

**MENDOZA, 23 MAYO 2024**

**RESOLUCIÓN Nº: 621---**

Visto el Expediente Nro: 103-P-2021 constante de 180 fojas útiles, mediante el cual se crea 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, y;

**CONSIDERANDO:**

Que a fs. 71/81, obra Resolución Nº 828/2021, a través de la cual el Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda aprueba la creación del Programa IPV Mi Casa.

Que a fs. 124/146, obra Resolución Nº 1238/2023, a través de la cual el Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda aprueba la modificación del Programa IPV Mi Casa.

Que a fs. 162, el Honorable Directorio solicita a la Gerencia de Regularización Dominial y Seguimiento de Créditos, en el marco de la pronta entrega de los barrios del Programa IPV Mi Casa, San Ignacio y Loteo Venetto, teniendo en cuenta la normativa vigente de aplicación del programa en relación al contexto socioeconómico de los últimos años, caracterizado por una creciente inflación de los precios relacionados a la construcción de viviendas, eleve propuesta de modificación de las Resoluciones Nº 828/2021 y Nº 1238/2023 en lo que respecta a la determinación del precio de la vivienda y la metodología de la conformación del plan de pago.

Que a fs. 163/164, Gerencia de Regularización Dominial y Seguimiento de Créditos eleva propuesta al Honorable Directorio de modificación de las Resoluciones Nº 828/2021 y Nº 1238/2023, en lo que respecta a la determinación del precio de la vivienda y la metodología de la conformación del plan de pago.

Que a fs. 165, el Honorable Directorio solicita al Departamento de Planificación y Gestión Institucional incorporar a la normativa del Programa IPV Mi Casa propuesta de la Gerencia de Regularización Dominial y Seguimiento de Créditos.

Que a fs. 166/170, el Departamento de Planificación y Gestión Institucional incorpora proyecto de resolución con las modificación solicitadas por el Honorable Directorio al Programa IPV Mi Casa.

Que a fs. 172, obra dictamen legal correspondiente.

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. 4º, inc. h) de la Ley Nº4.203 y modificatoria Ley Nº6.926.

|                                                                                                     |                                                                                                            |                                                                                                     |                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>Ing. HECTOR F. RUIZ</b><br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br><b>Ing. CARMELO LO PRESTI</b><br>Vocal del Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br><b>Tec. JORGE J. PÉREZ</b><br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br><b>Ing. Gustavo J. Cantero</b><br>Presidente<br>Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda |
| <b>LIC. NAHUEL FERRAREIS</b><br>PRESIDENCIA<br>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA                  |                                                                                                            |                                                                                                     |                                                                                                                 |
| Firma y Sello                                                                                       | Firma y Sello                                                                                              | Firma y Sello                                                                                       |                                                                                                                 |
| Redacción                                                                                           | Gerencia                                                                                                   | Despacho de Directorio                                                                              |                                                                                                                 |



Instituto Provincial  
de la Vivienda



MENDOZA

MENDOZA, 23 MAYO 2024

RESOLUCIÓN N°: 621-24

EL HONORABLE DIRECTORIO  
DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA  
RESUELVE:

**ARTÍCULO 1:** Rectifíquese el Artículo 39° de la Resolución N° 828/2021, en los siguientes términos:

**DONDE DICE:**

**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, tuviesen 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 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.

**DEBE DECIR:**

**Determinación Precio de Venta Provisorio/Definitivo del Emprendimiento**

- Determinado el Precio de Venta Provisorio/Definitivo del Emprendimiento, el que será expresado en SMVyM, cuyo valor será el del mes correspondiente al precio base de la aprobación del contrato de obra respectivo.
- El mismo criterio se aplicará en el caso de existir adicionales/supresiones de obra.
- Para los casos de Gastos vinculados al Proyecto, se considerará el valor correspondiente del SMVyM correspondiente a la fecha de la Resolución aprobatoria del mencionado gasto.
- En consecuencia el Precio de Venta resultará de considerar el total de los SMVyM de los puntos anteriores, al valor del SMVyM del mes correspondiente a la fecha de cálculo, el que será expresado en pesos.

**Determinación del Saldo de Precio Provisorio/Definitivo del Emprendimiento**

- Para la determinación del Saldo de Precio Provisorio/Definitivo expresado en SMVyM del emprendimiento, será el resultante de considerar el Precio de venta Provisorio/Definitivo en cantidad de SMVyM del emprendimiento, menos el aporte del beneficiario en cantidad de SMVyM. Sobre el monto resultante se calculará un 6% en concepto de gastos de Gestión, el que

|                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                              |                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Agrim. HECTOR F. RUIZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. CARMELO LO PRESTI<br>Vocal del Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Tec. JORGE J. PÉREZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. Gustavo J. Cantero<br>Presidente<br>Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda |
| <br>LIC. NAHUEL FERRAREIS<br>PRESIDENCIA<br>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA                |                                                                                                     |                                                                                              |                                                                                                          |
| Firma y Sello                                                                                  | Firma y Sello                                                                                       | Firma y Sello                                                                                |                                                                                                          |
| Redacción                                                                                      | Gerencia                                                                                            | Despacho de Directorio                                                                       |                                                                                                          |



Instituto Provincial  
de la Vivienda



MENDOZA

MENDOZA, 23 MAYO 2024

RESOLUCIÓN Nº: 621- - -

será adicionado al mismo. Cabe aclarar que este 6% compensará el Costo de las Escrituras Individuales Traslativas de Dominio que el IPV financie cuando se den las condiciones necesarias para el inicio del proceso de Escrituración.

-El saldo de Precio Provisorio/Definitivo obtenido según el punto anterior, deberá ser expresado en URS. Para lo cual se debe tomar el mismo y multiplicarlo por el valor del SMVyM del mes vigente a la fecha del cálculo, de manera de obtener el Saldo de Precio Provisorio/Definitivo en Pesos. Este monto deberá ser expresado en Unidades de Referencia Salarial (URS), tomando como base para su cálculo el Coeficiente de Variación Salarial (C.V.S ) publicado por el INDEC u Organismo que lo reemplace, a la fecha del último día, del sexto mes anterior a la conformidad del plan de pago para el Emprendimiento.

-Cuando se trate de Viviendas pendientes de Adjudicar o de Nueva Adjudicación de Vivienda Desadjudicada o de Regularización por Ocupación, se debe considerar el CVS, a la fecha de suscripción del plan de pago, el mecanismo de actualización y la cantidad de SMVyM aportado por el beneficiario.

-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 2:** Rectifíquese el Artículo 42° de la Resolución N° 828/2021, en los siguientes términos:

**DONDE DICE:**

**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.

**DEBE DECIR:**

**GASTOS NOTARIALES:**

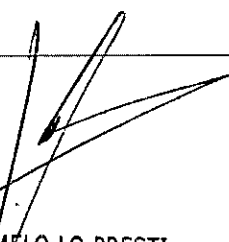
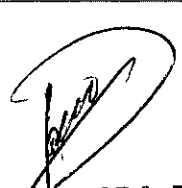
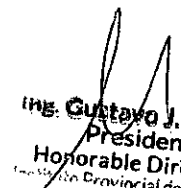
Los gastos que irrogue el otorgamiento de las escrituras individuales serán compensados con los gastos de gestión contemplados en el marco del presente Programa.

**ARTÍCULO 3:** Rectifíquese el Artículo 3° de la Resolución N° 1238/23, en los siguientes términos:

**DONDE DICE:**

**REQUISITOS FINANCIEROS PARA POSTULANTES:**

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

|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Agustín. HECTOR F. RUIZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. CARMELO LO PRESTI<br>Vocal del Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Tec. JORGE J. PÉREZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. Gustavo J. Cantero<br>Presidente<br>Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda |
| LIC. NAHUEL FERRAREIS<br>PRESIDENCIA<br>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA                                                                                                         |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                               |
| Firma y Sello                                                                                                                                                                       | Firma y Sello                                                                                                                                                                          | Firma y Sello                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                               |
| Redacción                                                                                                                                                                           | Gerencia                                                                                                                                                                               | Despacho de Directorio                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                               |



Instituto Provincial  
de la Vivienda



MENDOZA

MENDOZA, 23 MAYO 2024

RESOLUCIÓN Nº: 621

1. Los antecedentes crediticios del postulante.
2. La capacidad de devolución del préstamo, en función de los ingresos netos computables.
3. Otros requisitos establecidos para cada proyecto.
4. Contar con ingresos suficientes, de modo tal que las cuotas de amortización del crédito no superen el porcentaje del 20% del ingreso familiar.
5. En caso que el ingreso del grupo familiar no alcanzara para cumplir con el monto mínimo de ingreso establecido, se podrá presentar un fiador. En ese caso, éste deberá figurar como fiador de Contrato de adjudicación. Las cuotas de amortización del crédito no deberán superar el 20% del ingreso del fiador. 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.
6. Deberá preverse el pago del anticipo por parte de los postulantes. El monto a pagar por el postulante, de 25 SMVM (Salario Mínimo Vital y Móvil), se calcula en función del valor del SMVM vigente al mes anterior del momento de la evaluación financiera.
7. 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.

Documentación financiera a presentar:

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

1. Copia digitalizada de constancia del Nº de CUIL.
2. 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.
3. Copia digitalizada de últimos 6 (seis) recibos de sueldo. Si la remuneración es variable, de los últimos 12 (doce) recibos de sueldo.

Para postulantes Trabajadores Independientes

Inscriptos en Ganancias e IVA

1. Constancia de inscripción de AFIP o Credencia Fiscal.
2. Última Declaración Jurada de Ganancias, Constancia de presentación en AFIP y pago de impuesto.
3. Constancia de inscripción de Ingresos Brutos.
4. Copia digitalizada o comprobante electrónico del pago del impuesto a los ingresos brutos de los últimos 6 (seis) meses o constancia de tasa 0.
5. Declaración Jurada de IVA de los últimos 6 (seis) meses, con sus respectivas constancias de Preservación en AFIP.

|                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                              |                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Agrim. HECTOR F. RUIZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. CARMELO LO PRESTI<br>Vocal del Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Tec. JORGE J. PÉREZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. Gustavo J. Cantero<br>Presidente<br>Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda |
| <br>LIC. NAHUEL FERRAREIS<br>PRESIDENCIA<br>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA                |                                                                                                     |                                                                                              |                                                                                                          |
| Firma y Sello                                                                                  | Firma y Sello                                                                                       | Firma y Sello                                                                                |                                                                                                          |
| Redacción                                                                                      | Gerencia                                                                                            | Despacho de Directorio                                                                       |                                                                                                          |



Instituto Provincial  
de la Vivienda



MENDOZA

MENDOZA, 23 MAYO 2024

RESOLUCIÓN Nº: 621---

- 6. Copia digitalizada de Habilitación municipal - Matrícula - Título profesional (según corresponda).
- 7. Copia digitalizada de certificación o Manifestación de Ingresos expedida por Contador Público Nacional certificada en Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

Monotributistas

- 1. Constancias de inscripción de AFIP.
- 2. Copia digitalizada o comprobante electrónico del pago de monotributo de los últimos 6 meses.
- 3. Constancia de inscripción de Ingresos Brutos.
- 4. Copia digitalizada o comprobante electrónico de pago del impuesto a los ingresos brutos de los últimos 6 (seis) meses o constancia de tasa 0.
- 5. Copia digitalizada de certificación o Manifestación de ingresos expedida por Contador Público Nacional y certificada en Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

DEBE DECIR:

REQUISITOS FINANCIEROS PARA POSTULANTES:

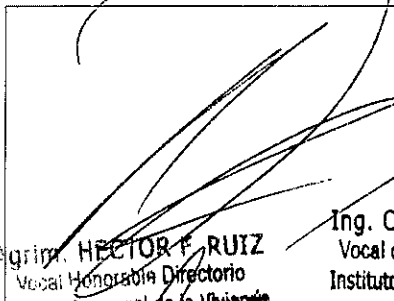
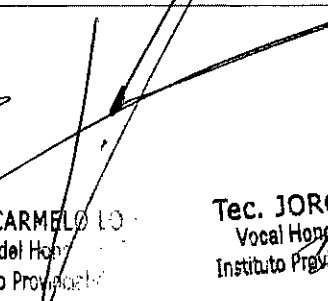
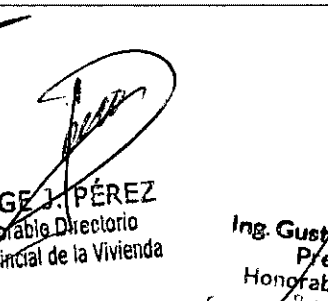
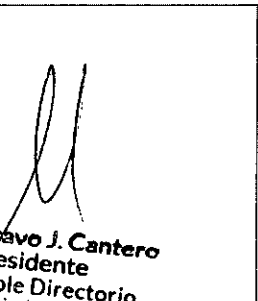
Los postulantes serán evaluados teniendo en cuenta los siguientes criterios financieros:

- 1. Los antecedentes crediticios del postulante.
- 2. La capacidad de devolución del préstamo. en función de los ingresos netos computables.
- 3. Otros requisitos establecidos para cada proyecto.
- 4. En caso que el ingreso del grupo familiar no alcanzara para cumplir con el monto mínimo de ingreso establecido, se podrá presentar un fiador. En ese caso, éste deberá figurar como fiador de Contrato de adjudicación 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.
- 5. Deberá preverse el pago del anticipo por parte de los postulantes. El monto a pagar por el postulante, de 25 SMVM (Salario Mínimo Vital y Móvil), se calcula en función del valor del SMVM vigente al mes anterior del momento de la evaluación financiera.
- 6. 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.

Documentación financiera a presentar:

- 1. Copia digitalizada color de libre deuda extendido por el clearing de créditos de comercio de Mendoza (CODEME) del titular, cotitular y fiadores (si correspondiera).
- 2. 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

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Ing. HECTOR F. RUIZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. CARMELO LO<br>Vocal del Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Tec. JORGE J. PÉREZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. Gustavo J. Cantero<br>Presidente<br>Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda |
| LIC. NAHUEL FERRARIS<br>PRESIDENCIA<br>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                               |
| Firma y Sello                                                                                                                                                                   | Firma y Sello                                                                                                                                                                   | Firma y Sello                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                               |
| Redacción                                                                                                                                                                       | Gerencia                                                                                                                                                                        | Despacho de Directorio                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                               |



Instituto Provincial  
de la Vivienda



MENDOZA

MENDOZA, 23 MAYO 2024

RESOLUCIÓN N°: 621- - -

1. Copia digitalizada de constancia del N° de CUIL.
2. 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.
3. Copia digitalizada de últimos 6 (seis) recibos de sueldo. Si la remuneración es variable, de los últimos 12 (doce) recibos de sueldo.

Para postulantes Trabajadores Independientes

Inscriptos en Ganancias e IVA

1. Constancia de inscripción de AFIP o Credencia Fiscal.
2. Última Declaración Jurada de Ganancias, Constancia de presentación en AFIP y pago de impuesto.
3. Constancia de inscripción de Ingresos Brutos.
4. Copia digitalizada o comprobante electrónico del pago del impuesto a los ingresos brutos de los últimos 6 (seis) meses o constancia de tasa 0.
5. Declaración Jurada de IVA de los últimos 6 (seis) meses, con sus respectivas constancias de Preservación en AFIP.
6. Copia digitalizada de Habilitación municipal - Matrícula - Título profesional (según corresponda).
7. Copia digitalizada de certificación o Manifestación de Ingresos expedida por Contador Público Nacional certificada en Consejo Profesional de Ciencia Económicas.

Monotributistas

1. Constancias de inscripción de AFIP.
2. Copia digitalizada o comprobante electrónico del pago de monotributo de los últimos 6 meses.
3. Constancia de inscripción de Ingresos Brutos.
4. Copia digitalizada o comprobante electrónico de pago del impuesto a los ingresos brutos de los últimos 6 (seis) meses o constancia de tasa 0.
5. Copia digitalizada de certificación o Manifestación de ingresos expedida por Contador Público Nacional y certificada en Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

**ARTÍCULO 4:** Rectifíquese el Artículo 7° de la Resolución N° 1238/2023, en los siguientes términos:

**DONDE DICE:**

**FORMA DE PAGO DE LAS CUOTAS DEL PLAN DE PAGO:**

El recupero del crédito se amortizará hasta 360 meses, para lo cual se tendrán en cuenta los parámetros establecidos en la Resolución N° 131/2021, con la excepción de que la incidencia, en este programa, será del 20%, manteniendo lo establecido en la mencionada Resolución lo vinculado a personas con discapacidad. Dicho recupero se iniciará al mes inmediato posterior a

|                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                              |                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Agrim. HECTOR F. RUIZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. CARMELO LO PRESTI<br>Vocal del Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. JORGE J. PÉREZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. Gustavo J. Cantero<br>Presidente<br>Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                 |               |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| <br>LIC. NAHUEL FERRAREIS<br>PRESIDENTE<br>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA<br>Firma y Sello | Firma y Sello | Firma y Sello          |
| Redacción                                                                                       | Gerencia      | Despacho de Directorio |



Instituto Provincial  
de la Vivienda



MENDOZA

MENDOZA, 23 Mayo 2024

RESOLUCIÓN Nº: 621-24

la entrega efectiva de las viviendas.

Los planes de pago aprobados deberán ser expresados en unidades de Referencias Salarial para lo cual se utiliza el Coeficiente de Variación Salarial (C.V.S.) publicado por el INDEC u organismo o índice que lo reemplace a la fecha del último día del sexto mes anterior a la conformidad del plan de pago por parte de los beneficiarios. Los URS se actualizarán de forma mensual.

#### DEBE DECIR:

- El Monto de Saldo de Precio Provisorio/Definitivo expresado en URS, se amortizara sin tasa de Interés de Financiación.
- La Cantidad de URS mensual que deberá amortizar el beneficiario, se obtiene de dividir la el Saldo de Precio Provisorio/Deuda expresada en URS por el plazo de amortización.
- El Plazo de Amortización se fijara hasta 360 meses para lo cual se considera la capacidad de pago el grupo familiar en estudio, el cual se obtendría dividiendo el Saldo de Precio Total en Pesos por la suma que surja de la aplicación del 20% sobre el Ingreso Familiar. En el caso que supere el plazo de 360 meses se podrá ampliar la mencionada incidencia hasta el 30% sobre el Ingreso Familiar. Respecto a las personas con discapacidad, legalmente acreditada, se aplicara el 15% sobre el Ingreso familiar y en el caso que supere el plazo de 360 meses se podrá ampliar la mencionada incidencia hasta el 20% sobre el Ingreso Familiar.
- En los casos en lo que aplicándose el punto anterior arroje como resultado plazo de devolución superiores a 360 meses y supere la incidencia del 30% (personas con discapacidad, el 20%) sobre el Ingreso Familiar, se debería establecer plazos de amortización en 2 tramos: el primer tramo de 28 años y el restante de 2 años, de acuerdo al siguiente detalle: a) PRIMER TRAMO: la cantidad de URS mensual a devolver por el adjudicatario, es el 30% de los ingresos Familiares y el 20% respectivamente para los casos de discapacidad expresado en URS. b) SEGUNDO TRAMO: la cantidad de URS mensual de este tramo, se obtiene de dividir el saldo de Deuda expresado en URS al final primer tramo, en el plazo de 2 años restante. Transcurrido el primer tramo, se generará automáticamente la cuota con la nueva cantidad de URS mensual a amortizar. Pudiendo el adjudicatario optar por pagarla, lo que importaría la aceptación tácita de la misma, o solicitar al IPV, un nuevo recálculo de la cuota fundado en la imposibilidad de pago debidamente acreditado. En el caso de optar por el recálculo se establecerá un nuevo plan de pago.
- En el caso de Beneficiarios con Fiadores se determinará un plan de pago General para lo cual se tiene en cuenta el Monto de Deuda expresada en URS y el plazo de 360 meses de manera de determinar la Cantidad de Urs Mensual.
- En el caso de Beneficiarios con discapacidad, legalmente acreditada y con fiador, a los efectos de determinar la cuota se considerará un ingreso equivalente a 3 SMVyM vigente a la fecha de cálculo, sobre el cual se aplicará la incidencia del 15% pudiendo generar o no un plan de pago en tramos.
- La determinación del valor en pesos de la cuota de amortización, se deberá diferenciar según el siguiente detalle: a)-Cuota inicial: se considera la cantidad de URS de cada cuota multiplicado

|                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                              |                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Agrim. HECTOR F. RUIZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. CARMELO LO PRESTE<br>Vocal del Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Tec. JORGE A. PÉREZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ins. Gustavo J. Cantero<br>Presidente<br>Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda |
| LIC. NAHUEL FERRARELLI<br>PRESIDENCIA<br>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA                   |                                                                                                     |                                                                                              |                                                                                                          |
| Firma y Sello                                                                                  | Firma y Sello                                                                                       | Firma y Sello                                                                                |                                                                                                          |
| Redacción                                                                                      | Gerencia                                                                                            | Despacho de Directorio                                                                       |                                                                                                          |

MENDOZA, 23 MAYO 2024

**RESOLUCIÓN Nº: 6212-3**

por el CVS a la fecha del último día del sexto mes anterior a la conformidad del plan de pago o entrega de las viviendas. b) Cuotas posteriores a la inicial: el valor se obtiene de considerar la cantidad de URS mensual multiplicado por el CVS publicado por el INDEC u organismo o índice que lo reemplace, a la fecha del último día del sexto mes anterior al mes que corresponde actualizar. Actualización Mensual.

-La actualización de la cuota en pesos y el capital, será mensual y con el índice de variación salarial CVS, cuyo valor será el publicado por el INDEC u organismo o índice que lo reemplace, a la fecha del último día del sexto mes anterior al mes que corresponde actualizar.

-Para todos los casos en que se debe considerar los ingresos familiares, para determinar el monto de la cuota inicial, deberá contarse con ingresos del grupo familiar, con una antigüedad no mayor a dos meses, al momento de la determinación del plan de pagos.

**ARTÍCULO 5: Devolución del anticipo:**

En los casos de renuncia al Programa o constatación de incumplimiento de los requisitos del marco normativo por parte del preadjudicatario, la devolución del pago del anticipo en el caso de corresponder, será el monto efectivamente pagado en pesos argentinos por el interesado.

**ARTÍCULO 6:** La presente norma legal entrará en vigencia a partir de su notificación, la cual será efectuada a todo el personal, a través de los medios de comunicación oficiales establecidos.

**ARTÍCULO 7:** Ratifíquese en todos sus términos las Resoluciones Nº 828/2021 y Nº 1238/2023, con las condiciones dispuestas en los Artículos precedentes de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 8:** El presente Acto Administrativo es complementario de las Resoluciones Nº 828/2021 y Nº 1238/2023.

**ARTÍCULO 9:** Comuníquese, notifíquese, dese al Libro de Resoluciones y archívese.

|                                                                                                |                                                                                            |                                                                                              |                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Agrim. HECTOR F. RUIZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>CARMELO LO PRESTI<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Tec. JORGE J. PÉREZ<br>Vocal Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda | <br>Ing. Gustavo J. Cantero<br>Presidente<br>Honorable Directorio<br>Instituto Provincial de la Vivienda |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                 |               |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| <br>LIC. NAHUEL FERRAREIS<br>PRESIDENTE<br>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA<br>Firma y Sello | Firma y Sello | Firma y Sello          |
| Redacción                                                                                       | Gerencia      | Despacho de Directorio |