

**Ley 21.581 - REGIMEN DE FINANCIAMIENTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA.
BUENOS AIRES, 26 DE MAYO DE 1977
BOLETIN OFICIAL, 2 DE JUNIO DE 1977**

SANCION

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5 del Estatuto para el Proceso de Reorganización Nacional,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

OBSERVACIONES GENERALES

CANTIDAD DE ARTICULOS QUE COMPONEN LA NORMA 34 NRO. DE ART. QUE ESTABLECE LA SALIDA DE VIGENCIA 33 FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA 1977 05 26 OBSERVACION ERRATA PUBLICADA EN B.O. DEL 14-7-80 OBSERVACION VER ART 2 DE 690/92 (B.O. 6-5-92) POR EL CUAL SE OTORGAN FACULTADES

TEMA

BIENESTAR SOCIAL-VIVIENDA-FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA-VIVIENDA ECONOMICA-CREDITOS HIPOTECARIOS PARA LA VIVIENDA-BANCO HIPOTECARIO NACIONAL-ADJUDICACION DE VIVIENDAS

ARTICULO 1.- EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA funcionará en jurisdicción de la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA con los objetivos, características, modalidades y recursos que determina la presente Ley.

ARTICULO 2.- LA SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA es el organismo de aplicación de la presente ley, facultada para establecer las normas reglamentarias y aclaratorias que considere necesarias para el cumplimiento de los objetivos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

ARTICULO 3.- EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA se integrará con: a) Los recursos que con destino al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA creado por la Ley 19.929 se hubieran destinado hasta la fecha de vigencia de la presente. b) El porcentual de la recaudación del Impuesto sobre los Combustibles Líquidos y el Gas Natural que se establece en la ley de creación de dicho impuesto. c) (Nota de redacción) (DEROGADO POR LEY 23966) d) Los recursos provenientes de donaciones y legados que efectúen las personas físicas o jurídicas, privadas o públicas, nacionales, provinciales o municipales en favor del Fondo; e) Los recursos provenientes de cualquier régimen de aportes que se dicte en el futuro; f) Los recursos provenientes de sanciones económicas o convenios resarcitorios que se apliquen o se celebren con las personas comprendidas en el régimen de la presente Ley; g) Los recursos provenientes de la recuperación de las inversiones efectuadas, sus intereses y reajustes. Referencias Normativas: Ley 19.929 Modificado por: Ley 23.966 Art.8, Ley 23.966 Art.8 Observado por: Ley 22.202 Art.18, Ley 22.293 Art.5, Decreto Nacional 690/92 Art. 2.

ARTICULO 4.- Los recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA serán destinados exclusivamente a financiar total o parcialmente, en las condiciones y formas que determinen las respectivas operatorias o normas particulares, todos o algunos de los siguientes rubros: a) La construcción de viviendas económicas para familias de recursos insuficientes; b) La ejecución de obras de urbanización, de infraestructura, de servicios, de equipamiento comunitario y otras complementarias destinadas al desarrollo de programas comprendidos en la presente Ley; c) El redescuento de créditos hipotecarios provenientes de programas que se hayan construido conforme a las disposiciones de la presente, su reglamentación y operatorias respectivas; d) La contratación de servicios técnicos y profesionales necesarios para el mejor desenvolvimiento de los planes y operaciones a que se apliquen recursos del Fondo. e) El fomento y la participación en programas de investigación y desarrollo tecnológico, social y económico, en relación con los fines de la presente Ley, así como el pago de becas rentadas, a incluir en cláusulas de licitación de obras, a favor de estudiantes aventajados o profesionales noveles de Ingeniería y Arquitectura. f) La provisión de componentes destinados a la construcción de las viviendas a que se refiere esta Ley; g) Toda otra erogación que resulte del cumplimiento de las disposiciones de la presente ley, con excepción de los gastos en personal, de la SECRETARÍA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

ARTICULO 5.- Las operaciones y programas que se lleven a cabo en cumplimiento de las disposiciones de los incisos a), c) y f) del artículo cuarto de la presente, se realizarán exclusivamente por o a favor de los organismos competentes del ámbito jurisdiccional de las Provincias, TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD o la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. El financiamiento de los rubros a que se refieren los incisos b), d), e) y g) del mismo artículo, podrá ser canalizado directamente por la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, o convenido con los organismos mencionados precedentemente, o con entidades públicas privadas o mixtas especializadas en la tarea a desarrollar. A los fines previstos en los incisos d) y e) del artículo citado, la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, podrá también suscribir acuerdos con entidades sin fines de lucro, nacionales o no.

ARTICULO 6.- Las unidades habitacionales cuya construcción se financie total o parcialmente con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, o cuyos créditos hipotecarios se redescuenten con los mismos recursos, serán viviendas económicas. Se consideran viviendas económicas, a los fines de la presente ley, las que, cumpliendo las condiciones mínimas de habitabilidad que determine la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA acordes con la ubicación geográfica, condiciones climáticas, y la evolución tecnológica, constituyan un centro de atracción y reunión de la familia y aseguren el mejor rendimiento de la inversión. Con este último fin, las viviendas económicas deberán encuadrarse en las características que defina la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

ARTICULO 7.- A los fines de la presente ley, se considerará familia de recursos insuficientes, a aquélla integrada por un grupo de convivientes cuya capacidad de pago, excluida la atención de las otras necesidades vitales mínimas, no alcance a cubrir el costo de amortización de una vivienda económica en un plazo de hasta

TREINTA (30) años, o en el de vida útil determinado para la misma si fuere menor, con más el más bajo de los intereses que fije el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL para sus operaciones usuales de financiamiento para la vivienda propia.

ARTICULO 8.- La SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA decidirá sobre los programas a financiar con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, las operatorias respectivas y sus normas particulares. Para la ejecución de esos programas, la citada SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA evaluará y determinará la aptitud de ejecución y operatividad de los organismos que intervengan en los mismos, cualquiera sea su jurisdicción y naturaleza. Los Organismos a través de los cuales se encare la planificación y realización de programas de viviendas deberán tener carácter autárquico.

ARTICULO 9.- La SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA no autorizará inversiones en obras que se ejecuten en tierras cuyo dominio no esté inscripto a nombre de los organismos actuantes de las respectivas Provincias, TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD, o de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. Los recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA tampoco se aplicarán a la financiación de obras que no cumplan las normas de prestaciones mínimas fijadas por la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y cuyo proyecto, condiciones físicas, ubicación, etc., no estén aprobados por los respectivos organismos provinciales de planificación urbana, o del TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD, o de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES y por los municipios de jurisdicción que correspondan en cada caso. La factibilidad de localización y condiciones de uso del suelo de los proyectos será aprobada, previamente, por los municipios respectivos y por los organismos de planificación urbana de las provincias, del TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD, o de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, según corresponda.

ARTICULO 10 .- El BANCO HIPOTECARIO NACIONAL actuará como mandatario de la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA a los fines de la centralización de la recaudación, libramiento de fondos y controles técnicos, de acuerdo con las normas que ésta dicte. LA SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA queda facultada para disponer la realización de auditorías técnicas, contables u otras a los mismos fines, en el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL y en cualquier otro organismo, nacional, provincial, municipal o privado, que ejecute obras financiadas con el FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA. El BANCO HIPOTECARIO NACIONAL otorgará seguros que cubran la amortización completa de las viviendas, financiadas con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, para caso de muerte de los adjudicatarios, terremoto, incendio u otros siniestros. Los seguros contra incendio serán de carácter obligatorio y los restantes optativos para los adjudicatarios y compradores.

ARTÍCULO 11.- La SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA determinará, de acuerdo con las políticas del MINISTERIO DE

BIENESTAR SOCIAL, las prioridades de inversión y los respectivos cupos de aplicación, por región, provincia, TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD Y MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, conforme las pautas del planeamiento nacional, los déficit habitacionales, las necesidades socio-económicas y las posibilidades financieras del Fondo.

ARTICULO 12.- Las viviendas que se construyan con financiamiento total o parcial del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA serán asignadas por los respectivos organismos ejecutores a familias de recursos insuficientes, según se las define en el artículo 7 de la presente Ley. Estas viviendas serán asignadas en venta, comodato o préstamo de uso. Las que se asignen en venta se deberán escriturar a favor de sus destinatarios dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días de su ocupación. El precio de venta será el que corresponda al mes en que ésta se realice, y será el que resulte de sumar la totalidad de los importes abonados en concepto de certificación de obras, incluidos honorarios profesionales y otros gastos específicos y los costos de redes e instalaciones de uso exclusivo de cada programa, exceptuando los de aquellos que sirvan a otras áreas o conjuntos y los correspondientes a equipamiento comercial y comunitario, actualizados desde la fecha de cada certificación en función de la variación del índice del salario del peón industrial de la CAPITAL FEDERAL que elabore el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS, o el organismo que le sustituya o haga sus veces, más el valor de la tierra actualizado de la misma manera, prorrateando la suma resultante por la superficie propia de cada vivienda. Los contratos individuales deberán ajustarse a las siguientes condiciones mínimas: 1) Los saldos de deuda se ajustarán mensualmente, en función de la variación del índice del salario del peón industrial de la Capital Federal que elabore el Instituto Nacional de Estadística y Censos. El reajuste de cada cuota mensual se efectuará partiendo del precio de venta (más interés, menos subsidios explícitos) dividido por el número de cuotas otorgadas en el financiamiento de venta de cada unidad. Cada cuota será reajustada multiplicando su importe por el coeficiente que resulte de dividir el índice de actualización correspondiente al antepenúltimo mes de exigibilidad del pago de la cuota por el índice del antepenúltimo mes en que se determinó el precio de venta. La tasa de interés a aplicar, así como los subsidios a otorgar, serán determinados por la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental para las distintas operatorias. 2) La SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA impondrá topes máximos al monto de los servicios resultantes de la actualización monetaria establecida por el inciso anterior, en función de los ingresos del deudor y su grupo conviviente. 3) La cancelación de las hipotecas o saldos deudores, sólo se dará con el pago completo de los saldos respectivos, actualizados en la forma establecida en este artículo, o reintegrando las viviendas al organismo vendedor, que en tal caso reconocerá las sumas abonadas en concepto de amortización, actualizadas en la misma forma en que se hayan reajustado las cuotas de amortización respectivas, descontando el valor de uso que se determine en las normas citadas en el apartado 2. En los casos de adjudicación de unidades de vivienda en comodato o préstamo de uso, con excepción de los del artículo 28 de esta Ley, los beneficiarios deberán reunir los requisitos que determine la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, relativos a su situación económica o circunstancias personales. Modificado por: Ley 23.659 Art.33.

ARTICULO 13.- La selección de adjudicatarios de las viviendas será realizada mediante sistemas de puntaje que fije o apruebe la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

ARTICULO 14.- El falseamiento, por parte de los adjudicatarios, de las informaciones que hubieran servido de base para las respectivas selecciones y adjudicaciones, acarreará la inmediata caducidad de éstas y, en su caso, de los respectivos boletos y contratos de compra venta y tornará exigibles los saldos deudores correspondientes, los que deberán cancelarse en la forma establecida en el artículo 12. De no procederse a la cancelación en la forma indicada, las viviendas se devolverán a los respectivos organismos vendedores, en la forma y condiciones que se establecen en el mismo artículo 12.

ARTICULO 15.- El redescuento de que trata el artículo 4 inciso c), de la presente Ley, podrá aplicarse únicamente a los saldos acreedores resultantes de programas de vivienda realizados por las provincias, el TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES o por sus organismos competentes, con recursos propios.

ARTICULO 16.- Las contrataciones a que den lugar las operaciones del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, quedan exceptuadas del régimen y disposiciones establecidas en el Capítulo VI, de "Las Contrataciones", artículos 55 a 64 de la Ley de Contabilidad y Régimen de Contrataciones del Estado y las pertinentes de la Ley Nacional de Obras Públicas, como así también de las disposiciones sustitutivas, complementarias, o reglamentarias de los Cuerpos Legales, respectivos y sujetas, por tanto, al régimen de excepción establecido por Decreto 1612 del 11 de junio de 1975, o al que el PODER EJECUTIVO NACIONAL apruebe en su reemplazo. Referencias Normativas: Decreto Ley 23.354/56 Art.55, Decreto Ley 23.354/56 Art.55 al 64, Decreto Ley 23.354/56 Art.56, Decreto Ley 23.354/56 Art.57, Decreto Ley 23.354/56 Art.58, Decreto Ley 23.354/56 Art.59, Decreto Ley 23.354/56 Art.60, Decreto Ley 23.354/56 Art.61, Decreto Ley 23.354/56 Art.62, Decreto Ley 23.354/56 Art.63, Decreto Ley 23.354/56 Art.64, Decreto Nacional 1.612/75

ARTICULO 17.- Las provincias, el TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, son directamente responsables del reintegro al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA de los valores de venta, amortización y uso, de las viviendas, independientemente del cumplimiento de las obligaciones de pago de los adjudicatarios o usuarios de las mismas. Las amortizaciones se efectuarán globalmente, en cuotas mensuales y sucesivas, pagaderas a más tardar a partir de los CIENTO OCHENTA (180) días de las fechas de vencimiento de los plazos convenidos con la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA para la terminación de la construcción de los programas respectivos.

ARTICULO 18.- Los reintegros al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA serán la sumatoria de las cuotas de amortización y uso que corresponda percibir por las asignaciones individuales efectuadas en cada programa, hasta cubrir el total de la financiación realizada con recursos del Fondo. El importe a devolver se actualizará en la misma forma y oportunidades establecidas en el artículo 12 de la presente. Estos reintegros serán garantizados por las provincias, el TERRITORIO NACIONAL

DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, en la forma que individualmente convengan con la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, pudiendo, a tal efecto, comprometer sus respectivas participaciones en los impuestos federales compartidos o cualquier otro crédito, aporte, o contribución que en el orden nacional pueda corresponderles. En caso de incumplimiento de los reintegros que deban efectuarse al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA podrá suspender el desembolso de fondos a las provincias, TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD o MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, según corresponda y reclamar de las dependencias nacionales pertinentes el pago de las amortizaciones en mora, en los casos en que se dé el supuesto indicado en el párrafo anterior.

ARTICULO 19.- La SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA fijará la comisión que percibirán las provincias, el TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, o sus organismos actuantes, y el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, por la gestión que a cada uno corresponda en cumplimiento de la presente ley. Esta comisión no podrá exceder del tres por ciento (3%) de los desembolsos y recuperos provenientes o con destino al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

ARTICULO 20.- Los excedentes transitorios de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda sólo podrán ser invertidos por la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental, en operaciones remuneradas del Banco Hipotecario Nacional. Modificado por: Ley 23.659 Art.47 Observado por: Decreto Nacional 246/80 Art.3.

ARTICULO 21.- Quedan exentas del pago de impuestos de la Nación, del TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD y de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, las operaciones que se financien con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA en cuanto graven directamente las obras que se lleven a cabo. Esta exención no alcanza a los impuestos que deban abonar las empresas contratistas con motivos de su actividad, incluida la provisión de materiales. Decláranse asimismo exentas del pago de impuestos nacionales, las ventas que se realicen y las hipotecas que se constituyan para el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley. Los aranceles notariales por las escrituras de venta y de hipoteca y por el estudio de antecedentes y títulos, cuando se trate de operaciones que se realicen dentro del régimen de la presente Ley, se fijan en el VEINTE POR CIENTO (20%) de los establecidos en las normas arancelarias comunes. La SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y los organismos del ámbito nacional y de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES por medio de los cuales se encare la ejecución de programas financiados con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, efectuarán las inscripciones de dominio y asentarán los gravámenes y su cancelación, por medio de oficios que se anotarán en los respectivos registros de propiedad inmueble. La citada Secretaría de Estado designará los funcionarios, de su ámbito o de los organismos actuantes, que tendrán facultad para realizar las inscripciones y asientos indicados precedentemente. Invítase a las provincias para que dicten disposiciones de carácter similar, de aplicación en sus respectivas jurisdicciones.

ARTICULO 22.- El Instituto Nacional de Previsión Social tendrá a su cargo continuar con las gestiones de cobro de: a) Los aportes que estableciera el inciso f) del artículo 2 de la ley 19929 que se encontrasen pendientes de pago; b) Las contribuciones que establecía a cargo de empleadores del ámbito privado, artículo 3 inciso b), y las que establecía el artículo 3, inciso c), en ambos casos según el texto vigente con anterioridad a la vigencia de la ley que reforma el presente artículo, y que se encontrara pendiente de pago a dicha fecha. En relación a las contribuciones a cargo de empleadores del ámbito público, que establecía el mencionado artículo 3, inciso b) el Instituto Nacional de Previsión Social se limitará a informar al organismo de aplicación de la presente ley los antecedentes y estado de situación de las contribuciones adeudadas a la misma fecha, las que seguirán en la jurisdicción del Fondo Nacional de la Vivienda. Para el cumplimiento de las gestiones a su cargo el Instituto Nacional de Previsión Social, podrá autorizar, a entidades bancarias, públicas o privadas, para recibir sumas destinadas al pago de los aportes y contribuciones a que se refieren los incisos a) y b) del primer párrafo. Referencias Normativas: Ley 19.929 Art. 2 Modificado por: Ley 23.966 Art. 8.

ARTICULO 23.- Las sumas que se depositen con destino al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, por aplicación de cualquiera de los incisos del artículo 3 de la presente, deberán ser depositadas por los entes bancarios que las perciban, dentro de los plazos que fije la reglamentación, en la Casa Central o en las Sucursales del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, en cuenta a nombre y orden de la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA - FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA. Todas las sumas que se depositen una vez vencidos los plazos que se fijen al efecto, deberán ser incrementadas con un porcentaje de interés punitivo diario, que también se determinará en la reglamentación y será soportado por el ente bancario responsable.

ARTICULO 24.- Las contribuciones previstas en esta ley estarán sujetas a las mismas modalidades y fechas de pago, intereses, recargos y actualizaciones monetarias que están establecidas por la Ley 18820 y leyes complementarias, para el régimen de ingresos de contribuciones jubilatorias del sistema nacional de previsión social o las que se establezcan en el futuro para el mismo sistema. La disposición anterior no será aplicable cuando las normas legales que establezcan recursos para el FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, hayan determinado formas especiales de recaudación o sanciones específicas para casos de incumplimiento. Facúltase a la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, al Instituto Nacional de Previsión Social y a los organismos encargados de percibir la recuperación de las inversiones del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, sus intereses y reajustes, para expedir las certificaciones de deudas, actualizaciones, recargos e intereses, que sean necesarias para posibilitar su ejecución, conforme lo dispuesto por el artículo 604 del CODIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION. Referencias Normativas: Código Procesal Civil y Comercial Art.604, Ley 18.820 Modificado por: Ley 23.966 Art.8

ARTICULO 25.- La administración de las viviendas comprendidas en el Régimen de la Propiedad Horizontal será afrontada por los propietarios conforme las disposiciones de la Ley 13.512, o de la norma que en lo sucesivo la reemplace o modifique en lo pertinente. Mientras no se hallen constituidos los consorcios respectivos, la administración estará también a cargo de los adjudicatarios, propietarios y usuarios, los que a tal efecto deberán constituir consejos de

administración, conforme las modalidades de organización de carácter general que determine la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
Referencias Normativas: Ley 13.512

ARTICULO 26.- Las construcciones e instalaciones que, según lo previsto en el artículo 4, inciso b), se financien con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, serán transferidas en propiedad, para ser aplicadas a sus fines específicos, a los organismos o empresas de prestación que correspondan según jurisdicción, o a los Nacionales, Provinciales o Municipales que se estipulen en los convenios de los respectivos programas. El costo de las mismas, actualizado según el criterio determinado en el artículo 12, será amortizado por los respectivos organismos, e ingresado al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, en plazos no mayores de DIEZ (10) años y en las condiciones que convengan con la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Las construcciones e instalaciones correspondientes a actividades comerciales, u otras cuyo uso o explotación se libren al ámbito privado, serán enajenadas mediante licitación o remate público o bien vendidas a cooperativas o entidades sin fines de lucro, constituídas por los habitantes de cada barrio o conjunto urbano. Los respectivos precios, actualizados según el procedimiento fijado en el artículo 12, serán amortizados en plazos no mayores de DIEZ (10) años, en las condiciones que determine la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y su producido ingresado al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

ARTICULO 27.- Quedan facultados los organismos por medios de los que se hubieran ejecutado o se ejecuten programas habitacionales financiados con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, para requerir y obtener el auxilio de la fuerza pública, y éstas obligadas a prestarlo, con el objeto de posibilitar la ejecución inmediata de todas la cláusulas insertas en los boletos de compra venta, contratos de préstamo de uso o comodato y actos de entregas de tenencia precaria aprobados por la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA que suscriban con los beneficiarios de las viviendas. En tal sentido el auxilio de la fuerza pública podrá ser requerido, también, para producir el lanzamiento de aquellos que hubieren ocupado las viviendas, edificios, construcciones o terrenos, sin estar autorizados para ello por autoridad competente. Asimismo, para la ejecución de las hipotecas que pudieran constituir a su favor, dichos organismos tendrán la posibilidad de instrumentar el mismo procedimiento que tiene establecido en sus operatorias el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.

ARTICULO 28.- Las provincias, el TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, podrán solicitar a la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA la adjudicación en su favor, de una parte de las unidades habitacionales que a la fecha de la presente ley, se encuentren terminadas o en proceso de construcción en sus respectivas jurisdicciones, financiadas por el FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, para ser destinadas a viviendas de servicio, que posibiliten el mejor cumplimiento de sus funciones específicas. Se entiende por vivienda de servicio, la que se destina al uso en habitación de agentes de la ADMINISTRACION PUBLICA NACIONAL, PROVINCIAL, MUNICIPAL, de las FUERZAS ARMADAS, de SEGURIDAD, POLICIALES Y PENITENCIARIAS, que ejerzan sus tareas en la localidad donde se encuentra ubicada la vivienda, mientras duren en el cumplimiento de dichas tareas y

siempre y cuando estén los grupos convivientes respectivos, comprendidos dentro de la definición del artículo 7. En estos supuestos, se deberá acreditar que se cumplan los requisitos fijados en este artículo y convenir, con la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, una financiación abreviada, en plazos no mayores de DIEZ (10) años. Los saldos deudores, reajustados según el procedimiento del artículo 12, devengarán un interés de hasta el SEIS POR CIENTO (6%) anual. Los usuarios de estas viviendas o sus derecho-habientes, deberán abandonarlas dentro de los TREINTA (30) días corridos a contar de la fecha del cese en sus funciones del titular. Observado por: Ley 22.669 Art.2.

ARTICULO 29.- La SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA podrá convenir la transferencia a los organismos ejecutores de las provincias, del TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD y de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, del dominio de aquellas obras financiadas con los recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA que a la fecha de promulgación de la presente ley estuvieran terminadas o en construcción y de las tierras correspondientes, conforme las condiciones generales de esta ley y las particulares que se convengan. En aquellos casos de programas terminados o en construcción asentados en tierras cuya transferencia de dominio a favor del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA no se hubiera concretado, las provincias, el TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, transferirán dicho dominio a favor de sus organismos competentes de ejecución. En el caso de tierras pertenecientes originalmente a las provincias, el TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD, o la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, éstas retendrán para sí, de las cuotas abonadas por los adjudicatarios, la parte proporcional correspondiente al costo de los terrenos.

ARTICULO 30.- Los Programas actualmente construídos o en construcción mediante recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA serán puestos en el nuevo régimen y condiciones de la presente ley.

ARTICULO 31.- En el caso de los ingresos de los grupos convivientes de los adjudicatarios de las viviendas a que se refiere el artículo precedente superen los niveles establecidos en el artículo 7, tales adjudicatarios deberán amortizar los saldos adeudados de los precios de sus respectivas viviendas, determinados y actualizados de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la presente ley, en un plazo de treinta (30) años contados a partir de su promulgación. Los saldos deudores serán actualizados mediante el procedimiento que se establece en el punto 1 del mismo artículo 12 y devengarán un interés que determinará la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental para las distintas operatorias. Estas disposiciones serán de aplicación a los contratos de compra venta actualmente suscriptos, disponiendo sus titulares de un plazo de noventa (90) días, a partir de la fecha de promulgación de la presente ley, para cancelar las deudas respectivas en las condiciones de precio originales fijadas en los respectivos contratos. Modificado por: Ley 23.659 Art. 33

ARTICULO 32.- Deróganse las Leyes 17.605, 19.453, 19.929 y sus disposiciones reglamentarias. Los programas construídos dentro de las disposiciones de la Ley

17.605 serán encuadrados en el régimen de la presente Ley, excepto en lo concerniente al destino de los fondos recuperados, los que quedarán en poder de las respectivas jurisdicciones para ser reinvertidos en el desarrollo de programas habitacionales.

Artículo 32 bis

ARTICULO S/N.- El régimen de financiamiento previsto en la presente para el Fondo Nacional de la Vivienda tendrá una distribución automática entre los organismos ejecutores provinciales y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y deberá proporcionar al sistema, como mínimo el equivalente a SETENTA Y CINCO MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 75.000 000) por mes calendario. Para el caso que las percepciones fueran inferiores a esta cantidad el Tesoro Nacional deberá hacer los anticipos necesarios para mantener dicho nivel de financiamiento, los que serán compensados con excedentes posteriores si los hubiere. Referencias Normativas: Ley 17.605 Deroga a: Ley 17.605, Ley 19.453, Ley 19.929 Modificado por: Ley 23.966 Art. 8.

ARTICULO 33.- Decláranse de orden público todas las disposiciones de la presente Ley, la que comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

ARTICULO 34.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL. Cumplido, archívese.

FIRMANTES

VIDELA - Diaz Bessone - Martínez de Hoz - Harguindeguy - Bardi -