GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Informe

Número: IF-2025-16576535-GDEBA-DPTLMHYDUGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 14 de Mayo de 2025

Referencia: Anexo Decreto N° 134/17

Anexo Único

ARTÍCULO 1°. Objeto. Establecer los requisitos y procedimientos para la selección de postulantes, adjudicación, contralor y recupero de las viviendas sociales construidas, financiadas y/o administradas por el Estado Nacional y/o Provincial en el territorio de la Provincia de Buenos Aires, los que se resultarán obligatorios para todos los programas de viviendas sociales que se efectúan en el ámbito provincial.

ARTÍCULO 2º. Facultades y atribuciones. El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y el Instituto de la Vivienda, cada uno en el ámbito de los proyectos que lleve adelante y en el marco de lo establecido en el artículo 1°, tendrán las siguientes facultades y atribuciones:

a. Formular, establecer, implementar, ejecutar y controlar las distintas operatorias en el marco de la competencia asignada por las normas relativas a las viviendas sociales, mencionadas en el artículo anterior.
b. Implementar en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional. El registro mencionado será administrado por el Instituto de la Vivienda.
c. Establecer los requisitos para ser adjudicatario en cada operatoria en el marco de la legislación vigente y del presente Decreto.
d. Seleccionar los adjudicatarios de las viviendas sociales y realizar, de corresponder, la preselección de postulantes, como así también asesorar, supervisar, fiscalizar y controlar las pautas de preselección de aspirantes, titulares y suplentes, propuestos por las municipalidades y/o las entidades.
e. Adjudicar, transferir, administrar las viviendas sociales y controlar su ocupación.
f. Verificar el cumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios y organizar y administrar un sistema de recupero de la inversión, por sí o en forma asociada con el municipio u otras entidades públicas competentes.
g. Promover, capacitar y asesorar a las organizaciones de vecinos -comisiones barriales, consorcios, etc.- para la mejora del hábitat.
h. Implementar el proceso de gestión escrituraria que permita el otorgamiento de las escrituras traslativas

de dominio a cada adjudicatario. En el caso de los proyectos ejecutados por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, el proceso de Gestión Escrituraria se realizará a través de las áreas competentes del Instituto de la Vivienda.

i. Dictar las normas y medidas pertinentes, suscribir y aprobar los convenios necesarios para el cumplimiento, en tiempo y forma, de su cometido específico.

ARTÍCULO 3°. De las definiciones. A los efectos del presente decreto se definen los siguientes conceptos:

a. **Grupo familiar.** Se entiende por grupo familiar a un conjunto estable de personas convivientes en el que, por lo menos, dos de los componentes constituyen una unidad comunitaria de consumo y están unidos entre sí por vínculos:
    1. Matrimoniales o por uniones convivenciales: dichas uniones deberán acreditar una convivencia no inferior a dos años o tener descendencia en común.

    2. Consanguíneos en línea ascendente o descendente en primer grado.

    3. Consanguíneos colaterales de segundo grado.

    4. Originados legalmente por guarda, cuidado personal, adopción, tutela o curatela.

b. **Grupo familiar de recursos insuficientes.** Se entiende por grupo familiar de recursos insuficientes, en cualquiera de las modalidades detalladas en el inciso a) del presente artículo, aquel cuyo ingreso no le permita adquirir, en condiciones normales de precio y financiamiento del mercado, una vivienda digna.

c. **Vivienda social.** Se entiende por vivienda social a aquella unidad construida financiada o administrada por el Estado nacional, provincial o municipal, destinada a grupos familiares con recursos insuficientes, que reúnan los requisitos establecidos en el presente.

ARTÍCULO 4°. Requisitos para la selección de postulantes. Para acceder a una vivienda social, los postulantes deberán reunir los siguientes requisitos básicos:

a. Estar inscriptos en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional, inscripción que deberá ser actualizada en forma anual, a partir del tercer año de la entrada en vigencia del mismo, y suscribir oportunamente la declaración jurada correspondiente.

b. Constituir un grupo familiar de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, inciso a) y b). Podrá eximirse de este requisito en casos de necesidad constatada vinculados con: cis mujeres y personas LGBTINB+ en situación de violencia por razones de género; personas travestis, trans; personas con discapacidad que requieran de asistencia permanente; situaciones de extrema urgencia, emergencia habitacional, probada necesidad y/o requerimiento judicial.

c. Poseer documento de identidad argentino conforme a la legislación vigente en esa materia.

d. No ser propietario de bienes inmuebles, como tampoco de otros bienes cuyo valor le permita adquirir una vivienda, ni el solicitante ni ningún miembro del grupo familiar conviviente.

e. No haber sido el solicitante ni ningún miembro del grupo familiar conviviente, adjudicatario, cesionario o beneficiario de un inmueble de carácter social o de asistencia crediticia del estado para adquirirlo, excepto, en los casos que se demuestre, por medio fehaciente, la constitución de una nueva familia y la cesión de todas las acciones y derechos al núcleo original que integraba, previa evaluación de las

circunstancias del caso por parte del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o del Instituto de la Vivienda, según el caso.

f. Tener capacidad de pago para afrontar las cuotas de las viviendas, conforme lo determine la autoridad de aplicación.

g. El Municipio podrá además exigir que se acredite la residencia en el distrito.

ARTÍCULO 5º. De la selección. La preselección de los postulantes recaerá en el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, en el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en los municipios o en las entidades intermedias intervinientes, a partir de los grupos familiares inscriptos en el Registro Único y Permanente de Demanda habitacional.

En tanto, la selección de los beneficiarios y la adjudicación de las viviendas, indefectiblemente estarán a cargo del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires en el marco de los programas y proyectos que cada uno desarrolle.

El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y el Instituto de la Vivienda podrán reservarse hasta el cinco por ciento (5%) de las viviendas en los complejos habitacionales para casos vinculados con: cis mujeres y personas LGBTINB+ en situación de violencia por razones de género; personas travestis trans; personas con discapacidad que requieran de asistencia permanente; situaciones de extrema urgencia, emergencia habitacional, probada necesidad y/o requerimiento judicial.

ARTICULO 6º. De la preselección de postulantes. La preselección de los postulantes deberá cumplimentar el siguiente procedimiento:

a. Llamar a Inscripción o actualizar el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional. Dichas acciones deberán ser difundidas a través de los medios masivos de comunicación de la localidad donde se erige el conjunto habitacional, publicitando las particularidades del barrio, de la operatoria y el plazo para realizar la inscripción o actualización, debiendo acreditar, en el caso de que la preselección recaiga en el municipio de que se trate, ante el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda, según el caso, las acciones de difusión con las constancias pertinentes.

b. Entre aquellos grupos familiares que hayan obtenido mayor puntaje a través del Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional, el municipio, el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, según corresponda, analizarán las características de parte de la demanda, considerando como mínimo la cantidad correspondiente al doble de viviendas a entregar y como máximo la mitad de dicha demanda.

En base a ese análisis, el municipio, el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en función de su rol de preseleccionadores, definirán el criterio de preselección, debiendo garantizar la solución habitacional a situaciones de emergencia y los cupos establecidos por las leyes vigentes.

Las pautas determinadas conforme lo indicado en el párrafo previo deberán ser compatibles con los lineamientos y principios enumerados en el presente Anexo, quedando sometida a la apreciación del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o del Instituto de la Vivienda, según corresponda, la formulación de observaciones frente a cualquier posible apartamiento en ese sentido, de acuerdo con sus facultades y atribuciones.

Además, se podrán establecer cupos adicionales para dar respuesta a determinadas franjas de puntaje o

sectores poblacionales que surjan de alguna de las variables del registro de la demanda que requieran particular atención.

Asimismo, el municipio podrá proponer al Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, según el caso, alguna variable que no esté contemplada en dicho Registro, tanto para su inclusión en el mismo o para ser aplicada en el caso particular de preselección correspondiente.

En tal supuesto, corresponderá la aprobación previa de la variable propiciada de que se trate por parte del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o del Instituto de la Vivienda, según corresponda, toda vez que el Registro en cuestión rige en todo el ámbito provincial.

Por su parte, el Instituto de la Vivienda podrá disponer la inclusión de dichos parámetros no contemplados, en los términos antes mencionados, de acuerdo con sus atribuciones.

c. Visitar a los grupos familiares resultantes del análisis y de la definición de los criterios enunciados en el ítem anterior, a fin de constatar lo declarado en el referido registro de demanda y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4º. La declaración jurada que surge del Registro Único y Permanente de Demanda habitacional deberá ser suscripta en esta instancia por los/las interesados/as y el/la trabajador/a social que realiza la verificación.

La visita en cuestión podrá ser efectuada por el municipio de que se trate, por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires o de manera conjunta, según la decisión adoptada para cada caso la referida Autoridad de Aplicación. A tales efectos, deberán notificarse las oportunidades en que se produzcan tales verificaciones al Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o al Instituto de la Vivienda, según el caso, con suficiente antelación.

d. Publicación del listado resultante de las verificaciones realizadas y apertura de un periodo de oposición pública garantizando su difusión. Las oposiciones deberán ser presentadas por escrito con identificación expresa del oponente y sustentadas con documentación fehaciente que acredite las objeciones que se formulen, correspondiendo al Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, según corresponda, la resolución definitiva de las mismas.

e. Preselección de postulantes, titulares y suplentes, dentro del universo del listado publicado, combinando los criterios de pauta de puntaje –según se enuncia en el inciso b) del presente artículo– y sorteo público, a fin de garantizar la transparencia del procedimiento de selección.

De tal manera, corresponderá en primer lugar aplicar los criterios previstos por el inciso citado en el párrafo anterior, procediendo luego a realizar el sorteo público en el supuesto de que el número de postulantes que hayan obtenido mayor puntaje conforme tales criterios, incluidos en las listas del municipio y/o del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y/o del Instituto de la Vivienda, supere la cantidad prevista de viviendas a asignar.

La aplicación de dichos lineamientos corresponderá tanto para la preselección de postulantes titulares como suplentes, quedando así configuradas ambas listas con el orden respectivo de prelación total.

f. Aprobación del procedimiento de preselección y del listado de postulantes titulares y suplentes, detallando nombre y apellido completo de titular, co-titular, Documento de Identidad de ambos e identificación de la vivienda.

g. Para el caso de que la preselección esté a cargo del municipio de que se trate, el mismo deberá presentar la documentación referida en el punto f) ante el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, según el caso, en un plazo no menor de tres (3) meses antes de la entrega de las viviendas, conjuntamente con las constancias respaldatorias –copias de la difusión del período de inscripción o actualización en el registro de demanda, declaraciones juradas firmadas, publicación del listado, oposiciones y su resolución de corresponder, llamado a sorteo y acta de escribano público– y demás documentación referida a tales efectos en el presente, para la

selección definitiva.

El listado de los suplentes tendrá un plazo de vigencia de un (1) año a partir de la entrega de la totalidad del conjunto habitacional, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 4º de este Anexo. Cumplido dicho plazo, será obligación del municipio, del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o del Instituto de la Vivienda, según corresponda, proponer un nuevo postulante, de acuerdo a lo pautado en el presente.

ARTÍCULO 7°. De la relocalización. En caso de necesidad de relocalización de una determinada población, se eximirá la aplicación del procedimiento de preselección y selección de postulantes regulado en el presente, determinándose los mismos en base al censo de la población a relocalizar, teniendo en cuenta las siguientes pautas:

a. Censo de todos los hogares que habitan en la zona que es necesario liberar o que necesiten ser relocalizados.

b. La unidad a censar es la vivienda entendiéndose por tal aquella que tiene entrada desde el exterior y es el ámbito en el que sus habitantes duermen, comen y cocinan, independientemente de la cantidad de personas y grupos familiares que convivan en la misma.

c. Se relocalizarán únicamente las familias que por diversos motivos requieran estrictamente el traslado, que hayan sido relevadas y que sigan viviendo en la zona censada hasta la mudanza al nuevo barrio, manteniendo la misma cantidad de hogares existentes al momento del censo.

d. Publicación del listado resultante del censo y apertura de un plazo para presentar oposiciones, las que serán recepcionadas y resueltas por el municipio, o por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en los casos en que la relocalización sea realizada por alguno de estos.

e. Presentación del listado de postulantes por parte del municipio ante el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, según el caso, en un plazo no menor de dos (2) meses antes de la entrega de las viviendas, detallando nombre y apellido completo del titular, co-titular, Documento de Identidad de ambos e identificación de la vivienda, juntamente con la constancia de su publicación.

ARTÍCULO 8°. De la preselección de postulantes por entidades intermedias. Para aquellos programas que se ejecuten a través de entidades intermedias, además de los requisitos previstos en el artículo 4°, deberán cumplimentarse los siguientes recaudos, con la correspondiente documentación respaldatoria:

a. Acreditar la vigencia de la inscripción de la Entidad ante el organismo competente, adjuntando estatuto de la misma, así como también acta de asamblea actualizada, mediante la cual se designan las autoridades vigentes.

b. Listado de postulantes, titulares y suplentes, aprobado por asamblea o por el sistema que surja del estatuto propio de la entidad interviniente, acompañado de las declaraciones juradas de los postulantes inscriptos en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional y la constancia que acredite la no titularidad de bienes inmuebles.

En caso que el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda, según corresponda, no califique algún postulante, se considerará al primer suplente de la nómina presentada por la entidad.

La documentación referida en los puntos a y b) de este artículo deberá ser presentada al momento de la firma del convenio para la construcción de la obra, a los efectos de la precalificación de los postulantes y posteriormente, tres meses antes de la entrega de las viviendas, para su calificación definitiva siempre que continúen cumpliendo con los requisitos establecidos por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda, según el caso.

ARTÍCULO 9°. De la descalificación. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos establecidos en el artículo 4° del presente o la debida comprobación de la falsedad en la declaración jurada, podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud de vivienda.

ARTÍCULO 10. Del procedimiento de selección y adjudicación. Una vez verificado por parte del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o del Instituto de la Vivienda, según el caso, el cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos precedentemente, y encontrándose las viviendas en condiciones de ser habitadas, la jurisdicción u organismo que impulsa el procedimiento de selección dictará el acto administrativo por el cual se procederá a la adjudicación y entrega de las mismas, con la documentación extendida por la jurisdicción u Organismo que impulse del proyecto.

ARTÍCULO 11. De la excepción. Con carácter de excepción, el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda, según corresponda, podrán:

a. Anticipar la entrega de la vivienda en condiciones de ser habitada, en forma precaria, con la documentación correspondiente, para casos de emergencia social extrema del beneficiario, riesgo de intrusión u ocupación irregular.
b. Ceder viviendas en comodato a grupos familiares en situación de emergencia y sin capacidad de pago.
c. Entregar la vivienda a personas solas mayores de sesenta (60) años. En este supuesto, la Autoridad de Aplicación podrá evaluar, de acuerdo a la avanzada edad del beneficiario, otorgar la vivienda bajo la modalidad del comodato.
d. Dar viviendas en locación a aquellos que, siendo ocupantes, manifiesten expresamente su voluntad de no ser adjudicatarios.
e. Eximir de las obligaciones dinerarias originadas por el recupero de la inversión de manera total o parcial, temporal o permanente, según la evaluación de las circunstancias fácticas que realice la Autoridad de Aplicación, así como aplicar el mecanismo de reducción del coeficiente de actualización establecido en la Resolución del Administrador General del Instituto de la Vivienda N ° 1949/23 o normas que en el futuro la remplacen, en los casos vinculados con: procesos de relocalización o que tengan por beneficiarios a grupos familiares sin capacidad de pago suficiente, personas con discapacidad que requieran de asistencia permanente, cis mujeres y personas del colectivo LGBTIQNB+ en situación de violencia por razones de género, y personas travestis/trans.

La excepción será resuelta mediante acto administrativo fundado, previa acreditación de la causa de hecho que la motive por los medios que la Autoridad de Aplicación reglamente según las particularidades de cada situación contemplada.

Para todos los casos contemplados en el presente se deberá requerir la expresa conformidad de la persona beneficiaria respecto de las condiciones de recepción de la vivienda y de las obligaciones que se pudieran determinar a su cargo.

Cuando se trate de proyectos habitacionales financiados mediante recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, deberán observarse las disposiciones pertinentes de la Ley N° 24.464 y sus normas reglamentarias y complementarias, no siendo aplicables las excepciones que resulten incompatibles con la normativa

mencionada.

ARTÍCULO 12. Del cuidador. En los casos de ausencia por razones laborales o de enfermedad debidamente acreditadas, los adjudicatarios de viviendas construidas, financiadas y/o administradas por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y/o del Instituto de la Vivienda, deberán dejar cuidador, previa autorización de la jurisdicción u Organismo que impulse del proyecto, por el término de hasta un (1) año, prorrogable por seis (6) meses. Vencido el plazo otorgado, la falta de ocupación efectiva por parte del adjudicatario será causal de desadjudicación.

ARTÍCULO 13. De las obligaciones. La entrega del inmueble será destinada a vivienda familiar, única y de ocupación efectiva y permanente del adjudicatario y su grupo familiar.

Son obligaciones del adjudicatario, -sin perjuicio de otras que se establezcan mediante resolución del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o del Instituto de la Vivienda- las siguientes:

a. Habitar el inmueble en forma efectiva y permanente, a partir de la entrega de la vivienda, quedando prohibido vender, alquilar, sub-alquilar en forma total o parcial o cualquier otro tipo de transferencia. Asimismo, no podrá ceder la misma, aunque sea en forma gratuita a familiares o terceros.

b. Abonar mensualmente la cuota de amortización que se determine.

c. Adoptar todas las medidas y realizar las erogaciones necesarias para la custodia, conservación y mantenimiento de la vivienda entregada.

d. Observar, en el uso de la vivienda las normas de urbanismo y buena vecindad que posibiliten la convivencia en el complejo habitacional. Asimismo, el adjudicatario deberá respetar el uso de los espacios comunes, no pudiendo realizar obras complementarias u ampliatorias que signifiquen la alteración o modificación de los planos aprobados.

e. Hacerse cargo de los impuestos, tasas, contribuciones y servicios, sea en forma individual para la vivienda, o en forma global para el conjunto habitacional, en cuyo caso abonará la parte proporcional correspondiente.

f. En los casos que corresponda, afrontar el pago de las expensas y de cualquier otro gasto necesario para el funcionamiento de los servicios y mantenimiento del bien.

g. Cumplir con el reglamento de convivencia, uso y administración vigente.

h. En caso que el adjudicatario renuncie a la adjudicación deberá hacerlo en forma expresa y devolverla vivienda -libre de todo ocupante y mobiliario- a través de la entidad intermedia o del municipio según corresponda, quienes deberán comunicar tal circunstancia en forma inmediata al Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o al Instituto de la Vivienda, según el caso.

ARTÍCULO 14. De la desadjudicación. Los beneficiarios podrán ser desadjudicados por las siguientes causales:

a. La cesión total o parcial, permuta, locación, sub-locación o préstamo del inmueble adjudicado y cualquier alteración del destino original fijado al mismo.

b. La falta de ocupación efectiva y permanente de la vivienda, por parte del grupo familiar adjudicatario.

c. Efectuar todo tipo de modificaciones a la unidad que implique peligro para la estabilidad del edificio y/o unificar dos viviendas.

d. Falta de pago de los servicios de amortización previstos en el Artículo 13, inciso b) del presente, una vez transcurridos sesenta (60) días de producida la intimación pertinente.

e. La falsedad total o parcial de la Declaración Jurada de Postulación, cualquiera sea el momento en que la misma se detecte.

f. Cualquier otro incumplimiento a las obligaciones a cargo del adjudicatario establecidas por el artículo13 del presente y demás normativa aplicable.

En tales casos, se producirá la desadjudicación de la vivienda debiendo restituirse el inmueble al Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o al Instituto de la Vivienda, según corresponda, en forma inmediata. Caso contrario, se procederá a iniciar las acciones administrativas y judiciales correspondientes, tendientes a lograr el recupero de la unidad habitacional.

En todos los casos, la desadjudicación no generará derecho alguno para requerir la devolución de las sumas abonadas, las que serán consideradas como canon de ocupación de la vivienda. Las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a favor del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o del Instituto de la Vivienda, según el caso, sin derecho a reclamo o indemnización alguna, sin perjuicio del derecho que tenga la jurisdicción u organismo impulsor del proyecto a reclamar por otros daños provocados por quien fuera adjudicatario.

ARTÍCULO 15. Del procedimiento de contralor de la ocupación. Entregadas las viviendas a los beneficiarios, el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda, según corresponda, procederán a verificar la ocupación, el estado de conservación y situación de pago de las mismas. Cuando lo consideren necesario podrán requerir colaboración del municipio para la verificación ocupacional de las viviendas.

ARTÍCULO 16. Del procedimiento de recupero de la vivienda. En los supuestos tendientes a la recuperación de las viviendas que fueran objeto de ocupación ilegal, el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano o el Instituto de la Vivienda**,** según el caso, mediante acto administrativo expreso y fundado, darán intervención a Fiscalía de Estado para el inicio de las acciones legales correspondientes. En los casos de recupero por incumplimiento por parte de los adjudicatarios de las obligaciones inherentes a su condición, se procederá, mediante acto administrativo fundado, previa intervención de los Organismos de Asesoramiento y Control, a la desadjudicación de las viviendas, dando luego intervención a Fiscalía de Estado para la sustanciación de las acciones judiciales pertinentes.

ARTÍCULO 17. **De la renuncia.** En caso de renuncia del adjudicatario y/o de recuperación de la vivienda se tramitará la readjudicación de la misma, de acuerdo al procedimiento prescripto en el artículo 5° del presente o en la Resolución N° 6234/15 del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, según corresponda, debiéndose reajustar el valor de la unidad, conforme el precio del metro cuadrado de vivienda social que establece el mencionado Instituto.

ARTÍCULO 18. De la escrituración. Cumplimentadas las condiciones técnico-dominiales necesarias en los conjuntos habitacionales, el Instituto de la Vivienda impulsará el proceso de escrituración de las viviendas a fin

de efectivizar la transferencia dominial de las mismas a favor de los adjudicatarios, con o sin gravamen hipotecario, según corresponda, a través de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Cuando se trate de proyectos habitacionales gestionados por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, dicha jurisdicción solicitará el impulso del proceso de escrituración a las áreas competentes en la materia en el ámbito del Instituto de la Vivienda.

ARTÍCULO 19. Normas complementarias. El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano y/o el Instituto de la Vivienda, podrán:

a. Otorgar créditos colectivos o individuales para la construcción o mejoramiento de la vivienda, por sí o a través del Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial –Ley N° 12.511-, con garantías suficientes de acuerdo con las circunstancias del caso, y ejercer el control de la aplicación de los fondos erogados.
b. Adquirir o transferir bienes inmuebles con garantía real, darlos en locación o en comodato.
c. Transferir a organismos estatales, así como a empresas concesionarias de servicios públicos, todos aquellos inmuebles que como consecuencia de los planes que desarrollan resulten necesarios para la prestación de dichos servicios. Estas transferencias podrán ser gratuitas u onerosas, considerando las normas vigentes al respecto, el origen de los recursos utilizados y la naturaleza del organismo cesionario. Para el caso de transferencias a entidades privadas, la misma sólo podrá ser a título oneroso.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.14 14:02:48 -03'00'

María Marta Irigoiti
Directora Provincial
Dirección Provincial Técnico Legal
Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.14 14:02:48 -03'00'