



INSTITUTO PROVINCIAL
DE LA VIVIENDA

LEY N° 196-A
SAN JUAN

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

SAN JUAN, 02 de julio de 2024.-

VISTO:

El expediente N° 501-001477-2024, registro de este Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) según sistema SIGED, las Resoluciones N° 05323-IPV-2014; 00294-IPV-2015; 005826-IPV-2017; 006990-IPV-2018 y 004212-2021, la Ley N° 196-A, el Decreto N° 2593-MIAyE-2023; y

CONSIDERANDO:

Que por la multiplicidad de condiciones financieras de los diversos créditos que integran la Cartera del IPV, su refinanciación ha sido objeto de regulación por diversos actos administrativos a lo largo del tiempo.

Que las resoluciones N° 05323-IPV-2014; 00294-IPV-2015; 005826-IPV-2017; 006990-IPV-2018 y 004212-2021, han contemplado diferentes problemáticas generadas en lo referente a la época de otorgamiento de los créditos, tipos de moneda, condición de adjudicatarios, beneficiarios y ocupantes, unidades de ajuste, entre otras.

Que dicha regulación sectorial de diversos aspectos inherentes a los créditos del IPV, ha generado dificultades en su aplicación, resultando necesario consolidar una regulación de saneamiento crediticia unificada, que permita alcanzar el fin ulterior de reducir la morosidad y aumentar la recaudación de forma genuina.

Que el Área de Administración y Gestión de Cartera, dentro de este marco normativo, propone que intervenga el Departamento Legales del IPV.

Que ha intervenido el Departamento Legales, dictaminando que no encuentra objeción legal al respecto, y que debe emitirse el acto administrativo respectivo, y proceder a su publicación.

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 196-A, sus modificatorias, y el Decreto N° 2593 MIAyE-2023.

PORELLO;

**LA DIRECTORA
DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
RESUELVE:**

Dictar la siguiente RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

ARTÍCULO 1°.- Ámbito de aplicación temporal. Déjese sin efecto, desde la fecha de la publicación de la presente en todas sus partes las Resoluciones N° 005826-IPV-2017; 05323-IPV-2014; 00294-IPV-2015; 006990-IPV-2018; y 004212-2021, de conformidad con los motivos expuestos en los considerandos de ésta, rigiendo en su lugar la presente resolución.

ARTÍCULO 2°.- Objeto. Régimen unificado. Establézcase el presente Régimen Unificado de gestión de mora, refinanciación de todas las obligaciones vencidas y cancelación de créditos con causa en las adjudicaciones en venta, asistencias financieras y asistencias financieras parciales individuales, otorgadas para la construcción o ampliación de viviendas propias, otorgadas por este Instituto Provincial de la Vivienda.

ARTÍCULO 3°.- Ámbito de aplicación personal. Deudores. Podrán acogerse al presente régimen de refinanciación, con los alcances previstos para cada categoría las siguientes personas:

- 1°) **Adjudicatarios y Beneficiarios.** Personas a quienes el IPV les hubiere adjudicado en venta u otorgado una asistencia financiera respecto de una vivienda, y cuya resolución del beneficio se encuentre vigente;

- 2º) **Adjudicatarios y Beneficiarios con beneficios revocados.** Personas adjudicatarias o beneficiarias de asistencias financieras, sobre quienes hubiera recaído Resolución revocatoria del beneficio, siempre y cuando exista regularidad habitacional;
- 3º) **Beneficiarios de Asistencia Financiera Parcial Individual.** Personas a quienes se otorgan créditos para la construcción o ampliación de viviendas, con resolución del beneficio vigente.

ARTÍCULO 4º.- Créditos comprendidos. Son créditos objeto de refinanciación, con los alcances previstos, los siguientes:

- 1º) Créditos en pesos que se encuentren en mora, con otorgamiento del beneficio y fecha de primer pago hasta el 31/12/1993 y/o posean período de financiación vencido, por cumplimiento del plazo original otorgado o por cualquier otra modificación en sus condiciones financieras, que se encuentren en mora;
- 2º) Créditos de las adjudicaciones en venta y asistencias financieras con fecha de primer pago a partir del 01/01/1994, que se encuentren en mora;
- 3º) Créditos con condiciones financieras expresadas en Unidades Habitacionales (UH), que se encuentren en mora;
- 4º) Créditos generados en operatorias de asistencia financiera parcial individual, otorgadas para la construcción o ampliación de viviendas propias, que se encuentren en mora.

ARTÍCULO 5º.- Las cancelaciones de saldo de capital, los adelantos de cuotas y los planes de refinanciación, se efectuarán de acuerdo a la metodología que a tal fin establezca el Área Administración y Gestión de Cartera. Además se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1º) En los casos de refinanciaciones los solicitantes deberán pagar un anticipo que represente como mínimo el veinte por ciento (20%) del total de la deuda. Luego de solicitado los beneficiarios contarán con el plazo perentorio de diez (10) días corridos para suscribir el plan de refinanciación correspondiente;
- 2º) En los casos de refinanciaciones los solicitantes deberán cumplir la obligación de adherir su cuota mensual al "Débito Automático en Cuenta Bancaria". A tal efecto los solicitantes deberán firmar una "Declaración Jurada de Adhesión al Sistema para pago de Servicios por Débito Automático" y la respectiva "Solicitud de Adhesión al Sistema para pago de Servicios por Débito Automático".
No se aceptarán renunciaciones al sistema de Débito Automático en Cuenta Bancaria hasta tanto no se haya cancelado totalmente la refinanciación acordada.
Para el caso de no poseer cuenta Bancaria ningún integrante del grupo familiar deberán presentar Negativa de Anses de los titulares y de todos los integrantes del grupo familiar;
- 3º) Las refinanciaciones de beneficios cuyas condiciones financieras no sean expresadas en UH, tendrán un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, siempre que este plazo máximo no supere el periodo restante de la financiación original o vigente del crédito al momento de adherirse al plan, en cuyo caso este será el plazo máximo;
- 4º) En el caso de cancelación total del saldo de capital se otorgará un descuento del diez por ciento (10%) del monto calculado a aquellos beneficiarios que se encuentren al día al momento de presentar el formulario de cancelación. Dicho descuento será por un año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución.

ARTÍCULO 6º.- Regularización de créditos vigentes. Metodología de cálculo. En los casos previstos en el artículo 3º inc. 1º) y 3º), los adjudicatarios o beneficiarios, podrán solicitar la refinanciación, según encuadre su situación en las diferentes categorías de créditos establecidas en el artículo 4º, de lo que surge la siguiente metodología:

Arq.  ELINA PERALTA
DIRECTORA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

- 1°) Créditos en pesos que se encuentren en mora, con otorgamiento del beneficio y fecha de primer pago hasta el 31/12/1993 y/o posean período de financiación vencido, por cumplimiento del plazo original otorgado o por cualquier otra modificación en sus condiciones financieras, que se encuentren en mora, se aplicará la metodología de cálculo establecida en el Anexo I, y II, según corresponda, adjunto a la presente como parte integrante de la misma;
- 2°) Créditos de las adjudicaciones en venta y asistencias financieras con fecha de primer pago a partir del 01/01/1994 y créditos generados en operatorias de asistencia financiera parcial individual, otorgadas para la construcción o ampliación de viviendas propias, que se encuentren en mora, se aplicará la metodología de cálculo establecida en el Anexo III, Capítulo 1, adjunto a la presente como parte integrante de la misma;
- 3°) Créditos con condiciones financieras expresadas en Unidades Habitacionales (UH), se aplicará la metodología de cálculo establecida en el Anexo III, Capítulo 2, adjunto a la presente como parte integrante de la misma.

ARTÍCULO 7°.- Regularización de créditos en casos de revocación. En los casos previstos en el artículo 3° inc. 2°) se procederá con el siguiente criterio:

- 1°) Los adjudicatarios o beneficiarios, cuya resolución de adjudicación u otorgamiento del beneficio, hubiese sido revocada sin estar firme y consentido este acto administrativo, previa autorización realizada por Dictamen Legal del Departamento Legales, podrán acceder a la metodología establecida en el artículo 6° de la presente, según el tipo de crédito de que se trate;
- 2°) Los adjudicatarios o beneficiarios, cuya resolución de adjudicación u otorgamiento del beneficio, hubiese sido revocada y se encontrare este acto administrativo firme y consentido, podrán solicitar la readjudicación de la unidad habitacional. Esta petición será evaluada y sólo aceptada por el organismo ante situaciones debidamente fundadas a su criterio, en cuyo caso se le dictará un acto administrativo en donde se otorgue nuevamente el beneficio perdido pero con fijación de nuevo costo del mismo, conforme tasación de la unidad habitacional realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, el cual será expresado en condiciones financieras en UH. Para este supuesto se aplicará la metodología de cálculo establecida en el Anexo IV, Capítulo 1, adjunto a la presente como parte integrante de la misma.

ARTÍCULO 8°.- Alternativas Extraordinarias. Acuerdos de pago. Se otorga al Departamento Legales, a propuesta del Área Administración y Gestión de Cartera, flexibilidad de acción para atender situaciones no contempladas previamente, evaluando la posibilidad de establecer acuerdos de pago propuestos por los beneficiarios, si éstos estuvieren fundados en cuestiones de vulnerabilidad social y/o fueren convenientes a los intereses del IPV.

ARTÍCULO 9°.- Incumplimiento. Nuevos planes de pago. Los planes de refinanciación serán únicos. El beneficiario que incurra en mora sólo podrá adherirse por única vez y su incumplimiento dará lugar a las sanciones legales que correspondan. Excepcionalmente, por motivos de entidad que así lo justifiquen, el IPV podrá otorgar la posibilidad de adherirse a un nuevo plan, si así lo creyere conveniente, a los adjudicatarios o beneficiarios de asistencias financieras que incurran en mora en los planes de refinanciación previstos en el presente régimen, siempre que hayan transcurrido al menos cinco (5) años del anterior.

ARTÍCULO 10.- Regularización del estado de pago. Alcances. La regularización del estado de pago, no sana ninguna situación de irregularidad habitacional u otra causal de revocación prevista en la reglamentación de aplicación, ni suspende o modifica la situación jurídica del

grupo familiar declarado ante el IPV. La irregularidad habitacional dejará sin efecto cualquier plan de refinanciación.

ARTÍCULO 11.- **Aplicación. Interpretación.** En la relación crediticia entre el IPV y los beneficiarios debe imperar el principio de la buena fe, debiéndose respetar las condiciones de los planes de refinanciación suscriptos y cumplir las nuevas obligaciones asumidas, absteniéndose los beneficiarios de hacer uso del sistema de refinanciación con fines especulativos.

ARTÍCULO 12.- Téngase por resolución, comuníquese, cúmplase y archívese.


Arq. ELINA PERALTA
DIRECTORA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

ANEXO I (artículo 6°, Inciso 1°)

Metodología a aplicar a créditos en pesos que se encuentren en mora, con otorgamiento del beneficio y fecha de primer pago hasta el 31/12/1993 y/o posean período de financiación vencido, por cumplimiento del plazo original otorgado o por cualquier otra modificación en sus condiciones financieras.

ARTÍCULO 1°.- Considerar aprobados los periodos de financiación que se detallan en el presente artículo establecidos y determinados oportunamente y considerar que todos los pagos efectuados con posterioridad a dicho periodo, serán tomados como pagos a cuenta del saldo a refinanciar.

BARRIOS CON FECHA DE PRIMER PAGO HASTA 1986				
DPTO	CODIGO	BARRIO	PERIODO FINANCIACIÓN VENCIDO	RESOLUCIÓN DE COSTO DEFINITIVO
9	53	9 DE JULIO - I - 124 VIV.-	146 meses	1390/IPV/88
9	54	9 DE JULIO - II.-	169 meses	2189/IPV/97
10	281	ALBARDÓN - 20 VIVIENDAS.	170 meses	2127/IPV/85
10	282	ALBARDON II - 27 VIV.(SALTA)	PERIODO CUMPLIDO (30 AÑOS)	
14	97	ANTARTIDA ARGENTINA	169 meses	1634/IPV/89
3	83	BALCARCE - 124 VIV.-	175 meses	
1	29	BARDIANI - 168 DPTOS.-	149 meses	
1	28	BARDIANI - 24 DPTOS.-	147 meses	
1	26	BARDIANI - 38 VIV.-	190 meses	
1	27	BARDIANI - 42 DPTOS.-	190 meses	
1	246	BARDIANI - 78 VIVIENDAS	238 meses	
6	372	BASILIO NIEVAS 113 VIV.	187 meses	
4	64	BELGRANO - 20 VIV.	167 meses	
4	386	BELGRANO 5 VIV.	167 meses	
4	383	BELGRANO 18 VIV.	195 meses	
3	84	BERMEJITO	165 meses	1634/IPV/89
8	320	BOVEDA 8 VIVIENDAS	240 meses	
1	247	CABOT - 46 VIVIENDAS	98 meses	
1	30	CABOT - 56 VIV.	151 meses	1634/IPV/89
4	389	CAPITAN LAZO 24 VIV.	169 meses	
13	12	CAUCETE - 130 VIV. AREA I	123 meses	816/IPV/83
13	7	CAUCETE - 133 VIV. - AREA I	144 meses	
13	8	CAUCETE - 151 VIV. SECTOR V-VI	123 meses	
13	293	CAUCETE - 179 VIV. L.INT.	151 meses	2468/IPV/87
13	285	CAUCETE - 26 VIVIENDAS	PERIODO CUMPLIDO (30 AÑOS)	
13	6	CAUCETE - 77 VIV. (AREA III SEC I y II)	144 meses	703/IPV/99
13	291	CAUCETE - 78 VIVIENDAS I Y II	234 meses	2468/IPV/87
13	19	CAUCETE - AREA III - SEC III - 96 V.	123 meses	2429/IPV/98; 664/IPV/97
13	292	CAUCETE FF.CC 90 VIV.	152 meses	2468/IPV/87

DPTO	CODIGO	BARRIO	PERIODO FINANCIACIÓN VENCIDO	RESOLUCIÓN DE COSTO DEFINITIVO
15	348	CERRO DE VALDIVIA 56 Viv. -2 Dorm.	172 meses	2189/IPV/97
15	348	CERRO DE VALDIVIA 56 Viv. -3 Dorm.	175 meses	
15	348	CERRO DE VALDIVIA 56 Viv. -4 Dorm.	189 meses	
4	427	CHIMBAS - 24 VIV (RAWSON)	178 meses	
5	339	CHUBUT 102 VIV.	160 meses	665/IPV/97
5	338	CHUBUT 40 VIV.	163 meses	824/IPV/97
1	31	CLEMENTE SARMIENTO 102 Dptos. -2 Dorm.	210 meses	1321/IPV/97
1	31	CLEMENTE SARMIENTO 102 Dptos. -3 Dorm.	253 meses	
1	31	CLEMENTE SARMIENTO 102 Dptos. -4 Dorm.	288 meses	
15	345	COLONIA FISCAL 28 VIV.	250 meses	
7	254	DIQUE DE ULLUM I	137 meses	2355/IPV/85
15	342	DIVISADERO 10 VIV.	PERIODO CUMPLIDO (30 AÑOS)	
18	265	DOJORTI - 17 VIVIENDAS	170 meses	
5	61	EL CERRILLO 30 Viv. - 2 Dormitorios-	247 meses	2189/IPV/97
5	61	EL CERRILLO 30 Viv. - 4 Dormitorios-	237 meses	
6	374	EL TONTAL 94 VIV.	132 meses	1390/IPV/88
12	353	ENTRE RIOS 92 VIV.	142 meses	1634/IPV/89
8	321	EXPERIMENTAL LA BLOQUERA 6 VIV.	PLAZO ORIGINAL	
4	378	FONTANA 177 VIV.	145 meses	
16	324	FORMOSA - 21 VIVIENDAS	204 meses	
16	260	FORMOSA 19 Viv. - 2 Dormitorios-	144 meses	
16	260	FORMOSA 19 Viv. - 3 Dormitorios-	147 meses	Res. N° 1634/IPV/89
16	260	FORMOSA 19 Viv. - 4 Dormitorios-	161 meses	
4	394	GUEMES 16 VIV.	178 meses	
4	395	GUEMES 32 VIV.	196 meses	
4	396	GUEMES 42 VIV.	197 meses	
4	65	GUEMES - 88 VIV.	166 meses	1634/IPV/89
4	66	HUALILAN - I - 1° Y 2° ENT.	144 meses	
4	67	HUALILAN - II -	153 meses	0476/IPV/89
4	116	HUALILAN I - 2° ENTREGA	151 meses	
12	355	INDEPENDENCIA 247 Viv.- 2 Dormitorios-	179 meses	2189/IPV/97; 1390/IPV/88
12	355	INDEPENDENCIA 247 Viv.- 3 Dormitorios-	182 meses	
12	355	INDEPENDENCIA 247 Viv.- 4 Dormitorios-	185 meses	
13	290	J.M. DE LOS RIOS - 6 VIVIENDAS	210 meses	

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

DPTO	CODIGO	BARRIO	PERIODO FINANCIACIÓN VENCIDO	RESOLUCIÓN DE COSTO DEFINITIVO
14	256	JUAN ALBARRACIN - 26 VIV.	183 meses	1682/IPV/97 y 1634/IPV/89
14	95	JUAN ALBARRACIN 59 Viv. -2 Dormitorios-	167 meses	
14	95	JUAN ALBARRACIN 59 Viv. -3 Dormitorios-	212 meses	
14	95	JUAN ALBARRACIN 59 Viv. -4 Dormitorios-	226 meses	
14	255	JUAN ALBARRACIN 22 Viv. -2 Dormitorios-	182 meses	
14	255	JUAN ALBARRACIN 22 Viv. -3 Dormitorios-	182 meses	
14	256	JUAN ALBARRACIN 26 Viv. -3 Dormitorios-	183 meses	
14	90	JUAN SERU 105 Viv. - 2 Dormitorios-	141 meses	945/IPV/94 y 816/IPV/83
14	90	JUAN SERU 105 Viv. - 3 Dormitorios-	135 meses	
14	90	JUAN SERU 105 Viv. - 4 Dormitorios-	151 meses	
3	357	KENNEDY 31 VIV.	191 meses	
3	362	KENNEDY 60 VIV.	234 meses	
3	363	KENNEDY 73 VIV.	228 meses	
16	96	LA CAPILLA 31 Viv. - 2 Dormitorios-	144 meses	816/IPV/83
16	96	LA CAPILLA 31 Viv. - 3 Dormitorios-	146 meses	
16	96	LA CAPILLA 31 Viv. - 4 Dormitorios-	161 meses	
14	275	LA CHIMBERA - 70 VIV. L.INT.	153 meses	
14	98	LA CHIMBERA - I - 84 VIV.	153 meses	2468/IPV/87
14	99	LA CHIMBERA - II - 51 VIV.	153 meses	
14	258	LAS CASUARINAS - 37 VIVIENDAS	210 meses	1267/IPV/77
1	34	LAS HERAS - 162 VIV.	165 meses	1634/IPV/89
19	368	LAS TUMANAS 10 VIV.	133 meses	
19	369	LAS TUNAS 76 viv. -2 y 3 Dormitorios-	132 meses	816/IPV/83
19	369	LAS TUNAS 76 viv. -4 Dormitorios-	139 meses	
8	303	LEBENSHON 30 VIV.	168 meses	
8	304	LEBENSHON 62 VIV.	187 meses	
8	39	LOS ALERCES 237 Viv. - 2 Dormitorios-	224 meses	1320/IPV/97 y 881/IPV/90
8	39	LOS ALERCES 237 Viv. - 3 Dormitorios-	222 meses	
8	39	LOS ALERCES 237 Viv. - 4 Dormitorios-	232 meses	
15	343	LOS BERROS 26 VIV.	168 meses	1634/IPV/89
18	268	LOS CAUQUENES 138 Viv. - 2 y 3 Dorm. Cat III y IV-	125 meses	816/IPV/83
18	268	LOS CAUQUENES 138 Viv. - 4 Dorm. Categ. III-	135 meses	
18	268	LOS CAUQUENES 138 Viv. - 4 Dorm. Categ. IV-	139 meses	

DPTO	CODIGO	BARRIO	PERIODO FINANCIACIÓN VENCIDO	RESOLUCIÓN DE COSTO DEFINITIVO
8	40	LOS PINOS - I - II - Y - III -	132 meses	1390/IPV-88
19	367	LOS SAUCES 15 VIV.	222 meses	1634/IPV/89
8	41	LOS TAMARINDOS - 2 Dormitorios-	263 meses	1321/IPV-97
8	41	LOS TAMARINDOS - 3 Dormitorios-	260 meses	
8	41	LOS TAMARINDOS - 4 Dormitorios-	273 meses	
1	35	MECANICO MELLA - 72 DPTOS.	180 meses	1634/IPV/89
15	347	MEDIA AGUA 20 VIV.	206 meses	
15	346	MEDIA AGUA 28 VIV.	PERIODO CUMPLIDO (30 AÑOS)	
5	62	MIGUEL SOLER	142 meses	816/IPV/83
1	897	MOROSOS	1 SOLO ADJUCATARIO	
5	340	MUNICIPAL 101 VIV.	211 meses	816/IPV/83
4	391	NEUQUEN 120 VIV.	190 meses	
8	318	NORAX 8 VIVIENDAS	PERIODO CUMPLIDO (5 AÑOS)	
8	314	P. INDUSTRIAL 20 VIV.	142 meses	1634/IPV/89
8	315	P. INDUSTRIAL 24 VIV. AMPLIA	142 meses	
8	312	P. INDUSTRIAL 35 VIV.	142 meses	
8	313	P. INDUSTRIAL 36 VIV.	142 meses	
8	316	P. INDUSTRIAL 39 VIV.	142 meses	
8	311	P. INDUSTRIAL 63 VIV.	142 meses	
8	323	P. INDUSTRIAL 24 VIV.	142 meses	
8	257	P. INDUSTRIAL TRADICIONAL	142 meses	
15	88	PATAGONIA - II - SARMIENTO	PLAZO ORIGINAL	908/IPV/85
15	344	PATAGONIA I - 141 VIV.	144 meses	816/IPV/83
8	294	PATETA - 156 VIVIENDAS	192 meses	
12	354	PIE DE PALO 245 VIV.	153 meses	881/IPV/90
12	352	PROV. DEL CHACO 25 VIV.	170 meses	1634/IPV/89
5	336	RIO NEGRO 82 VIV.	211 meses	
17	330	RODEO 10 VIV.	205 meses	
17	333	RODEO 17 VIV.	169 meses	1634/IPV/89
4	380	S. M. DEL CARRIL 39 VIV.	228 meses	
4	48	S. M. DEL CARRIL 22 VIV.	169 meses	1634/IPV/89
4	381	S. M. DEL CARRIL P.A.M.	226 meses	
19	370	SAN AGUSTIN 50 VIV.	185 meses	
18	270	SAN MARTIN - 44 VIVIENDAS	176 meses	
8	430	SANTA CRUZ (1976)	203 meses	
14	261	SANTA ROSA - 13 VIVIENDAS	198 meses	
14	264	SANTA ROSA - 34 VIVIENDAS	190 meses	
10	280	SANTIAGO DEL ESTERO - 12 VIV.	170 meses	1634/IPV/89
2	331	SOLDADOS ARGENTINOS 112 VIV.	184 meses	
16	326	TAMBERIAS 25 Viv. - 2 Dormitorios -	136 meses	816/IPV/83
16	326	TAMBERIAS 25 Viv. - 3 Dormitorios -	146 meses	
16	326	TAMBERIAS 25 Viv. - 4 Dormitorios -	155 meses	

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

DPTO	CODIGO	BARRIO	PERIODO FINANCIACIÓN VENCIDO	RESOLUCIÓN DE COSTO DEFINITIVO
11	276	TENIENTE BARBOZA 91 Viv. - 2 Dorm. - Cat. III-	122 meses	1634/IPV/89
11	276	TENIENTE BARBOZA 91 Viv. - 3 Dorm. - Cat. III-	127 meses	
11	276	TENIENTE BARBOZA 91 Viv. - 3 Dorm. - Cat. IV-	122 meses	
11	276	TENIENTE BARBOZA 91 Viv. - 4 Dorm. - Cat. III-	143 meses	
11	276	TENIENTE BARBOZA 91 Viv-4 Dorm-Cat IV	137 meses	
1	250	TUCUMAN - 22 VIVIENDAS	165 meses	1634/IPV/89
14	253	TUPELI 62 VIV.	153 meses	2468/IPV/87
1	47	URUGUAY 37 VIV.	149 meses	1634/IPV/89
10	283	VILLA ALBARDON -80-VIVIENDAS	144 meses	1390/IPV/88
14	93	VILLA BORJAS - 73 VIV.	257 meses	2189/IPV/97
14	92	VILLA BORJAS - 83 VIV.	138 meses	945/IPV/94
14	91	VILLA BORJAS 25 Viv. - 2 Dormitorios-	145 meses	816/IPV/83
14	91	VILLA BORJAS 25 Viv. - 3 Dormitorios-	169 meses	
14	91	VILLA BORJAS 25 Viv. - 4 Dormitorios-	179 meses	
11	278	VILLA EL SALVADOR L. INT.135 VIV.	153 meses	2468/IPV/87
18	272	VILLA MERCEDES - 8 VIVIENDAS	191 meses	
8	297	VILLA OBSERVATORIO - 14 VIV.	180 meses	
8	299	VILLA OBSERVATORIO - 18 VIV.	PERIODO CUMPLIDO (5 AÑOS)	
8	317	VILLA OBSERVATORIO - 36 VIV.	180 meses	
8	302	VILLA OBSERVATORIO - 48 VIV.	PERIODO CUMPLIDO (30 AÑOS)	
8	319	VISA - 12 VIVIENDAS	PERIODO CUMPLIDO (5 AÑOS)	
TOTAL:160 BARRIOS				

ARTÍCULO 2°.- Aplicar la siguiente metodología de cálculo a efectos de obtener el saldo a refinanciar en los créditos correspondientes a los beneficios detallados en el artículo 1° del presente Anexo:

- 1°) Determinar la cantidad de períodos no abonados o adeudados en el plazo de financiación vencido, conforme lo establecido en el Artículo 1°;
- 2°) Aplicar la correspondiente actualización por mora a dichos periodos;
- 3°) Restar a dicho saldo las cuotas abonadas posteriores a la fecha de cancelación de la vivienda y todos aquellos pagos que puedan ser considerados a cuenta;
- 4°) El saldo resultante deberá ser financiado en un plazo que no podrá ser mayor a 24 meses.

Arq.  ELINA PERALTA
DIRECTORA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

ANEXO II (artículo 6º, Inciso 1º)

Metodología a aplicar a créditos en pesos que se encuentren en mora, con otorgamiento del beneficio y fecha de primer pago hasta el 31/12/1993 y/o posean período de financiación vencido, por cumplimiento del plazo original otorgado o por cualquier otra modificación en sus condiciones financieras.

ARTÍCULO 1º.- Considerar aprobados los periodos de financiación que se detallan en el presente artículo establecidos y determinados oportunamente:

BARRIOS CON FECHA DE PRIMER PAGO DESDE 1987 HASTA 1993				
DPTO.	CODIGO	BARRIO	FPP APROX	RESOLUCIÓN DE COSTO DEFINITIVO
4	113	12 DE DICIEMBRE	1989-1990	1876/IPV/98
9	251	9 DE JULIO - 19 VIV. -10VIV.	1975-1985	
2	124	A.T.E. A.P.I.	1993	0216/IPV/99
4	71	ALVEAR Y RODRIGUEZ SECTOR I	1984-1985	612/ IPV/97
4	107	ALVEAR Y RODRIGUEZ SECTOR II	1984-1985	
2	123	ARAMBURU AMPLIACION - 96VIV.	1988-1990	1582/IPV/99
6	371	BASILIO NIEVAS 12 VIV.	1988	1634/IPV/89
10	117	CAMPO AFUERA 100 VIV.	1990-1991	2378/IPV/98
11	277	CAMPO DE BATALLA I Y II	1990	1473/IPV/90
13	11	CAUCETE - 17 VIV. AREA -I- S II	1984	2425/IPV/98
13	10	CAUCETE - AREA III SECTOR IV - 58V	1985	2429/IPV/98; 664/IPV/97
13	17	CAUCETE - 25 VIV. AREA II 4º ENT	1986	2428/IPV/98
13	14	CAUCETE - 34 VIV. AREA II 1º ENT	1986	2426/IPV/98
13	15	CAUCETE - 47 VIV. AREA II 2º ENT	1986	2427/IPV/98
13	18	CAUCETE - AREA II 5º ENT	1986	2428/IPV/98
13	16	CAUCETE -111 VIV. AREA-II3 ENT	1986	2431/IPV/98
8	37	CHIMBAS - SECTOR I -	1987-1991	2387/IPV/98
8	118	CHIMBAS - SECTOR II 155 VIV.	1987-1991	
15	87	CIENAGUITA 11 VIV.	1991	2417/IPV/98
15	89	COCHAGUAL - 44 VIVIENDAS	1991	2423/IPV/98
3	108	COOPERATIVA VILLA MARIA	1990	1877/IPV/98
7	101	DIQUE DE ULLUM II	1988	2424/IPV/98
2	121	DOCENTES SANJUANINOS	1991-1992	2377/IPV/98
4	128	DOMINGO FAUSTINO SARMIENTO	1992	1070/IPV/97; 2343/IPV/98
4	60	EL CERRILLO - 70 VIV.	1984	1681/IPV/97
10	284	EL RINCON - 20 VIV. (1985)	1985	2127/IPV/85
3	126	EL VIVERO	1993	607/IPV/97; 2345/IPV/98
4	125	EMPRESA MAYO	1993	605/IPV/97; 609/IPV/97
1	32	ENFERMERA MEDINA - 72 VIV.-	1987	2149/IPV/94

DPTO.	CODIGO	BARRIO	FPP APROX	RESOLUCIÓN DE COSTO DEFINITIVO
8	38	F.A.E.C.A.P.P.	1987	3016/IPV/98
18	122	FRONTERAS ARGENTINAS	1991	2422/IPV/98
1	132	GENERAL ACHA II - 24 VIV.	1993	2388/IPV/98
1	33	GRAL ACHA Y CORRIENTES	1987	608/IPV/97
4	68	HUALILAN - SUR	1990-1991	2386/IPV/98
4	120	HUALILAN SUR SECTOR II	1990	
13	288	HUARPES - 21 VIVIENDAS	1986	1554/IPV/86
18	79	HUARPES - 31 VIVIENDAS	1986	2432/IPV/98
13	289	INDEPENDENCIA - 26 VIVIENDAS	1985	1581/IPV/99
13	286	INDUSTRIAL - 18 VIVIENDAS	1986	
13	287	INDUSTRIAL - 83 VIVIENDAS		
5	141	JOSE ANDRADE RAMIREZ	1990	
4	131	JUANA MANSO	1996	0077/IPV/97; 1050/IPV/92; 950/IPV/96
2	129	LA BEBIDA - 24 VIVIENDAS	1988	1739/IPV/98
5	63	LA RINCONADA II	1987	2430/IPV/98
9	252	LAS CHACRITAS 11 VIVIENDAS	1986	
15	78	LAS LAGUNAS - 62 VIVIENDAS	1991	3015/IPV/98
14	100	LOS ALGARROBOS - S1 - 107 VIV.	1985	3019/IPV/98
8	119	LUZ Y FUERZA	1990-1991	2340/IPV/98
2	114	MEGLIOLI	1989	602/IPV/97
4	75	MENDOZA Y SIVORI	1990-1991	1755/IPV/98
4	111	MONSEÑOR ORZALI	1989	1740/IPV/98
8	322	P. INDUSTRIAL 005	1991	2248/IPV/85
2	110	PARQUE RIVADAVIA NORTE	1989-1990	1738/IPV/98
4	70	PATAGONIA - II - RAWSON	1985	1205/IPV/90; 2391/IPV/98
5	59	QUINTO CUARTEL - I - 54 VIV.	1984	1680/IPV/97
5	58	QUINTO CUARTEL - II - 52 VIV.	1988	2419/IPV/98
16	328	R.I.M. 22	1986	2151/IPV/87
17	49	REAL IGLESIA	1985	1069/IPV/97
2	133	RIVADAVIA II	1993	1071/IPV/97; 2344/IPV/98
17	51	RODEO III Y IV	1991	2420/IPV/98
13	20	RUTA 20 - SECT.1	1986	2433/IPV/98
13	21	RUTA 20 - SECT.2	1986	
13	22	RUTA 20 - SECT.3	1986	
19	102	SAN AGUSTIN - 30 VIVIENDAS	1988-1991	2421/IPV/98
3	85	SAN LORENZO Y NECOCHEA	1985-1987	3018/IPV/98
1	130	SANTA FE Y ESPAÑA	1992-1993	1095/IPV/99
14	94	SANTA ROSA - 112 VIV.	1985	2434/IPV/98
1	127	SATURNINO SARASSA	1993	2390/IPV/98
2	77	TENIENTE GENERAL ARAMBURU	1983-1986	611/IPV/97
4	112	TENIENTE SILVA	1990-1991	2341/IPV/98
4	72	VIDART Y CINCO - 3RA. ETAPA.	1987	1741/IPV/98

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

DPTO.	CODIGO	BARRIO	FPP APROX	RESOLUCIÓN DE COSTO DEFINITIVO
4	73	VIDART Y CINCO - 4TA. ETAPA.	1986	603/IPV/97
4	115	VIDART Y CINCO - 5TA. ETAPA.	1989-1990	2342/IPV/98; 572/IPV/00
11	4	VILLA EL SALVADOR - 16 VIV.	1988	2418/IPV/98
11	3	VILLA EL SALVADOR - 33 VIV.	1984	1634/IPV/89
4	74	VILLA HIPODROMO - 30 VIV.	1988	610/IPV/97
18	52	VILLA MERCEDES	1987	1254/IPV/09; 2416/IPV/98
8	300	VILLA OBSERVATORIO - 28 VIV.	1984	
TOTAL 78 BARRIOS				

ARTÍCULO 2º.– Aplicar la siguiente metodología de cálculo a efectos de obtener el saldo a refinanciar en los créditos correspondientes a los beneficios detallados en el artículo 1º del presente Anexo:

- 1º) En función del costo definitivo particular determinado para las viviendas del Barrio deben restarse todos los pagos que se hayan realizado desde la fecha de primer pago hasta el momento de la adhesión al plan de refinanciación (cuotas amortizadas, cuotas diferidas, cuotas no abonadas, anticipo, pagos a cuenta);
- 2º) Al saldo determinado en el punto anterior se le sumará la deuda con su correspondiente actualización por mora;
- 3º) El saldo resultante deberá ser financiado en un plazo que no podrá ser mayor a 24 meses.

Arq.  ELINA PERALTA
DIRECTORA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

ANEXO III (artículo 6°, Inciso 2° y 3°)

Capítulo 1

Metodología a aplicar a Deudas y/o saldo de capital en pesos de las Adjudicaciones en Venta y Asistencias Financieras con fecha de primer pago a partir del 01/01/1994 y a Deudas en pesos generadas en operatorias de Asistencia Financiera Parcial Individual, otorgadas para la construcción o ampliación de viviendas propias.

ARTÍCULO 1°.– Aplicar la siguiente metodología de cálculo a efectos de obtener el saldo a refinanciar:

- 1°) Determinar el saldo de capital del crédito en función de las cuotas a vencer al momento de adherirse al plan (valor actual del crédito);
- 2°) Se sumará a dicho saldo el monto total de la deuda, incluidos los intereses por mora respectivos;
- 3°) Sumar o restar según corresponda montos de anticipos, pagos a cuenta, diferencias y costos correctores (ajustes de costos provisorios con costos definitivos);
- 4°) El saldo resultante deberá ser financiado en un plazo que no podrá ser mayor a 24 meses.

ARTÍCULO 2°.– Aplicar la siguiente metodología de cálculo a efectos de obtener el saldo a refinanciar a créditos otorgados con condiciones financieras fijadas en dos tramos:

- 1°) En función del costo fijado, sea definitivo o provisorio, determinado para las viviendas del Barrio respectivo deben restarse todos los pagos que se hayan realizado desde la fecha de primer pago hasta el momento de la adhesión al plan de refinanciación (cuotas amortizadas, cuotas diferidas, cuotas no abonadas, anticipo, pagos a cuenta);
- 2°) Al saldo determinado en el punto anterior se le sumará la deuda con su correspondiente actualización por mora;
- 3°) El saldo resultante deberá ser financiado en un plazo que no podrá ser mayor a 24 meses.

Capítulo 2

Metodología a aplicar a Cancelaciones de saldo de capital y planes de refinanciación en Unidades Habitacionales (UH).

ARTÍCULO 1°.– Aplicar la siguiente metodología de cálculo a efectos de obtener el saldo a refinanciar:

- 1°) Determinar el saldo de capital en UH del crédito en función de las cuotas UH a vencer al momento de adherirse al plan;
- 2°) Se sumará a dicho saldo el monto total de la deuda en UH;
- 3°) Sumar o restar según corresponda ajustes de costos provisorios en UH con Definitivos UH;
- 4°) El saldo resultante en UH será refinanciado en un plazo que no podrá superar el periodo restante de la financiación original o vigente del crédito al momento de adherirse al plan.

ARTÍCULO 2°.– Aplicar la siguiente metodología de cálculo a efectos de obtener el saldo a cancelar:

- 1°) Determinar el saldo de capital en UH del crédito en función de las cuotas UH a vencer al momento del cálculo de cancelación;

- 2º) Se sumará a dicho saldo el monto total de la deuda en UH;
- 3º) Sumar o restar según corresponda ajustes de costos provisorios en UH con definitivos UH;
- 4º) El saldo resultante deberá ser actualizado por el último Coeficiente de Variación Salarial (CVS) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos u organismo o índice que lo reemplace y corresponderá ser abonado en un solo pago a través de los diferentes medios de pago habilitados o entes recaudadores, luego de lo cual deberá dictarse el acto Administrativo correspondiente.

Arq.  ELINA PERALTA
DIRECTORA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA N° 174 -IPV.-

ANEXO IV (artículo 7°, Inciso 2°)

Metodología a aplicar a Deudas y/o saldo de capital en las Adjudicaciones en Venta y Asistencias Financieras, cuya resolución de adjudicación u otorgamiento del beneficio, hubiese sido revocada, se encontrare este acto administrativo firme y consentido, y se solicite la readjudicación de la unidad habitacional.

ARTÍCULO 1°.– Aplicar la siguiente metodología:

- 1°) Los solicitantes deberán manifestar por escrito su conformidad para la determinación de un nuevo costo de la vivienda a pagar, a través de la Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Provincia de la unidad habitacional, comprometiéndose a instar el trámite por ante tal organismo y a pagar el arancel correspondiente, el cual se expresará en UH actualizables conforme al mecanismo establecido en la Ley N° 196-A;
- 2°) Previo dictamen legal, se dictará el acto administrativo que determine la baja de las condiciones financieras originales y de la revocación de la vivienda en el Sistema Integrado de IPV. Cumplido se remitirán las actuaciones a Coordinación de Sistema Integrado dependiente del Ministerio de Infraestructura Agua y Energía para la habilitación de la ficha.
Posteriormente se remitirán las actuaciones al Departamento Adjudicaciones y Servicio social a los fines de la carga en Sistema Integrado del grupo familiar, posteriormente se remitirán al Departamento Legales para la validación social del mismo y finalmente al Departamento Administrativo para la aprobación final en sistema.
- 3°) Se remitirán las actuaciones al Departamento Ejecución e Inspección de Obras a los fines de la determinación y carga de la Tipología de la vivienda;
- 4°) Se remitirán las actuaciones al Departamento Adjudicaciones y Servicio Social a los fines de dar el alta en el Sistema Integrado del IPV nuevamente a los solicitantes;
- 5°) Se remitirán las actuaciones al Departamento de Asuntos Legales a los fines de que nuevamente se valide legalmente el grupo familiar en el Sistema Integrado del IPV;
- 6°) Se remitirán las actuaciones al Departamento Contable a los fines de que se determinen las condiciones financieras de la vivienda, tomando como base la valuación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, y se fije la fecha de primer pago;
- 7°) Se remitirán las actuaciones al Departamento de Asuntos Legales a los fines de que emita el Dictamen Legal correspondiente de readjudicación de la vivienda con nuevo costo;
- 8°) Se dicta el acto administrativo de otorgamiento del beneficio a los solicitantes, realizándose las publicaciones correspondientes del mismo, las cuales deben ser agregadas al expediente.


Arq. ELINA PERALTA
DIRECTORA
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA