

## **Ley 3.411**

CREACIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE CORRIENTES dentro del marco de la LEY NACIONAL 21581 – ADHESIÓN A LA LEY NACIONAL

CORRIENTES, 22 de Febrero de 1978  
Boletín Oficial:

V I S T O :

Lo actuado en el expediente N°: 300-5141/77 del registro del Ministro de Bienestar Social, en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por el Art. 5° de la instrucción N°: 1/77 de la Junta Militar, "ad - referéndum" del Ministro del Interior,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE **L E Y** :

### **CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1**

CREASE el Instituto de Vivienda de Corrientes como persona Jurídica pública autárquica y con las atribuciones que le confiere la presente Ley.

#### **Artículo 2**

La relación funcional del Instituto con el Poder Ejecutivo, se establecerá a través de la Secretaria de Estado de Obras y Servicios Públicos; dentro de la órbita de la Subsecretaria de Arquitectura y Urbanismo.

**(Sustituido por Ley N°: 3.488)**

#### **Artículo 3**

El instituto tendrá domicilio en la Ciudad de Corrientes, estando facultado para actuar dentro de todo el territorio de la Provincia, por medio de las delegaciones o representantes.

### **CAPITULO II: OBJETOS Y FACULTADES**

#### **Artículo 4**

El Instituto de Vivienda tendrá por objetivo la promoción, construcción y financiamiento de viviendas en el territorio de la Provincia, de acuerdo con las políticas generales fijadas en materia habitacional.

#### **Artículo 5**

PARA el cumplimiento de sus objetivos, el Instituto ejercerá las siguientes funciones:

- a)- Formular y programar los planes provinciales de vivienda de acuerdo a las pautas dictadas por el Gobierno Provincial, coordinando los requerimientos y acciones de las distintas áreas, a nivel provincial y municipal.
- b)- Construir viviendas urbanas y rurales, redes de infraestructuras y equipamiento social, utilizando a tal efecto los recursos provenientes del Estado Nacional, Provincial u otros previstos en esta Ley.
- c)- Elaborar estudios de diseño urbano como parte integrante de la programación habitacional, coordinando su acción con los organismos provinciales, municipales y/o nacionales a quienes compete su interacción, con relación al uso del suelo, redes de infraestructura y todo lo relacionado con el diseño de la vivienda y su entorno.

**(Sustituido por ley N°: 3.488)**

- d)- Confeccionar un registro de tierras fiscales aptas para la vivienda en todo el territorio de la Provincia, propendiendo a la recuperación de los terrenos que pudieran habilitarse mediante programas de saneamiento.
- e)- Propender al desarrollo de la vida comunitaria mediante la consolidación de asentamientos permanentes, y al mejoramiento o realojamiento de los sectores más desfavorecidos.
- f)- Propender a la mejora de la vivienda y su entorno difundiendo y ejerciendo docencia acerca de los elementos básicos del confort y su adecuación a las características regionales.
- g)- Impulsar programas de investigación para el desarrollo de nuevas tecnologías constructivas, propendiendo a obtener con rapidez de ejecución y menores costos de construcción

**Artículo 6**

SON facultades y atribuciones del Instituto de Vivienda de Corrientes:

- a)- Otorgar préstamos con garantía Hipotecaria en primer grado a personas individuales o colectivas con destino a la construcción privada de viviendas.

**(sustituido por Ley N°: 3.437)**

- b)- Adjudicar, transferir, administrar, controlar y percibir las amortizaciones que fuesen pertinentes conforme al inicio anterior.
- c)- Establecer sistemas de ahorro destinados a financiar operaciones relacionadas con la construcción de viviendas.
- d)- Realzar encuestas y relevamientos habitacionales, efectuar inscripciones de postulantes, inspeccionar y seleccionar aspirantes y adjudicar las viviendas de acuerdo a los procedimientos vigentes.
- e)- Adquirir o transferir bienes inmuebles o muebles con garantía real, darlos o tomarlos en arriendo y realizar operaciones a título oneroso o gratuito, no pudiendo ser en este último supuesto a favor de particulares.

**(sustituido por Ley N°: 3.437)**

- f)- Transferir a Empresas concesionarias o entes estatales que presten servicios públicos, educacionales o de seguridad, todos aquellos muebles o inmuebles que como consecuencia de los planes que desarrollan resulten necesarios para la prestación de dichos servicios. Estas transferencias podrán ser gratuitas u onerosas de acuerdo a las políticas que fije el Instituto, considerando las normas vigentes al respecto, el origen de los recursos utilizados y la naturaleza del organismo cesionario. Tratándose de entidades privadas. La transferencia será a título oneroso.

g)- Solicitar al Poder Ejecutivo Provincial la expropiación de los inmuebles requeridos para el desarrollo de los planes a su cargo, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley.

h)- Tomar dinero prestado, fianzas o garantías de bancos u otras instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, celebrar convenios con organismos nacionales o internacionales, municipales públicos o privados, siempre "ad – referéndum" de la aprobación del Poder Ejecutivo Provincial.

i)- Enajenar mediante licitación o remate público las construcciones e instalaciones correspondientes a actividades comerciales u otras cuyo uso o explotación se libren al ámbito privado. Tratándose de cooperativas o entidades sin fines de lucro constituidas por los habitantes de cada barrio o conjunto urbano, podrá procederse a la venta directa.

j)- Dar en arriendo espacios libres para la instalación de locales comerciales con sujeción a las normas edilicias que se establezcan.

**(sustituido por Ley N°: 3.437)**

k)- Disponer la adecuada cobertura de los riesgos, mediante seguros que contemplen la amortización completa de las viviendas financiadas con sus recursos para el caso de muerte de los adjudicatarios, incendio, terremoto u otros siniestros. Los seguros contra incendios será de carácter obligatorio y los restantes operativos para los adjudicatarios y compradores.

**CAPITULO III: CAPITAL Y RECURSOS**

**Artículo 7**

CONSTITUIRAN el Capital y Recursos del Instituto de Vivienda de Corrientes:

a)- Los fondos que a tal efecto destine la Provincia de Corrientes

b)- Los aportes que para el desarrollo de sus planes destine el Gobierno Nacional a través de la Ley N°: 21.581- (FO.NA.VI.) o provenientes de subsidios o nuevas operatorias no incluidas en la Ley precedentemente citada.

c)- Las donaciones o legados.

d)- Los ingresos provenientes de ventas, arrendamientos y/o concesiones de los inmuebles y muebles incluidos en los planes a su cargo.

**(sustituido por Ley N°: 3.437)**

e)- Los ingresos provenientes de la recuperación de sus inversiones y los intereses, reajustes, ventas, dividendos, utilidades y recursos de todo tipo provenientes de las inversiones de sus fondos propios o de los que administren o que produzcan la realización y uso de sus bienes.

f)- Los fondos que se obtengan de créditos provenientes de organismos nacionales o internacionales.

g)- Los derechos, tasas o retribuciones que perciba por servicios prestados.

h)- Las multas que aplique.

i)- Cualquier otro recurso que pueda ser incorporado previa autorización del Poder ejecutivo.

## Artículo 8

La Provincia de Corrientes garantiza en forma solidaria las operaciones que realice el Instituto de Vivienda de Corrientes.

## CAPITULO IV: DIRECCIÓN

### Artículo 9

El Instituto de Vivienda de Corrientes será dirigido y administrado por un Directorio integrado como máximo, por cinco personas, designadas a tal efecto por el Poder ejecutivo.

El presidente será designado, también, por el Poder Ejecutivo entre los componentes del Directorio.

El mandato de estos Directores se ejercerá por periodos anuales, pudiendo ser removidos sin indicaciones de causa antes del vencimiento de sus mandatos.

**(sustituido por Ley N°: 3.488)**

### Artículo 10

SON deberes y facultades del Directorio:

- a)- Nombrar, remover y promocionar el personal con la aprobación del Poder Ejecutivo.
- b)- Establecer la estructura funcional y dictar el reglamento de misiones y funciones del Instituto.
- c)- Proponer al Poder Ejecutivo las normas relativas al escalafón administrativo y régimen de remuneraciones, licencias estabilidad y disciplina del personal y tomar todas las decisiones respecto al mismo que fuesen requeridas para el cumplimiento de sus objetivos, conforme a la legislación vigente.
- d)- Fijar las condiciones y procedimiento de adjudicación, los precios de venta, monto de los alquileres y demás condiciones para la transferencia o arrendamiento de los bienes muebles e inmuebles comprendidos en sus planes, propendiendo a la protección y promoción del núcleo familiar.
- e)- Resolver sobre todas aquellas materias descriptas en el **Artículo 5**.
- f)- Proyectar y remitir anualmente el presupuesto del Instituto para su aprobación por el Poder Ejecutivo.
- g)- Remitir mensualmente al Poder Ejecutivo el estado de ejecución presupuestaria, con una síntesis de las operaciones realizadas en dicho pedido.
- h)- Autorizar al Presidente a suscribir los contratos y demás actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines.
- i)- Proponer al Poder Ejecutivo el sistema de remuneraciones que considere adecuado a los efectos de incorporar funcionarios del nivel necesario para el cumplimiento de sus objetivos en los niveles gerencial, profesional y técnico.
- j)- Dictar las normas para la construcción y funcionamiento de los Consejos de administración de las viviendas regidas por la Ley de propiedad horizontal y concordantes que estarán a cargo de los adjudicatarios, propietarios y usuarios hasta tanto se constituyan los consorcios definitivos.

## **Artículo 11**

LAS decisiones del Directorio serán adaptadas por simple mayoría del voto de sus miembros.

## **Artículo 12**

SON deberes y atribuciones del Presidente:

- a)- Ejercer la representación legal del Instituto y suscribir los contratos y todo otro acto jurídico necesario para el cumplimiento de sus fines.
- b)- Presidir las reuniones del Directorio con voz y voto y convocarlos a sesiones ordinarias y extraordinarias. Asimismo ejercerá el derecho de doble voto en caso de empate.
- c)- Ejercer todas las facultades que sean necesarias para la administración ordinaria del Instituto que hubieran sido específicamente conferidas al Directorio.
- d)- Delegar las atribuciones que le competan y que serán establecidas en Reglamento Orgánico del Instituto, en el Gerente o Comité Ejecutivo que pudiese establecerse en dicho reglamento.

## **CAPITULO V: REGIMEN DE CONTRATACIÓN**

### **Artículo 13**

TODAS las contrataciones y licitaciones deberán realizarse de acuerdo a la legislación provincial vigente. Las obras que se ejecuten con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda se ajustarán a las disposiciones de la Ley Nacional Nº: 21.581-, disposiciones reglamentarias aclaratorias o convenios que celebren con la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.

### **Artículo 14**

El Instituto queda facultado para requerir y obtener el auxilio de la Fuerza Pública y ésta obligada a prestarlo, con el objeto de posibilitar la ejecución inmediata de todas las cláusulas insertas en los Boletos de Compra venta, contratos de préstamo de uso o comodato y actas de entrega de tenencia precaria que fuesen suscriptos con los beneficiarios de viviendas. En tal sentido, el auxilio de la fuerza pública podrá ser requerido también, para producir el lanzamiento de aquellos que hubieran ocupado las viviendas, edificios, construcciones o terrenos sin estar autorizados para ello por autoridad competente.

**(Derogado por Ley 3.437)**

## **CAPITULO VI: EXPROPIACIONES**

### **Artículo 15**

DECLARESE de utilidad pública todos los inmuebles necesarios para la construcción de viviendas de interés social, sus obras de infraestructura y servicios accesorios. El Poder Ejecutivo aprobará por Decreto la Resolución fundada del Instituto declarando la necesidad y oportunidad de la expropiación, quedando éste facultado para entablar los juicios correspondientes por la vía prevista en la Ley de Fiscalía de Estado.

## **CAPITULO VII: VIVIENDAS DE SERVICIO**

### **Artículo 16**

El instituto podrá destinar hasta un **6 %** de las viviendas que construya con recursos públicos, para ser destinadas a viviendas de servicio que posibiliten el mejor cumplimiento de sus funciones específicas, el personal transitorio de la administración Pública Provincial, Municipal, de las Fuerzas Armadas, de seguridad, Policiales y Penitenciarias o del mismo Instituto, por un lapso no mayor de

tres (3) años. En tal caso los usuarios abonarán el arrendamiento que fije el Directorio. Los organismos mencionados precedentemente, podrán adquirir las viviendas que se le asigne debiendo, en tales caso, financiarse en los plazos establecidos por el Directorio, conforme a la legislación aplicable según el origen de los fondos utilizados en la construcción.

## **CAPITULO VIII: CONTRALOR FINANCIERO**

### **Artículo 17**

A los fines de la fiscalización del Instituto, el Poder ejecutivo designará un auditor quien dependerá de la Contaduría General de la Provincia.

## **CAPITULO IX: EXENCIONES IMPOSITIVAS**

### **Artículo 18**

QUEDAN exentas del pago de los impuestos Provinciales las operaciones que realice el Instituto de Vivienda de Corrientes en cumplimiento de su finalidad específica y financiadas con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.) u otros recursos en cuanto graven directamente las obras que se llevan a cabo. Esta exención no alcanza a los impuestos que deban abonar las empresas contratistas con motivo de su actividad, incluida la previsión de materiales.

Declarándose así misma exentas del pago de impuestos provinciales, 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 20 % de los establecidos en las normas arancelarias comunes.

El Instituto designará asimismo el Escribano Público de Registro que tendrá facultad para realizar las inscripciones y asientos indicados precedentemente.

## **CAPITULO X: DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **Artículo 19**

TODOS los terrenos de propiedad del Estado Provincial o Municipal en los cuales se ejecuten o se hayan ejecutado viviendas con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda o de la Ley N°: 17.605- deberán transferirse a favor del Instituto de Vivienda de Corrientes. En el caso de terrenos municipales, se otorgarán los respectivos convenios con los municipios. En particular y a efectos de implementar los planes inmediatos de acuerdo a los requerimientos de la Ley N°: 21.581/77- dispónese la cesión sin cargo al Instituto de Vivienda de Corrientes, de las tierras fiscales ubicadas en los terrenos identificados catastralmente en la siguiente forma:

#### ***DEPARTAMENTO CAPITAL:***

##### **EX QUINTA FERRE:**

Duplicado de Mensura N°: 4468-U (fracción "1"); Propiedad Estado de la Provincia; superficie: 48 hec.91 has.30 cas. 0,350 cm<sup>2</sup>; inscripción Registro de la Propiedad - Protocolo Estado de la Provincia T° 1 F° 1 – Año: 1975.

##### **"CIUDAD SATELITE"**

Duplicado de Mensura 3050 – U ; Propiedad: Superior Gobierno de la Provincia; Superficie: S/mensura 25 has.70 cas. 23dm<sup>2</sup>; Inscripción Registro de la Propiedad; T° 217 – F° 70511 – N° 33.586 – Año: 1950.

#### **BARRIO "125 VIVIENDAS" – GRUPO "II":**

Duplicado de Mensura 4312 – U - ; Propiedad; Estado de la Provincia; Superficie s/mensura 5 has.35 as. 39 cas. 57 dm2. –Inscripción: Registro de la Propiedad – Protocolo de Bienes del Estado – T° 1 – F° 74 – Año: 1.973 (cuarto inmueble)

**BARRIO “125 VIVIENDAS” – GRUPO “I”:**

Duplicado de Mensura 4294 – U -; Propiedad: Estado de la Provincia; Superficie: s/Mensura 2 do. Inmueble = 104.972,41 m2.

3 er. Inmueble = 35.950,54 m2.

TOTAL - 14 has. 19 as. 22 ca.  
**95 dm2.**

Inscripción: Registro de la Propiedad, Protocolo de Bienes del Estado Provincial Segundo/ inmueble: T°: 1 – F° 73 – Año 1.973.

**BARRIO 1000 VIVIENDAS:**

Duplicado de mensura 4432 – U -; Propiedad: Estado de la Provincia; Superficie s/ mensura y s/ titulo 24 has. 56 as. 53 cas. 86 dm2. Inscripción. Registro de la Propiedad – Protocolo de Bienes del Estado Provincial – T° 1 F° 1 – Año 1.974.

**AERO CLUB CORRIENTES:**

Terrenos expropiados por el Fisco de la Provincia de Corrientes al Aero Club. En la actualidad existe un convenio entre el Gobierno de la Provincia y el Aero Club. Corrientes, aprobado mediante Decreto N°: 2.196 del 2 de junio de 1.977 y por el cual la Provincia desiste parcialmente (y el Aero Club acepta), del total expropiado y devuelve una superficie de 42 has. 25 as. 33 cas. 85 cm2; en consecuencia resultará de propiedad de la Provincia una superficie de: 70 has. 91 as. 72 cas.

**DEPARTAMENTO DE GOYA:**

**“QUINTA ALEGRE”**

Duplicado de Mensura N° 904; Propietario: Estado de la Provincia de Corrientes; Superficie 12 has. 82 a. 27 dm2; Inscripción Registro de la Propiedad; Protocolo del Estado de la Provincia T° 1 – F° 70 – N° 26 – Año: 1.973.

**CIUDAD DE PASO DE LOS LIBRES:**

Lote N° 1 de la chacra N° 229; Superficie: 8 has. 04 as. 40 cas. Duplicado de mensura 1180 – M-; Registro de la Propiedad: Matrícula 483; Propietarios: GATTI, Carlos Luis – M.I.N° 5.710.547; PARODI, Omar Diógenes – M.I.N° 4.853.431. Expropiación en trámite ante el Juzgado Civil, Comercial y del trabajo de Paso de los Libres; Juez Dr. Wenceslao Hugo Mazzonelli; Expte. N° 17795/77. Posesión del Inmueble por parte del Fisco de la Provincia, el 8 de julio de 1977.

**Artículo 20**

QUEDARAN comprometidos en el régimen de la presente ley todas las viviendas del Estado Provincial ejecutadas o administradas por cualquiera de sus organismos. El Instituto podrá proceder a la venta de aquellas unidades habitacionales que estuvieran arrendadas, en comodato u ocupadas de buena fe, a sus actuales ocupantes, siempre que, en los dos primeros casos, éstos hubieren cumplido las cláusulas de los contratos respectivos.

**Artículo 21**

El Poder Ejecutivo deberá adecuar el Decreto N° 740/76 a los previsto en esta Ley, dejando sin efecto la Dirección de Promoción Habitacional dependiente del Ministerio de Bienestar Social y sustituyendo la Dirección de Arquitectura y Vivienda de la Secretaria de Estado de Obras y Servicios Públicos del Ministerio de Economía, por la Dirección de Arquitectura, dependiente del mismo organismo.

## **Artículo 22**

COMUNIQUESE, publíquese, dése al R.O. y archívese.

### **Firman:**

LUIS CARLOS GOMEZ CENTURIÓN – General de División (R) Gobernador

ALEJANDRO A. REYNAL – Ministro de Economía de la Provincia

DR. JORGE EDUARDO BUSTAMANTE – Ministro de Bienestar Social