitud del crédito.** En función de la Evaluación Social de cada caso, se realizará entrevista domiciliaria, se remitirá a tasación y/o Dictamen Legal, en el caso de ser necesario.

ARTÍCULO 2: Rectifíquese la Resolución nº 840/21 en su artículo 6

DONDE DICE:

SUPERFICIE, TERMINACIONES Y EQUIPAMIENTO:

Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda			Arg. DAMIAN B. ... VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda			Arg. MARIA MARIA ... PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		
Lic. Cintia L. ... Provincia de ... Firma y Sello			Firma y Sello			Firma y Sello		
Redacción			Gerencia			Despacho de Directorio		



MENDOZA,

02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN Nº :

609 - - -

El I.P.V. financiará, las siguientes superficies: 55, 69, 80, 100, 120, 140 metros cuadrados cubiertos habitables (libre de aleros y galerías) de la unidad habitacional, según la alternativa de crédito suscripta en el contrato de ahorro previo.

Se admitirán proyectos con mayor superficie a la alternativa suscripta, no debiendo superarse el área definida en el rango inmediato superior (el excedente de superficie será financiado por el ahorrista). Para el caso de la alternativa I, no se aceptarán proyectos mayores a 140 metros cuadrados cubiertos totales (libre de aleros y galerías) como tampoco la proyección de futuras ampliaciones.

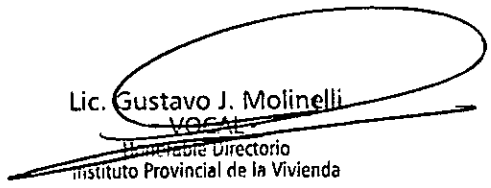
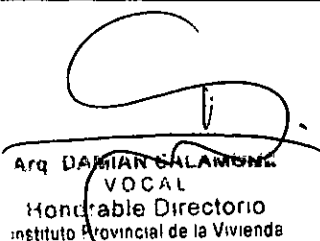
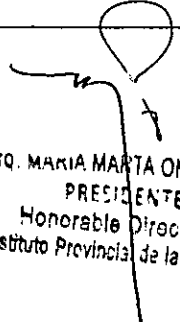
Las variantes de superficies a construir mediante el financiamiento del I.P.V. se encuadrarán en diez alternativas de acuerdo a su financiamiento, a saber:

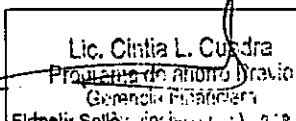
ALTERNATIVA	FINANCIADO POR IPV (superficie cubierta habitable sin computar cocheras galerías ni aleros)	RANGO DE METROS PROYECTADOS PERMITIDOS	T.N.A.
I	140_m2	139 - 140_m2	4 %
II	120_m2	120 - 139_m2	4 %
III	100_m2	100 - 119_m2	2 %
IV	80_m2	80 - 99_m2	0 %
V	69_m2	69 - 79_m2	0 %
VI	55_m2	55 - 68_m2	0 %
VII	TERMINACIÓN 140_m2	Hasta 140_m2	4 %
VIII	TERMINACIÓN 120_m2	Hasta 139_m2	4 %
IX	TERMINACIÓN 100_m2	Hasta 119_m2	2 %
X	TERMINACIÓN 80_m2	Hasta 99_m2	0 %

Podrá agregarse a la superficie de vivienda habitable locales cubiertos o semicubiertos, destinados a cochera (no financiable por el IPV) y complementarse con otros de menor superficie como por ejemplo depósito, despensa, baño de servicio, churrasquera, etc, siempre y cuando éstos estén adosados a la cochera antes indicada. Se deberá alcanzar la habitabilidad de la vivienda dentro de la superficie financiada y tendrá que contar como mínimo de: estar comedor - cocina- lavadero (o instalaciones para lavarropas en espacio cubierto o semicubierto) baño completo y dormitorio o bien una unidad mínima habitable conforme a los respectivos códigos municipales de competencia.

El proyecto deberá justificar (asolamiento y orientación), dos o más criterios de sustentabilidad.

Sólo se podrá modificar el proyecto adjunto al expediente de crédito cuando el mismo cuente con la aceptación previa del I.P.V. y fuese aprobado por el Municipio correspondiente. En caso de la omisión de estos procedimientos, se declarará la caducidad de todos los plazos concedidos para el pago del préstamo, considerándolo como plazo vencido y exigirse la

 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
--	--	--

 Lic. Cintia L. Cuadra Prolegado de Ahorro Previo Gerencia Financiera		
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



MENDOZA, 02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN Nº : 609- - -

devolución de lo efectivamente desembolsado en URS y en un pago, el cual se aprobará por Resolución de Cierre Técnico y Financiero.

El equipamiento y las terminaciones deberán responder a las características generales de las viviendas, detalladas en el Pliego de Bases Técnicas de la presente Resolución (Anexo III).

Los proyectos deberán ser funcionales, racionales y estarán sujetos a la aprobación del I.P.V.; no se aceptarán proyectos suntuosos o en donde se infiera un crecimiento futuro que occultare tal situación.

En caso de evidenciarse el ocultamiento de futuras ampliaciones de la vivienda que superen la superficie admitida y esto se reflejare en alguna parte de la documentación, no se dará curso a la aprobación técnica del proyecto.

El adjudicatario deberá priorizar en la ejecución de la obra, la superficie financiada por el IPV para alcanzar la habitabilidad de la vivienda. El resto de la obra, se deberá afrontar con recursos propios.

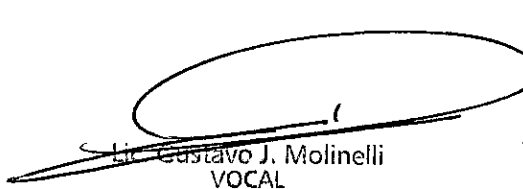
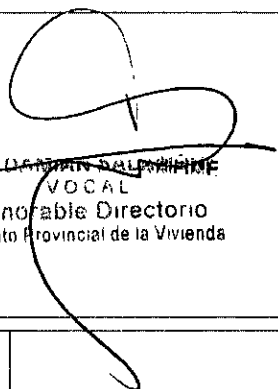
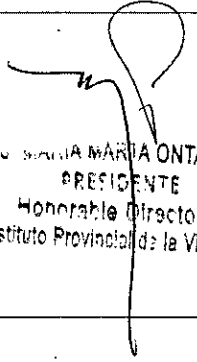
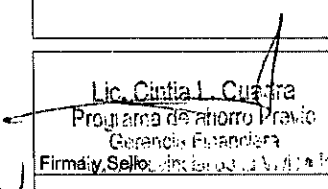
Luego de firmado el contrato, el anteproyecto deberá ser presentado al I.P.V. para su evaluación y aprobación durante el periodo de ahorro, previamente a la visación o aprobación municipal correspondiente, para inicio de obra (no se aceptará visación para I.P.V. o bancaria).

En el caso de sistemas constructivos no tradicionales o industrializados, deberá acompañarse una memoria descriptiva del sistema y un cronograma de desembolsos respetándose las incidencias porcentuales establecidas para el sistema constructivo tradicional en cada uno de los desembolsos.

Los anteproyectos deben ser evaluados previamente por el Área técnica del IPV. En esta instancia el PROFESIONAL A CARGO deberá enviar por correo electrónico los archivos de planos en PDF y en DWG, (AUTOCAD VERSIÓN 2007), para poder verificar las superficies. Una vez aceptado el anteproyecto en el IPV, se podrá ingresar la documentación al Municipio correspondiente para su aprobación.

El I.P.V. en su página web oficial expondrá los planos de anteproyectos completos adecuados a las distintas alternativas y que podrán utilizar los ahorristas sin introducir modificaciones, quedando a su exclusivo cargo los aportes previsionales y certificados de habilitación de los profesionales intervinientes frente a la presentación municipal, al igual que todos los gastos que demande la tramitación y aprobación del expediente requerido para obtener el permiso de construcción correspondiente.

Una vez que el ahorrista haya designado al Director Técnico de la obra y esto comunicado formalmente al I.P.V.; habiéndose optado por alguno de los prototipos de vivienda oficiales, quedará a disposición del profesional el archivo digital (dwg) de planos de anteproyecto del prototipo de vivienda de acuerdo a la alternativa que corresponda a los efectos de poder realizar la presentación gráfica en el municipio respectivo.

 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda			 Arq. Mariana Del Valle VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda			 Lic. Mariana Ontanilla PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		
 Lic. Cintia I. Cusagra Programa de Ahorro Previo Gerencia Financiera Firma y Sello: Lic. Cintia I. Cusagra			Firma y Sello			Firma y Sello		
Redacción			Gerencia			Despacho de Directorio		

LIC. NAHUEL FERRAREIS
PRESIDENCIA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA



MENDOZA,

02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN N°:

609---

DEBE DECIR:

ARTÍCULO 6 : SUPERFICIE, TERMINACIONES Y EQUIPAMIENTO

El IPV financiará las siguientes superficies: **55, 69, 80, 100, 120, 140 metros cuadrados cubiertos habitables** de la unidad habitacional (libre de aleros y galerías), según la alternativa de crédito suscripta en el contrato de ahorro previo; sin embargo, se admitirán proyectos con mayor superficie a la suscripta, no debiendo superarse el área definida en el rango correspondiente. El excedente de superficie será financiado por el ahorrista.

Para el caso de las Alternativas I y VII no se admitirán proyectos mayores a 140 metros cuadrados cubiertos totales habitables.

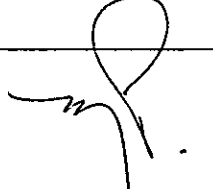
En todos las alternativas podrá agregarse a la superficie de vivienda habitable, locales cubiertos o semicubiertos destinados a cochera (no financiable por el IPV) y complementarse con otros de menor superficie como por ejemplo depósito, despensa, baño de servicio, churrasquera, etc. siempre y cuando estos estén adosados a la cochera antes indicada.

Se deberá alcanzar la habitabilidad de la vivienda dentro de la superficie financiada y tendrá que contar como mínimo de: estar comedor – cocina – lavadero (ó instalaciones para lavarropas en espacio cubierto) baño completo y dormitorio, o bien una unidad mínima habitable conforme a los respectivos códigos municipales de competencia.

Las variantes de superficies a construir mediante el financiamiento del IPV se encuadrarán en diez alternativas de acuerdo a su financiamiento, a saber:

ALTERNATIVA	FINANCIADO POR IPV (superficie cubierta habitable sin computar cocheras galerías ni aleros)	RANGO DE METROS PROYECTADOS PERMITIDOS	T.N.A.
I	140_m2	139 - 140_m2	4 %
II	120_m2	120 - 139_m2	4 %
III	100_m2	100 - 119_m2	2 %
IV	80_m2	80 - 99_m2	0 %
V	69_m2	69 - 79_m2	0 %
VI	55_m2	55 - 68_m2	0 %
VII	TERMINACIÓN 140_m2	Hasta 140_m2	4 %
VIII	TERMINACIÓN 120_m2	Hasta 139_m2	4 %
IX	TERMINACIÓN 100_m2	Hasta 119_m2	2 %
X	TERMINACIÓN 80_m2	Hasta 99_m2	0 %

Solo se podrá modificar el proyecto adjunto al expediente de crédito cuando el mismo cuente con la aceptación previa del IPV y fuese aprobado por el Municipio correspondiente. En caso de la omisión de estos procedimientos, se declarará la caducidad de todos los plazos concedidos par4a el pago del préstamo, considerándolo como plazo vencido y exigirse la

 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. Damián Salomone VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. María María Ontanilla PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	--	--

Lic. Cintia L. Cuadra Procuradora General de la Provincia Gerencia Ejecutiva Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



609- - MENDOZA, 02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN Nº :

devolución de lo efectivamente desembolsado en URS y en un pago, el cual se aprobara por Resolución de Cierre Técnico y Financiero.

El equipamiento y las terminaciones deberán responder al as características generales de las viviendas, detalladas en el Pliego de Bases Técnicas de la presente Resolución (Anexo III).

Los proyectos deberán ser funcionales, racionales y estarán sujetos a la aprobación de IPV; no se aceptarán proyectos suntuosos o en donde se infiera un crecimiento futuro que ocultare tal situación.

En caso de evidenciarse el ocultamiento de futuras ampliaciones de la vivienda que superen la superficie admitida y esto se reflejare en alguna parte de la documentación, no se dará curso a la aprobación técnica del proyecto.

El adjudicatario deberá priorizar en la ejecución de la obra, la superficie financiada por IPV para alcanzar la habitabilidad de la vivienda. El resto de la obra, se deberá afrontar con recursos propios.

Luego de firmado el contrato, el anteproyecto deberá ser presentado al IPV para su evaluación y aprobación durante el periodo de ahorro, previamente a la visación o aprobación municipal correspondiente, para inicio de obra (no se aceptará visación para IPV o bancaria).

En el caso de sistemas constructivos no tradicionales o industrializados, deberá acompañarse una memoria descriptiva del sistema y un cronograma de desembolsos respetándose las incidencias porcentuales establecidas para el sistema constructivo tradicional en cada uno de los desembolsos.

Los anteproyectos deben ser evaluados previamente por el Área técnica del IPV. En esta instancia el PROFESIONAL A CARGO deberá enviar por correo electrónico los archivos de planos en PDF y en DWG, (AUTOCAD VERSIÓN 2007), para poder verificar las superficies. Una vez aceptado el anteproyecto en el IPV, se podrá ingresar la documentación al Municipio correspondiente para su aprobación.

El IPV en su página web oficial expondrá los planos de anteproyectos completos adecuados a las distintas alternativas y que podrán utilizar los ahorristas sin introducir modificaciones, quedando a su exclusivo cargo los aportes previsionales y certificados de habilitación de los profesionales intervinientes frente a la presentación municipal, al igual que todos los gastos que demande la tramitación y aprobación del expediente requerido para obtenerle permiso de construcción correspondiente.

Una vez que el ahorrista haya designado al Director Técnico de la obra y esto comunicado formalmente al IPV; habiéndose optado por alguno de los prototipos de vivienda oficiales, quedará a disposición del profesional el archivo digital (dwg) de planos de anteproyecto del prototipo de vivienda de acuerdo a la alternativa que corresponda a los efectos de poder realizar la presentación gráfica en el municipio respectivo.

Lic. Gustavo J. Molinari
VOCAL
Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

ARQ. MARION BELSARINE
VOCAL
Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

ARQ. MARIA MARTA ONTANILL
PRESIDENTE
Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Lic. Cintia L. Cuadra Procuradora General Gerencia Ejecutiva Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



MENDOZA,

02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN N° :

609---

ARTÍCULO 3: Rectifíquese artículo 57° Resolución 840/21

DONDE DECIR:

FIADORES SOLIDARIOS:

Cuando los postulantes no pudieran acreditar fehacientemente la totalidad de sus ingresos, la cuota del crédito fuera superior al 20% del ingreso mensual promedio del grupo familiar, o existieran indicios de discontinuidades en los ingresos o los mismos sean insuficientes, se podrán aceptar personas no pertenecientes al grupo familiar como fiadores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores, sin derecho a excusión ni división, que deberán cumplir el requisito de que las cuotas de amortización del crédito no deberán superar el 20% de su ingreso.

La edad máxima de devolución del crédito dentro del Programa "Construyo Mi Casa" es de 80 años.

DEBE DECIR:

FIADOR SOLIDARIO:

Cuando los postulantes no pudieran acreditar fehacientemente la totalidad de sus ingresos, la cuota del crédito fuera superior al 20% del ingreso mensual promedio del grupo familiar, o existieran indicios de discontinuidades en los ingresos o los mismos sean insuficientes, se podrán aceptar personas no pertenecientes al grupo familiar como fiadores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores, sin derecho a excusión ni división, que deberán cumplir el requisito que las cuotas de amortización del crédito **se calculen tomando de referencia el mínimo del ingreso solicitado en la alternativa suscrita.**

No podrán presentar más de un fiador por crédito, y el ahorrista deberá cumplir con el ingreso de 2 sueldos mínimos, vitales y móviles.

El fiador puede ser garante de un solo crédito otorgado por el IPV.

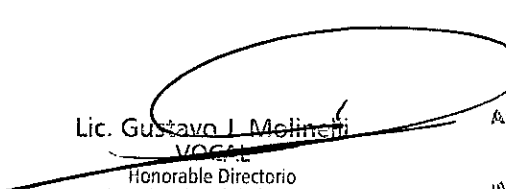
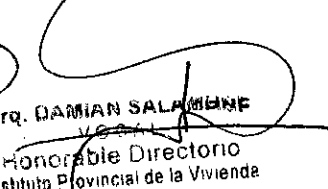
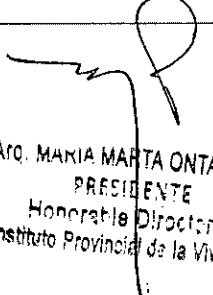
La edad máxima de devolución del crédito dentro del Programa "Construyo Mi Casa" es de 80 años.

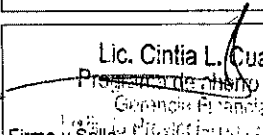
ARTÍCULO 4: Rectifíquese el artículo N° 62, Resolución n° 840/21

DONDE DICE:

El recupero del préstamo se iniciará a los 365 días corridos a partir de haber percibido el 1° desembolso de crédito, independientemente del cobro del último desembolso.

En los casos, en que se exceda el plazo máximo para la terminación de la obra determinado inicialmente, se comenzará el recupero del crédito sin necesidad de comunicación alguna.

 Lic. Gustavo J. Molinari VOCA Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALAS VOCA Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILL PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	--	---

 Lic. Cintia L. Cuadra Programa de Chorro Previo Gerencia Planificación Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



MENDOZA,

02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN N°:

609---

Si habiendo iniciado la obra, el adjudicatario o el IPV, resolvieran el contrato de financiamiento de manera anticipada, se darán por terminados los desembolsos y el IPV reclamará la devolución del capital a devolver del crédito actualizado a la fecha de la Resolución de Cierre Técnico y Financiero con los intereses devengados, a partir de la fecha de cobro de los mismos.

Se deberá instruir al departamento de sistemas del IPV, a fin de que realice los cambios necesarios en el sistema de cobranza, de manera que a 365 días de firmado el contrato de financiamiento y recibido el monto correspondiente al 1° desembolso, se comiencen a emitir las chequeras para el recupero del crédito otorgado.

DEBE DECIR:

El recupero del préstamo se iniciará a los 365 días corridos a partir de haber percibido el 1° desembolso de crédito, independientemente del cobro del último desembolso.

En el caso de presentar antes de los 365 días de gracia el certificado de habitabilidad para cobrar el cuarto desembolso, el adjudicatario empezará el recupero del crédito al mes siguiente de este pedido.

En los casos, en que se exceda el plazo máximo para la terminación de la obra determinado inicialmente, se comenzará el recupero del crédito sin necesidad de comunicación alguna.

Si habiendo iniciado la obra, el adjudicatario o el IPV, resolvieran el contrato de financiamiento de manera anticipada, se darán por terminados los desembolsos y el IPV reclamará la devolución del capital a devolver del crédito actualizado a la fecha de la Resolución de Cierre Técnico y Financiero con los intereses devengados, a partir de la fecha de cobro de los mismos.

Se deberá instruir al departamento de sistemas del IPV, a fin de que realice los cambios necesarios en el sistema de cobranza, de manera que a 365 días de firmado el contrato de financiamiento y recibido el monto correspondiente al 1° desembolso, se comiencen a emitir las chequeras para el recupero del crédito otorgado.

ARTÍCULO 5: Modifíquese el artículo Nro: 86, Resolución 840/21

DONDE DICE:

FACULTADES DEL IPV ANTE SUPUESTOS DE INCUMPLIMIENTO:

En caso que se verifiquen uno o más supuestos de Incumplimiento, el IPV podrá, mediante notificación al adjudicatario del crédito:

a) Dar por extinguidos de pleno derecho sus obligaciones de desembolso asumidas bajo el Contrato de financiamiento que se encontraran pendientes;

Lic. Guillermo L. Weinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda Lic. Damian Salas VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda Atq. MARIA MARTA ONTANILL PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda		
Lic. Cintia L. Quadra Programadora Previo Gerencia Ejecutiva Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



MENDOZA,

02 MAYO 2023

RESOLUCIÓN Nº : 609- - -

b) Declarar la caducidad de todos los plazos concedidos para el pago del préstamo, considerándolo como de plazo vencido y exigir el pago de lo efectivamente desembolsado en CVS más la tasa de interés aplicada por el Banco Nación en créditos hipotecarios personas humanas en UVAs en el momento del aprobación de la Resolución de Cierre Técnico y Financiero y desde la fecha de Firma de la Garantía Hipotecaria y cobro del 1er. Desembolso, y en un pago.

DEBE DICE:

FACULTADES DEL IPV ANTE SUPUESTOS DE INCUMPLIMIENTO:

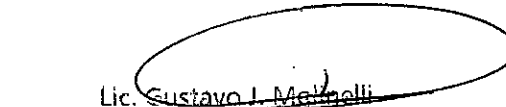
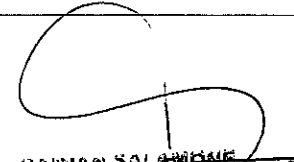
En caso que se verifiquen uno o más supuestos de Incumplimiento, el IPV podrá, mediante notificación al adjudicatario del crédito:

a) Dar por extinguidos de pleno derecho sus obligaciones de desembolso asumidas bajo el Contrato de financiamiento que se encontraran pendientes;

b) Declarar la caducidad de todos los plazos concedidos para el pago del préstamo, considerándolo como de plazo vencido y exigir el pago de lo efectivamente desembolsado en CVS más la tasa de interés del 8% anual, sistema Francés. en el momento del aprobación de la Resolución de Cierre Técnico y Financiero y desde la fecha de Firma de la Garantía Hipotecaria y cobro del 1er. Desembolso, y en un pago.

ARTÍCULO 6: Ratifíquese en todos sus términos la Resolución Nº 840/21 de fecha 21 de Julio del 2021 y Resolución 123 con fecha 25 de Enero del 2022, con las condiciones dispuestas en los artículos precedentes de la presente Resolución.

ARTÍCULO 7: Comuníquese, notifíquese, dese al Libro de Resoluciones y archívese.

 Lic. Gustavo J. Melinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Tania Salas VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	--	--

 Lic. Cintia L. Cuadra Programa de Ahorro Prevo Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio