

LEY J N° 4842

Artículo 1° - Se crea el Plan de Amortización de Viviendas del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, en adelante IPPV, el cual se aplica a todos los planes construidos o a construirse por dicho organismo.

Artículo 2° - Son características del Plan de Amortización de Viviendas del IPPV:

- a) Financiación: Es por Sistema Francés de amortización a una tasa de hasta un doce por ciento (12%) de interés anual.
- b) Plazo: Se toma como plazo máximo para la cancelación de dichas viviendas en cuotas mensuales el de trescientos sesenta (360) meses.

DE LAS FACULTADES Y FUNCIONES

Artículo 3° - Se crea el Programa "Nuevos Valores" del IPPV, el cual es de aplicación en los siguientes casos:

- a) Para todos los trámites de readjudicaciones y/o permutas realizadas por el IPPV.
- b) Para todos los adjudicatarios que no hayan adherido al programa de consolidación de deuda previsto por la Ley J N° 3340.

Lo dispuesto en el inciso b) será de aplicación partir del día 1° de enero de 2014.

Artículo 4° - En el marco del Programa "Nuevos Valores" del IPPV, el precio del metro cuadrado de las viviendas a redeterminar surge de los valores publicados por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación para los programas habitacionales en ejecución.

En cada caso se tiene en cuenta la antigüedad del inmueble al momento de redefinir su precio en función de siguientes parámetros:

- a) Viviendas de hasta tres (3) años de antigüedad se toma el ciento por ciento (100%) del valor informado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.
- b) Viviendas entre cuatro (4) y diez (10) años de antigüedad se toma el setenta y cinco por ciento (75%) del valor informado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.
- c) Viviendas entre once (11) veinte (20) años de antigüedad se toma el cincuenta por ciento (50%) del valor informado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.
- d) Viviendas con más de veinte (20) años de antigüedad se toma el veinticinco por ciento (25%) del valor informado por el mencionado organismo nacional.

Artículo 5° - Se faculta al IPPV a otorgar una bonificación del diez por ciento (10%) sobre el valor actualizado de la vivienda a fin de contemplar situaciones socio-ambientales de extrema gravedad.

Artículo 6° - Se faculta al IPPV a realizar, previo informe de peritos especializados, una bonificación de hasta un diez por ciento (10%) del valor de la vivienda pura, en aquellos barrios que presenten vicios de la construcción o vicios aparentes.

Se entiende por tales, a los efectos de la presente, aquellos que no pudieron ser advertidos en el momento de la recepción de la obra a pesar de haberse revisado ésta prolijamente poniendo en ella la diligencia que hubiere puesto un contratante diligente y siempre que aparecieren dentro de los diez (10) años de adjudicada la vivienda. Tal bonificación tiene carácter de una compensación por autoreparación de las viviendas que cuenten con los vicios señalados.

Artículo 7° - En razón de que el IPPV no incorpora el valor de redes de servicios y sus nexos al costo de la vivienda, los entes prestatarios de cada servicio, son los responsables de su cancelación ante el mencionado organismo.

Artículo 8° - Los importes abonados por los adjudicatarios en concepto de cuota pura hasta la entrada en vigencia de la presente, son acreditados en el convenio respectivo como aportes brutos para la cancelación de la vivienda.

Artículo 9° - Se autoriza al IPPV a determinar los precios finales y los saldos para aquellos planes que no cuenten con precio definitivo de unidades habitacionales y cuyos adjudicatarios no registren situación de mora alguna en el cumplimiento de pago de sus cuotas mensuales. A tal fin se aplica el Programa "Nuevos Valores" creado en el artículo 3° de la presente.

Artículo 10 - Para el caso de readjudicaciones de viviendas se reconoce una deducción por depreciación de un dos por ciento (2%) directo anual para viviendas individuales y un dos coma cinco por ciento (2,5%) directo anual para viviendas de propiedad horizontal, contado desde la fecha de entrega del plan al que pertenece la vivienda hasta la efectiva ocupación del readjudicatario.

Artículo 11 - Para todos aquellos adjudicatarios que son empleados de la administración pública de la Provincia de Río Negro en cualquiera de sus poderes, entes autárquicos, organismos descentralizados, sociedades del Estado o municipios, como así también para los que sean empleados de organismos que posean convenio con el IPPV, se practica en forma prioritaria el descuento de la cuota correspondiente mediante el recibo de sueldo.

Artículo 12 - El IPPV es la autoridad de aplicación de la presente.

DEL COBRO JUDICIAL DE ACREENCIAS

Artículo 13 - El cobro judicial de las acreencias, intereses, recargos y multas por incumplimiento se practica por la vía de apremio, sirviendo de suficiente título a tal efecto el certificado de deuda expedido por el titular del Instituto, en los términos del artículo 523, inciso 7) del Código Procesal Civil y Comercial.

Artículo 14 - Los juicios que se inicien tramitan ante los Tribunales Ordinarios de la provincia, siendo competente para entender en las causas la Justicia de Primera Instancia o de Paz Letrada, según corresponda, de acuerdo con el monto de la deuda a reclamar.

Es competente para entender los reclamos que se inicien, el Juez de la Circunscripción donde se hallare la oficina recaudadora respectiva o aquél donde se encuentre el domicilio del deudor.

Si fueren varias las deudas correspondientes a una misma persona, los créditos pueden acumularse en una ejecución, pudiéndose promover ante el Juzgado que corresponda, conforme lo previsto en el párrafo anterior.

Artículo 15 - El Instituto queda facultado para no gestionar el cobro de toda deuda prescripta o que resulte incobrable por desaparición o insolvencia verificada del deudor.

Iniciado el cobro judicial, el Instituto puede declarar la incobrabilidad de la deuda, una vez verificada la insolvencia del deudor. En este supuesto se debe proceder a la inhibición general de bienes del demandado.

Se faculta al Instituto a establecer los criterios de incobrabilidad y el procedimiento para su determinación.