

7118



*El Poder Ejecutivo*

*de la  
Provincia de Buenos Aires*

LA PLATA, - 8 OCT 1986

Visto el expediente n° 2402-1744/86 del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por el que se gestiona modificar el Decreto n° 3787/85, reglamentario de la Ley n° 10.266; y

CONSIDERANDO:

Que por dicha norma legal se autoriza al Poder Ejecutivo a celebrar convenios con las Municipalidades de la Provincia para la construcción de viviendas en centros de servicios rurales;

Que al respecto, cabe señalar que el espíritu tenido en cuenta al sancionarse la referida Ley se basó en la necesidad de proveer un servicio social imprescindible, sustentado por una parte en las carencias y déficit habitacionales comprobados y, por la otra, en asegurar los asentamientos rurales afectados por una creciente migración;

Que puesta de manifiesto la función social que animó el dictado de la Ley afirmada por la voluntad gubernamental de reactivación económica de la Provincia, es inquietud promover la forma de amortización por parte de los futuros usuarios del servicio que asegure la consolidación de la demanda sin que se afecten sensiblemente sus ingresos;

Que en tal sentido, cabe señalar que el artículo 7° de la Ley n° 10266 establece que "El precio de venta de las viviendas, que será garantizado con derecho real de hipoteca en primer grado a favor de la Provincia de Buenos Aires, se amortizará por los adjudicatarios en la forma y plazos que establece el Instituto de la Vivienda del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, en sus sistemas de adjudicación de viviendas...", reglamentando el Decreto n° 3787/85 en su artículo 7° apartado III) que "Los adjudicatarios abonarán el precio de venta de las viviendas en función de la capacidad económica del grupo familiar beneficiario, con ajuste a uno de los siguientes planes:...", los que se determinan en 20 y 30 años en cuotas mensuales consecutivas, con más un interés del 1,5% anual sobre saldos;



*Handwritten signatures and initials.*

7118



# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

Que el citado Decreto Reglamentario determinó la aplicación de ese interés, en razón de que dicho porcentaje era de utilización en la oportunidad en los planes de financiación del mencionado Instituto;

Que sin embargo y consultado el citado Organismo respecto a la modalidad de amortización que resulta de aplicación en la actualidad, informa que los nuevos planes de financiación, conforme a disposiciones emanadas de la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental de la Nación, son sin interés, conservando en cambio, la modalidad de reajuste semestral;

Que con basamento en el precedente apuntado, la Dirección Provincial de Arquitectura propicia a fs. 20/23 la presente gestión, fundamentándola en el hecho que obligó a decretar como zona de emergencia un vasto territorio provincial que afecta a un importante número de partidos, que si bien no todos participan del plan de viviendas rurales, no sería equitativo hacer caracterizaciones particulares, teniendo en cuenta los fundamentos y hondo sentido social de la Ley que tiende a un tratamiento igualitario y general de su aplicación;

Que asimismo destaca la conveniencia y oportunidad de proceder a la modificación en esta instancia, por cuanto las primeras obras recién se han iniciado, no habiendo propiciado todavía, ningún trámite de adjudicación a los usuarios;

Que a fs. 30 ha informado la Contaduría General de la Provincia ;

Que de conformidad con lo dictaminado por el señor Asesor General de Gobierno (fs. 31 y vta.) y la vista del señor Fiscal de Estado (fs. 32), corresponde dictar el pertinente acto administrativo;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA :

ARTICULO 1º. Modifícanse los apartados III, IV y V del artículo  
7º del Decreto nº 3787/85, reglamentario de la Ley  
nº 10.266, los que quedarán redactados de la siguiente manera





7118

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

## "III) Planes de Financiación

Los adjudicatarios abonarán el precio de venta de las viviendas en función de la capacidad económica del grupo familiar beneficiario, con ajuste a uno de los siguientes planes:

a) A treinta (30) años, en trescientos sesenta (360) servicios mensuales consecutivos, para aquellos grupos familiares cuyos ingresos mensuales representen el equivalente de entre cuatro (4) y seis (6) veces el importe del servicio mensual que resulte para las viviendas financiadas en las condiciones señaladas.

b) A veinte (20) años, en doscientos cuarenta (240) servicios mensuales consecutivos, para aquellos grupos familiares que reúnan ingresos superiores a los establecidos en el párrafo anterior y no sobrepasen el equivalente a ocho (8) veces el servicio de amortización que resulte de las viviendas financiadas a veinte (20) años.

En ambos casos, la capacidad económica de los grupos familiares será determinada comparando los ingresos totales declarados con los servicios de amortización correspondientes al precio básico de las viviendas."

## "IV) Reajuste de los Servicios

Los servicios de amortización serán reajustados por semestre calendario anual, de acuerdo con la variación que experimente el Índice de salarios del peón industrial que publica el I.N.D.E.C. corregido por la metodología que elabora la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental de la Nación mediante Resolución Reglamentaria del F.O.N.A.V.1. n° 49 o la que en el futuro pudiera modificarla y/o sustituirla.

A los fines indicados, el primer reajuste se dispondrá a partir de los servicios de amortización que correspondan al semestre calendario anual posterior al mes en que se dispuso la adjudicación. Los servicios de amortización de los semestres siguientes se establecerán multiplicando el importe del servicio mensual determinado sobre la base del precio básico de cada vivienda, de acuerdo con el Plan de Financiación fijado, por el coeficiente que resulte de dividir el índice precedente aludido que se publique para el mes de noviembre del año anterior.



Handwritten initials and a flourish at the bottom left of the page.



# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires



su caso, para los meses de mayo o noviembre de cada año, por el que se hubiere considerado para la determinación del precio básico de la vivienda, respectivamente."

## "V) Precios Provisorios

Cuando a la fecha de determinación del precio básico no se conocieran los índices del mes al que corresponda referenciarlos, como así también cuando a esa fecha existieren trabajos contractuales y/o adicionales pendientes de certificación, se podrán determinar "Precios Provisorios" aplicándose en el primero de los casos los últimos índices conocidos a la fecha de determinación de los precios de venta. Superados los inconvenientes, se estructurarán los precios definitivos y las diferencias resultantes entre éstos y los que se hubieren establecido como provisorios, devengados desde la fecha de adjudicación y hasta el último mes del semestre en el curso del cual se aprueben los precios definitivos, serán abonados por los adjudicatarios en igual número de servicios mensuales a los transcurridos, cuyos importes se adicionarán a los que debe abonar el adjudicatario a partir del primer servicio correspondiente al semestre calendario siguiente. Las diferencias mensuales se determinarán con sujeción a los importes de los servicios de amortización de los valores básicos provisorio y definitivo, respectivamente, y se abonarán a los vigentes para los períodos semestrales en el curso de los cuales deben abonarse."

ARTICULO 2º. El presente Decreto será refrendado por el señor ----- Ministro Secretario en el Departamento de Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 3º. Regístrese, notifíquese al señor Fiscal de Estado, ----- comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y vuélva al Ministerio de Obras y Servicios Públicos para su conocimiento y fines pertinentes

**DECRETO N°**

**7118**

