



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S

2019 - Año del centenario del nacimiento de Eva María Duarte de Perón

Resolución

Número:

Referencia: EX. 2416-9815/18 - ACTUALIZACIÓN CVS - RECUPERO. DTO. FINANCIERO

VISTO el expediente N° 2416-9815/18 y las directivas recibidas respecto de la implementación de un sistema que establezca la razonada valoración del recupero de los financiamientos que otorga el Organismo para acceso a una vivienda digna a las familias bonaerenses; y,

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de la Vivienda es el Organismo encargado de implementar la política habitacional en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires;

Que constituye un principio de solidaridad para quienes fueron beneficiados con la entrega de una vivienda, que cumplan en tiempo y forma con sus obligaciones de pago, contribuyendo así a la financiación de nuevos proyectos habitacionales, destinados a aquellas familias que aun no han accedido a una vivienda digna;

Que asimismo se hace necesario para financiar a los adjudicatarios la instauración de una metodología que permita mantener una implícita relación entre la asistencia financiera aportada, el recupero de la misma y la capacidad de pago del beneficiario de la unidad habitacional;

Que en su consecuencia deviene necesario generar una normativa que establezca el uso de una metodología que permita impedir la desvalorización de la asistencia financiera otorgada a lo largo del tiempo hasta su cancelación;

Que el Coeficiente de Variación Salarial refleja la evolución de los salarios pagados en la economía, aislando al indicador de variaciones asociadas al desempeño o las características de los individuos concretos, por lo que resulta adecuado para ajustar el valor de las cuotas;

Que también resulta propicio instaurar el método de pago por descuento directo de haberes del adjudicatario de la unidad de vivienda u otro procedimiento que posibilite optimizar el recupero de las cuotas de las viviendas adjudicadas;

Que la nueva metodología de financiamiento se aplicará en todos los Programas del Organismo y a todo emprendimiento que no registre inicio de recupero del valor de la vivienda adjudicada o entregada;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno (fs. 13), Contaduría General de la Provincia (fs. 14) y Fiscalía de Estado (fs. 19);

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 6° del Decreto-Ley 9573/80, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda;

Por ello,

EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTICULO 1°. Establecer para el cálculo de la actualización del plan de financiamiento de las unidades de vivienda que adjudica este Organismo el uso del Coeficiente de Variación Salarial (C.V.S), el que será implementado en todos los Programas vigentes y en los instrumentos que se generen en su consecuencia.-

ARTICULO 2°. Instaurar sobre el precio determinado como valor de la unidad de vivienda un plan de pago de hasta trescientos sesenta (360) cuotas mensuales, las que se emitirán en forma trimestral y contendrán el ajuste del Coeficiente de Variación Salarial del último trimestre publicado.-

ARTICULO 3°. Instituir que previo a la adjudicación y/u ocupación de la vivienda en cuestión, y no obstante la prosecución del sistema de emisión de boletas de pago para aquellas familias adjudicatarias que no se encuentren bancarizadas, el beneficiario documentará la autorización al Instituto de la Vivienda para debitar de su cuenta bancaria el importe de las cuotas de recupero durante toda la vigencia del préstamo, debiendo aportar el CBU de la misma y siendo de su exclusiva responsabilidad el mantenimiento hasta la cancelación de la obligación de pago.-

ARTICULO 4°. Definir que para aquellos supuestos en que la emergencia habitacional y/o los exiguos niveles de ingresos de las familias adjudicatarias de las viviendas lo requiera, el Instituto podrá reducir en hasta un cincuenta por ciento (50%) el coeficiente objeto de la presente, y/o extender el plan de pagos en hasta cuatrocientas ochenta (480) cuotas mensuales.-

ARTICULO 5°. En forma adicional a lo dispuesto en los artículos anteriores y siempre que las características constructivas del emprendimiento lo permitan, el Instituto de la Vivienda podrá cobrar una tasa de interés nominal anual de hasta el cuatro por ciento (4%), con sistema de amortización francés.

ARTÍCULO 6°. El pago fuera de término de hasta seis (6) cuotas consecutivas o alternadas hará incurrir al

adjudicatario en “Mora”, quedando este Organismo autorizado para aplicar sobre los montos no abonados, un interés punitivo de hasta el diez por ciento (10%) del valor ajustado de la cuota. La falta de pago significará la caducidad del plan de pago, pudiendo el Instituto considerarlo de plazo vencido e iniciar acciones administrativas y/o judiciales a los efectos de hacer efectivo el pago total de lo adeudado o solicitar la restitución de la Vivienda.

ARTICULO 7°. Derogar la Resolución N° 4096/97 y toda otra norma que se contraponga a lo establecido en la presente.

ARTICULO 8°. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. cumplido, archivar.