



INSTITUTO PROVINCIAL
DE LA VIVIENDA

LEY Nº 196-A

SAN JUAN

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA I.P.V. Nº 168

SAN JUAN, 15 FEB 2023

VISTO:

Las Leyes Provinciales Nº 196-A y Nº 792-P, el Decreto Provincial Nº 2031-MHFyOP-92, y expediente Nº 501-000280-2021 de registro del I.P.V.; y

CONSIDERANDO:

Que, es necesario desplegar la política transformadora promovida por el Gobierno de la Provincia generando los mecanismos e instrumentos necesarios que permitan la rápida y eficaz solución del problema habitacional de la Provincia, donde quedan incluidos todos los segmentos de la sociedad;

Que, las Leyes referenciadas, prevén ejecución de acciones rápidas y eficaces para la satisfacción del derecho humano básico de acceso a la vivienda;

Que, además el Decreto 2031-MHFyOP-92, en su anexo I define como propósitos principales del rol del Estado en materia de vivienda, los de atender el déficit habitacional, manteniendo como premisa mejorar la calidad de vida y el acceso a un hábitat digno, dando solución sistemática a la emergencia habitacional, estimulando la presencia activa de los sectores inversores y productivos privados, en el campo de los programas promovidos por el sector público, asegurando la continuidad en el tiempo de las soluciones propuestas; resultando de estos objetivos el diseño de una estrategia tendiente a, entre otros puntos, diversificar las respuestas a los problemas habitacionales, atender a los sectores de distintos ingresos, inducir a la comunidad a convertirse en propulsora de acciones, llevar adelante una política de fuerte incremento del recupero de los fondos invertidos con el fin de transformarlo en un fondo rotativo con equilibrio financiero.

Que, además se deja establecido que se podrán ejecutar obras en modalidad de Asistencia Financiera y de Obra Pública, tanto en viviendas individuales en lote propio, como en complejos habitacionales. Previendo la norma, que mediante las Resoluciones correspondientes se reglamentarán las modalidades de este Programa y las características de la vivienda con servicios.

Que, dentro de este marco, se debe considerar expresamente al estrato poblacional de la demanda habitacional insatisfecha, que posee ingresos económicos medios a fin de intentar paliar su déficit de vivienda.

Que, en esta consideración se debe tomar en cuenta la disponibilidad limitada de recursos del Organismo para atender dicho estrato poblacional, por lo que ha pensado una alternativa de Proyecto de Solución Habitacional, que incentive la participación activa de la población demandante con apoyo del I.P.V., consistente en la ejecución por parte del Organismo de Lotes con Servicios y el otorgamiento a sus beneficiarios de un préstamo dentro de la Operatoria de Asistencia Financiera Parcial Individual, en vigencia dentro del Instituto.

Que, de acuerdo a la etapa coyuntural de la realidad Provincial que muestra una creciente reactivación, lo que hace suponer que la demanda superaría ampliamente la oferta, por lo que se estima conveniente establecer una metodología de presentación y evaluación de las solicitudes de viviendas para el caso en estudio, que intente asegurar la eficacia y claridad de la preselección de postulantes, con sujeción a la normativa de aplicación.

Que, asimismo se estima necesario asegurar niveles mínimos de terminación de viviendas, que dentro de las posibilidades financieras del IPV, capten el interés de la demanda y permitan su participación activa en la ejecución del proyecto constructivo.

Que, han intervenido las áreas técnica, legal y contable de este IPV.

POR ELLO y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 196-A y Decreto N° 1971-MOSP-2019,

**EL DIRECTOR DEL
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**

Dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA I. P. V. N° 168

ARTICULO 1°. - Establecer el PROGRAMA: "SUELO ACTIVO, SUEÑO CUMPLIDO" (ADJUDICACIÓN EN VENTA DE LOTE CON SERVICIOS, MÁS ASISTENCIA FINANCIERA DE CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIÓN HABITACIONAL; CON AHORRO PREVIO) ajustado a lo detallado en el ANEXO I, adjunto a la presente como parte integrante de la misma, todo de conformidad a los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 2°. - Definir como ordenamiento normativo supletorio de la presente Resolución, las previsiones de la Resolución Reglamentaria IPV 153 y la que en el futuro la reemplace, y Ley 196-A.

ARTICULO 3°. - Comuníquese y archívese.

r.a.



Arq. MARCELO YORNET
DIRECTOR
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

PROGRAMA: "SUELO ACTIVO, SUEÑO CUMPLIDO"
ADJUDICACIÓN EN VENTA DE LOTE CON SERVICIOS, MÁS ASISTENCIA FINANCIERA DE CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIÓN HABITACIONAL; CON AHORRO PREVIO.

OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

ARTICULO 1º. - OBJETO: Atender la demanda habitacional de grupos familiares, con capacidad de ahorro, que demuestren ingresos de por lo menos tres (3) veces el Salario Mínimo Vital y Móvil (SMVM) fijado por el Poder Ejecutivo Nacional y que no posean vivienda propia y que requieran del apoyo del Estado para el acceso a la solución habitacional.

El programa tiene como herramienta principal e indispensable, la integración de un ahorro previo al acceso a la solución habitacional por parte de cada grupo familiar que se integre al Programa.

El Programa prevé que el acceso a la solución habitacional se concrete a través de la adjudicación en venta de un LOTE CON SERVICIOS, propiedad del I.P.V. y el otorgamiento de un préstamo (Asistencia Financiera Parcial Individual) que financie construcción de vivienda en el mismo, según prototipo otorgado por el I.P.V. y ajustado a los niveles de terminación, valores financiables, montos máximos, etc. establecidos por el Instituto en la Resolución Reglamentaria IPV N° 153, o la que en el futuro la reemplace; con las excepciones y/o particularidades que surjan de la aplicación de la presente.

El Acceso al Programa, será:

Por Sorteo a realizar por parte del Instituto para aquellos interesados, que, formando parte de la demanda registrada ante el IPV, formulen su inscripción ante el llamado específico del Organismo, para los distintos desarrollos de soluciones habitacionales que se trate, según el Plan de Acción del IPV y sus disponibilidades financieras.

El desarrollo de la solución habitacional a la que se volcará el ahorro integrado será la de Adjudicación de Lote con servicios más préstamo de Asistencia Financiera Parcial Individual dentro de las modalidades que el IPV tenga en vigencia o dicte en el futuro.

Los postulantes luego de inscribirse en el programa, y una vez seleccionados por sorteo, deberán adjuntar la documentación requerida y cumplir con los requisitos establecidos, para constituir Contrato de Ahorro Previo comprometiéndose a realizar el ahorro estipulado. Podrán acceder a la adjudicación en venta del lote y adjudicación del crédito, una vez que cumplan con el período de ahorro previo o según lo disponga el IPV de acuerdo a su disponibilidad financiera y/u operativa.

El pago de todas las cuotas de ahorro será siempre condición indispensable para acceder al beneficio.

ARTICULO 2º. - DE LOS LOTES CON SERVICIOS:

Los lotes con servicios que materialice el Instituto, antes, durante o después de la integración del ahorro previo por parte de los beneficiarios, serán parte del desarrollo de una solución habitacional según prototipo fijado por el I.P.V. y a financiarse a través de lo dispuesto por la Resolución Reglamentaria IPV N° 153 o la que en el futuro la reemplace.

Determinado por sorteo el grupo familiar postulante para ser titular del ahorro previo, el Instituto evaluará al mismo en cuanto al cumplimiento de los requisitos para ser beneficiario de vivienda IPV, disponiendo su aceptación por Resolución como titular del ahorro previo a



integrar para la adjudicación en venta del Lote más otorgamiento de Asistencia Financiera para construcción de vivienda, comenzando su integración a requerimiento del IPV.

El IPV determinará el inicio de la Etapa de Integración del Ahorro previo, fijando la cuota de acuerdo a los valores de venta estimados del Lote más Préstamo, y en la proporción que estime representativa de la cuota a fijar durante toda la financiación de la solución habitacional.

ARTICULO 3º. - DESTINO DE LA VIVIENDA:

La vivienda deberá destinarse a uso permanente como casa habitación del grupo familiar declarado, con los derechos, obligaciones y sanciones que surgen de la aplicación de la reglamentación vigente.

El IPV se reserva el derecho a efectuar inspecciones o verificaciones para comprobar el cumplimiento de estas normas.

CAPITULO II GENERALIDADES:

ARTICULO 4º. - SECUENCIA DEL PROGRAMA: Sucintamente, los principales hitos y/o etapas del programa serán:

PRIMER ETAPA:

- a) El I.P.V. realizará convocatoria para inscripción para interesados a ser adjudicatarios en venta de lote con servicios, propiedad del Instituto y beneficiarios de préstamo para financiar la construcción de solución habitacional.
- b) Cada convocatoria se realizará para determinado Desarrollo Inmobiliario, el que podrá estar en la etapa de Proyecto, Licitación o Ejecución. Todos los datos y características del mismo serán ampliamente difundidas por el IPV.
- c) La convocatoria será destinada para aquellos grupos familiares que se encuentren inscriptos en el registro de la demanda del IPV, y acrediten un ingreso mensual superior a 3 veces el salario mínimo, vital y móvil definido por el Poder Ejecutivo Nacional e inferior a 15 veces dicho salario, además de toda la documentación legal y técnica exigida por esta Operatoria.
- d) Determinado el padrón de inscriptos para determinada Convocatoria, se seleccionará a los postulantes por Sorteo Público.
- e) La ficha de inscripción, requisitos, síntesis del programa y de la convocatoria estarán disponibles en la página Web del IPV.
- f) Las solicitudes de inscripción la llenarán los postulantes por Internet y la presentación de la documentación requerida para ingresar al programa, en los Centros de Atención que disponga el Instituto para tal efecto.
- g) Verificación del cumplimiento de los requisitos del IPV. Evaluación de los legajos por las áreas involucradas del IPV.
- h) Aceptación de los postulantes como ahorristas IPV (por Resolución).

SEGUNDA ETAPA:

- a) Formalización de los Contratos de Ahorro Previo con el IPV.
- b) Periodo de Ahorro Previo. Durante el mismo y conforme disponibilidad técnica y operativa el IPV determinará el lote con servicios que le corresponda a cada grupo familiar y entregará al ahorrista toda la documentación TÉCNICAMENTE APTA, aprobada por el Organismo competente (DPDU, Catastro, Hidráulica, Municipalidad, etc.) del inmueble, para la confección, gestión, aprobación y presentación, por cuenta y cargo del Ahorrista, de toda la

documentación técnica y legal exigida por la reglamentación de aplicación para el otorgamiento de la Asistencia Financiera para la construcción de la solución habitacional. EL I.P.V. FIJARÁ EL PROTOTIPO DE VIVIENDA A FINANCIAR, pudiendo de acuerdo al Proyecto que se trate, poner a elección del beneficiario más de un Prototipo, debiendo éste optar por alguno de ellos.

- c) Para la tramitación de la documentación citada en el anterior punto, el IPV intervendrá la misma, bajo la responsabilidad del respectivo profesional contratado por el ahorrista, todo lo que deberá ser aclarado en el respectivo Contrato de Ahorro Previo. Emitiendo acto administrativo donde se identifique el lote y su postulante y únicamente a los efectos previstos en este punto.
- d) Evaluación de documentación de otorgamiento de créditos por las distintas áreas involucradas.
- e) Otorgamiento de los créditos (Adjudicación en venta del Lote y otorgamiento de Asistencia Financiera), a través de Acto Administrativo, formalización de la traslación del dominio de terreno y constitución de las garantías hipotecarias, sobre el mismo. Las Acciones Notariales citadas no serán de cumplimiento obligatorio previo al desembolso de la Asistencia de Construcción de Vivienda, sino en el momento que operativamente se pueda concretar su realización.
- f) Desembolsos del Anticipo de la Asistencia según reglamentación de Aplicación.
- g) Inicio de ejecución de obra.
- h) Acreditación de desembolsos 2º, 3º y 4º que constituyen la parte restante del monto de la Asistencia.
- i) Inicio de recupero por parte del IPV mediante el pago de la cuota de amortización correspondiente al beneficio otorgado (Lote más préstamo), cuyo monto, plazo, financiación y fecha de primer pago serán fijados conforme a lo dispuesto en la Ley 196-A y Resolución Reglamentaria IPV N° 153 o la que en el futuro la reemplace, y demás reglamentación de aplicación. La cuota de amortización será fijada en UH y resultará de la suma de la cuota de adjudicación en venta del Lote más la correspondiente al reintegro de la Asistencia Financiera otorgada.

ARTICULO 5º. - CUOTAS DE AHORRO PREVIO

El monto de la cuota, fecha de primer pago y demás condiciones serán establecidos por el IPV para cada emprendimiento en particular, según las disponibilidades técnicas, operativas y/o financieras del Instituto para el desarrollo del mismo. Dichas condiciones serán de conocimiento previo de los interesados y será un requisito del llamado a inscripción correspondiente.

DURACIÓN DEL AHORRO PREVIO. MONTO DE CUOTA AHORRO:

Se prevé que la duración del período de integración del Ahorro Previo, será hasta el mes anterior de la fecha de primer pago de la cuota de amortización de la adjudicación del Lote con Servicios más el préstamo de Asistencia Financiera.

El monto de la cuota de Ahorro será determinado en UH para cada Desarrollo Inmobiliario en particular, y su fecha de primer pago será al mes siguiente de la incorporación de cada Grupo Familiar al Programa, en carácter de ahorrista.

ARTICULO 6º. - REINTEGRO DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS:

ADJUDICACIÓN EN VENTA DEL LOTE: se determinarán las condiciones de venta del inmueble conforme Ley 196-A, estableciéndose LA ENTREGA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE y como fecha de primer pago la misma que la del Préstamo de Asistencia financiera a otorgar.


 Arq. MARCELO YORNE
 DIRECTOR
 INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

ASISTENCIA FINANCIERA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA: se determinará según lo dispuesto en la Resolución Reglamentaria IPV N° 153 o la que en el futuro la reemplace.

NOTA: al momento de la evaluación socio económica del grupo familiar postulante, será determinante el reunir ingresos efectivos y netos que posibiliten el pago de la cuota de ahorro previo, o la cuota de amortización de la adjudicación del lote sumada a la cuota de reintegro del préstamo, en los porcentajes que fija la reglamentación de aplicación.

ARTICULO 7º. - DENOMINACIÓN DE LOS PARTICIPANTES:

- a) Postulante: Persona física que ha cumplimentado debidamente la solicitud de incorporación al Programa de ahorro previo.
- b) Ahorrista: Postulante al que se le ha aprobado la solicitud, por haber reunido los requisitos necesarios a tal fin exigidos en el programa con evaluaciones positivas de las distintas áreas involucradas y ha suscripto el Contrato de Ahorro Previo con el IPV.
- c) Adjudicatario del terreno y del crédito: Ahorrista al que se le ha otorgado la adjudicación en venta del Lote y el crédito, por Resolución del IPV; para lo cual deberá haber cumplido todos los requisitos exigidos por la normativa respectiva y estar al día con el ahorro previo y contar con documentación técnica y financiera necesaria para la adjudicación.
- d) **FUNCIONES DE LOS PROFESIONALES TÉCNICOS DE LA CONSTRUCCIÓN:** Los adjudicatarios de los créditos deberán contratar a profesionales de la construcción con título habilitante para realizar la documentación técnica necesaria de la vivienda a ejecutar y para la dirección técnica de la misma. Todo ajustado a lo dispuesto en Resolución Reglamentaria IPV N° 153 o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 8º. - REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS POSTULANTES PARA SER AHORRISTAS O ADJUDICATARIOS DEL BENEFICIO:

- a) Los exigidos por el I.P.V. conforme lo establecido por la Ley N° 196-A, Resolución Reglamentaria IPV N° 153 o la que en el futuro la reemplace y demás normativa de aplicación.
- b) Los postulantes no deben poseer derechos de propiedad individual o compartido sobre inmuebles. Sólo en los casos de postulantes que registren a su nombre inmuebles con usufructo vitalicio a favor de terceros, el I.P.V. analizará y evaluará dicha situación, teniendo en cuenta entre otras variables, la indisponibilidad de los mismos como vivienda para uso familiar y su efectiva necesidad habitacional, la cantidad de propiedades a su nombre y el valor de las tasaciones, quedando, por lo tanto, sujeto a la evaluación final del IPV su ingreso o no al Programa.
- c) Para los postulantes que registren inmuebles a su nombre utilizados como salida laboral o como fuente de ingresos económicos, el I.P.V., analizará y evaluará dicha situación, quedando, por lo tanto, sujeto a la evaluación final del IPV, su ingreso o no al Programa.
- d) Los ingresos percibidos netos por el grupo familiar deberán estar comprendidos entre los TRES y QUINCE sueldos mínimos, vitales y móviles.
- e) 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, debiendo comunicar dicha situación al IPV para su evaluación.

ARTÍCULO 9º. - FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA:

Para el financiamiento de este programa el Instituto Provincial de la Vivienda dispondrá de:

1. Aportes del Gobierno Provincial, y/o del fondo provincial de la vivienda.

2. Los aportes que realicen los ahorristas en concepto de ahorro previo.
3. Otros recursos que se pudieran obtener en el futuro.

ARTICULO 10º. - CONVOCATORIA A INSCRIPCIÓN:

El I.P.V. convocará a inscripción para selección de postulantes a cada Emprendimiento a desarrollar (Lote con Servicios más Préstamo), en el momento que lo considere oportuno según su Plan de Acción y disponibilidades técnicas, operativas y financieras. En el Llamado respectivo deberá incluirse los aspectos relevantes de cada desarrollo inmobiliario, montos mínimos y máximos de ingresos, etc.

ARTÍCULO 11º. - SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN:

Los postulantes deberán llenar y presentar su solicitud en las oficinas que el IPV habilite a tal efecto o a través de la página Web del IPV y podrán recibir asesoramiento en los centros que se dispongan para tal fin.

ARTÍCULO 12º. - SELECCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN

A través de Sorteo Público.

NOTA: La capacidad de ahorro y devolución del préstamo, en función de los ingresos netos computables, será elemento fundamental en la valoración por parte del Instituto del ingreso o no del postulante en este Programa de excepción.

CAPITULO III: DE LAS PARTES INTERVINIENTES

ARTÍCULO 13º. - ACTORES

Son actores intervinientes en el Programa de Ahorro Previo:

- El Instituto Provincial de la Vivienda
- Los ahorristas
- Los adjudicatarios de los lotes y créditos.

ARTÍCULO 14º. - OBLIGACIONES DE LOS AHORRISTAS:

- a. Cumplir con la totalidad de los requerimientos del programa.
- b. Pagar puntualmente las cuotas de ahorro, ya que el incumplimiento implica la baja del Programa.
- c. Presentar y suscribir, en la medida que les sea requerida, toda la documentación inherente al préstamo: la Solicitud de incorporación a la operatoria, el Contrato de Ahorro Previo y el Contrato de financiamiento con garantía hipotecaria.
- d. Pagar puntualmente las cuotas de amortización del préstamo y/o adjudicación y cumplir con los requisitos de habitabilidad y demás exigencias previstas en la Ley N° 196-A

CAPITULO IV: DEL AHORRO PREVIO

ARTÍCULO 15º. - DOCUMENTACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN AL PROGRAMA:

- Toda la exigida por el I.P.V. en cumplimiento de lo establecido por Ley N° 196-A y Resolución Reglamentaria IPV N° 153 o la que en el futuro la reemplace y demás reglamentación de aplicación.

ARTÍCULO 16º. - CONTRATO DE AHORRO PREVIO:

ANEXO I RES. REG. IPV N° 168 - Página 5 de 8

Arq. MARCELO YORN
DIRECTOR
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

Si la solicitud de incorporación al Programa fuera aceptada por el IPV, se firmará con el postulante un Contrato de Ahorro Previo.

ARTICULO 17º. - DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA CUOTA DE AHORRO:

El monto de la cuota de ahorro estará expresado en Unidades Habitacionales (U.H. LEY 196-A) y resultará un porcentaje del total estimado del valor de la cuota de amortización de la alternativa de solución habitacional a la que se postula, y será determinado por el IPV para cada convocatoria en particular.

Las cuotas serán mensuales y consecutivas, y de integración obligatoria para cumplir con el Plan de Ahorro Previo para acceder a las otras etapas del Programa. El valor en pesos de las mismas para realizar su pago se determinará semestralmente, según capacidad operativa del IPV.

ARTÍCULO 18º. – PERÍODO DE INTEGRACIÓN DEL AHORRO PREVIO:

Desde la fecha de primer pago fijado en la respectiva Resolución de disposición del ahorrista hasta el mes anterior al de la fecha de primer pago de la cuota de amortización del beneficio otorgado (Lote más Préstamo).

ARTICULO 19º. - GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Se cobrará por parte del IPV un DIEZ POR CIENTO (10 %) sobre el valor del monto integrado de ahorro, en concepto de gastos administrativos y únicamente en caso de corresponder su reintegro por exclusión o renuncia al programa. El monto a reintegrar se determinará sumando los valores en Pesos aportados menos deducción del 10% citado.

ARTÍCULO 20º. - FORMA DE PAGO DEL AHORRO PREVIO:

El pago mensual y consecutivo del Ahorro previo, deberá realizarse por débito automático en cuenta bancaria del ahorrante, para lo cual estará a cargo del mismo el velar por la existencia de fondos suficientes en dicha cuenta al momento del vencimiento de la cuota de ahorro, a los fines del pago íntegro del monto de la misma, caso contrario se tomará como incumplidas sus obligaciones contractuales y se le dará de baja del Programa. Es decir, que será responsabilidad exclusiva del Ahorrista, el control de la realización del débito bancario en su cuenta del monto total de la cuota de ahorro a favor del I.P.V., en tiempo y forma, bajo apercibimiento de exclusión por mora del Programa.

- a. El ahorrista deberá gestionar y obtener la boleta de pago devengado correspondiente a la cuota de ahorro a vencer, en la página web del IPV.
- b. El ahorrista deberá abonar la primera cuota de ahorro en la fecha fijada en el Contrato de Ahorro Previo. El vencimiento de las cuotas restantes se producirá el día quince (15) de cada mes; en caso que el vencimiento ocurriera en un día inhábil, el pago deberá efectuarse el día hábil inmediato posterior.
- c. La no gestión y consecuente no recepción de la boleta por el suscriptor, no le exime de realizar el pago en término, en cuyo caso deberá concurrir para su confección al domicilio del IPV o al que éste indique.
- d. Las cuotas de ahorro atrasadas deberán abonarse teniendo en cuenta la cotización vigente de U.H a la fecha del efectivo pago.
- e. Los pagos efectuados en término y por el monto correcto, posibilitarán al ahorrista su participación en los actos de adjudicación de cada beneficio. A tales efectos el ahorrista deberá estar al día con todos los pagos correspondientes hasta la fecha.

ARTÍCULO 21º. - INCUMPLIMIENTO DEL AHORRO PREVIO - MORA AUTOMÁTICA:

El incumplimiento del pago en término de alguna de las cuotas mensuales de ahorro previo hará incurrir al deudor en mora automática, sin necesidad de requerimiento, notificación o intimación alguna.

En caso de existir incumplimiento en tres cuotas de ahorro consecutivas o alternadas, el IPV podrá resolver el contrato de ahorro previo, teniendo el ahorrista la opción de solicitar la rehabilitación.

ARTÍCULO 22º. - RENUNCIA:

El ahorrista podrá retirarse del programa notificando su decisión en forma fehaciente al IPV mediante nota de renuncia voluntaria, con firmas certificadas ante escribano de los firmantes del contrato y deberán adjuntar los comprobantes de pago de las cuotas abonadas.

Si uno de los cotitulares decidiera continuar en el programa y siempre que cumpla con los requisitos exigidos, y con autorización previa del I.P.V., deberá formalizar cesión de los derechos, entre ellos.

ARTÍCULO 23º. - El contrato de Ahorro Previo es intransferible, bajo todo concepto.

ARTÍCULO 24º. - DEVOLUCIÓN DEL AHORRO - RENUNCIA O INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE CUOTAS DE AHORRO (MORA)

En caso de resolución del contrato de ahorro previo por renuncia o incumplimiento de pago de cuotas de ahorro, el IPV procederá a devolver al ahorrista el monto definitivo del ahorro determinado según lo definido por el Artículo N° 19 de la presente.

ARTICULO 25º. - DEVOLUCIÓN DEL AHORRO: POR NO CUMPLIR REQUISITOS:

En caso de no cumplir los requisitos para el otorgamiento del crédito, por cambiar la condición Social o financiera, durante el período de ahorro, el IPV, procederá a devolver al ahorrista el monto definitivo de ahorro, menos el diez por ciento (10%) en concepto de gastos administrativos y otros gastos, una vez que se verifique esta situación.

CAPITULO V
ACCESO AL BENEFICIO

ARTICULO 26º. - Todos los ahorristas participantes en el programa, que cumplan con los requisitos establecidos en la presente resolución y demás normativa de aplicación, podrán acceder a la adjudicación de Lote con Servicio y Asistencia Financiera Parcial Individual; según la Convocatoria que se trate.

ARTICULO 27º. - ETAPA DE ADJUDICACIÓN:

El IPV emitirá Acto Formal de Adjudicación del beneficio, al momento de contar con la disponibilidad del Lote y el Préstamo, y haberse concluido con el trámite de evaluación del Ahorrista y su grupo familiar y demás documentación exigida por la reglamentación de aplicación.

Para ser adjudicatarios de beneficio, aparte de los requisitos de Ley exigidos, los ahorristas deberán:

- a. Estar al día con la cuota del mes en que se realiza la adjudicación.

- b. Contar con la documentación técnica, legal y financiera del proyecto aprobada por el IPV, para el caso de Préstamo para construcción.
- c. Documentación Financiera actualizada y aprobada por el IPV.
- d. Haber cumplido con el resto de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Ahorro Previo.

ARTÍCULO 28º. – RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO:

En la Resolución de Adjudicación deberá tenerse en cuenta el valor del terreno, el monto del préstamo a otorgar y la deducción del monto del Ahorro previo integrado, todo en U.H. (Ley N° 196-A), resultando un monto a amortizar que será reintegrado en una cuota mensual y consecutiva fijada según las condiciones financieras establecidas por Resolución Reglamentaria IPV 153 o la que en el futuro la reemplace.

La fecha de primer pago de la cuota de amortización será fijada conforme Resolución Reglamentaria IPV 153 o la que en el futuro la reemplace.

La formalización de la traslación del dominio de terreno y constitución de las garantías hipotecarias, sobre el mismo, no serán de cumplimiento obligatorio previo al desembolso de la Asistencia de Construcción de Vivienda, sino en el momento que operativamente se pueda concretar su realización.

ARTÍCULO 29º. - CASOS DE NO OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO:

En los casos que durante el periodo de ahorro previo hubiera cambiado la calificación crediticia del adjudicatario, por haber sufrido disminuciones en sus ingresos, embargos, inhibiciones, afectaciones por morosidad, situaciones que impidieran constituir la garantía hipotecaria sobre el terreno, o cualquier otra causa que no hiciera posible otorgarle el crédito o vivienda, se le devolverá el monto definitivo del ahorro menos el 10 % en concepto de gastos administrativos y otros gastos que correspondieran.-

r.a.


Arq. MARCELO YORNET
DIRECTOR
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA