



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LEY N° 4842

Aprobada en 1ª Vuelta: 26/04/2013 - B.Inf. 18/2013

Sancionada: 17/05/2013

Promulgada: 04/06/2013 - Decreto: 771/2013

Boletín Oficial: 13/06/2013 - Nú: 5152

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

PLAN DE AMORTIZACION DE VIVIENDAS

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

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

- a) **Financiación:** Será por Sistema Francés de amortización a una tasa de hasta un doce por ciento (12%) de interés anual.
- b) **Plazo:** Se tomará 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°.- Créase el Programa "Nuevos Valores" del IPPV, el cual será 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.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Lo dispuesto en el inciso b) será de aplicación a 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 surgirá 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 tendrá en cuenta la antigüedad del inmueble al momento de redefinir su precio en función de los siguientes parámetros:

- a) Viviendas de hasta tres (3) años de antigüedad se tomará 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 tomará 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) y veinte (20) años de antigüedad se tomará 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 tomará el veinticinco por ciento (25%) del valor informado por el mencionado organismo nacional.

Artículo 5°.- Facúltase 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°.- Facúltase 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. Entiéndese por tales, a los efectos de esta ley, aquéllos 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 tendrá 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 las redes de servicios y sus nexos al costo de la vivienda,



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

los entes prestatarios de cada servicio, serán 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, serán acreditados en el convenio respectivo como aportes brutos para la cancelación de la vivienda.

Artículo 9°.- Autorízase 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 aplicará el Programa "Nuevos Valores" creado en el artículo 3° de la presente.

Artículo 10.- Para el caso de readjudicaciones de viviendas se reconocerá 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 sean 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 practicará en forma prioritaria el descuento de la cuota correspondiente mediante el recibo de sueldo.

Artículo 12.- El IPPV será 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 practicará 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 tramitarán 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.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Será 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 podrán 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 podrá declarar la incobrabilidad de la deuda, una vez verificada la insolvencia del deudor. En este supuesto se deberá proceder a la inhibición general de bienes del demandado.

Facúltase al instituto a establecer los criterios de incobrabilidad y el procedimiento para su determinación.

Artículo 16.- Autorízase la disolución de la empresa Viviendas Rionegrinas Sociedad del Estado, creada por ley K n° 2548, a partir de la fecha indicada en la próxima Asamblea Societaria y posterior cancelación de la Personería Jurídica en el registro respectivo y la reasunción de las funciones a cargo de la misma por parte del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV).

Artículo 17.- Transfiérese la totalidad del patrimonio, los bienes y recursos con que cuenta la empresa citada al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), asumiendo este último las deudas que al momento de su disolución correspondan a la empresa estatal.

Artículo 18.- Transfiérese el personal que a la fecha cumpla funciones en Viviendas Rionegrinas S.E., al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), bajo el régimen de empleado público provincial regulado en las leyes L n° 1844 y L n° 3487.

Artículo 19.- Derógase a partir de la entrada en vigencia de la presente norma, la ley J n° 3340.

Artículo 20.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.