

LEY I – N.º 27
(Antes Decreto Ley 943/78)

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- La actual Administración Provincial de la vivienda, se denomina Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional, Organismo que funciona en forma descentralizada con las atribuciones y funciones que le confiere la presente Ley.

ARTÍCULO 2.- El Instituto constituye una entidad autárquica con individualidad jurídica, administrativa y financiera, personalidad jurídica de derecho público y privado, domicilio en la ciudad de Posadas, con capacidad para ejercer todos los derechos y obligaciones que establece la presente Ley y los que le atribuyen disposiciones legales provinciales y leyes de la Nación. La autarquía que la presente Ley atribuye al Instituto lo es sin perjuicio del contralor administrativo correspondiente del Poder Ejecutivo respecto al cumplimiento de la legislación vigente en cuanto no resulta modificada por este cuerpo legal.

ARTÍCULO 3.- El Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional tiene por finalidad:

- a) la promoción de viviendas de interés social destinadas a familias que habitan el territorio de la Provincia, de acuerdo con la política habitacional que adoptan los Gobiernos de la Nación y de la Provincia y cuya ejecución se conviene con el Instituto; y
- b) la administración y adjudicación de tierras de dominio estatal que a tal fin le son transferidas.

ARTÍCULO 4.- El Instituto ejerce todas las funciones inherentes al cumplimiento de sus fines a cuyo efecto tiene a su cargo:

- a) participar en la formulación de la política de desarrollo habitacional y sus criterios de aplicación, ajustada a las necesidades y posibilidades de la Provincia en los aspectos sociales, económicos, financieros, técnicos y urbanísticos;
- b) promover la investigación sobre materiales y sistemas constructivos no tradicionales y el desarrollo de la tecnología atendiendo a los costos de construcción, disminución de plazos de ejecución y aumento de la capacidad de producción. Realizar la evaluación de los programas habitacionales ya ejecutados en sus aspectos técnicos y sociales;
- c) planificar y desarrollar en el ámbito de su competencia los programas habitacionales los que comprenden: la adquisición de tierras, la ejecución de proyectos urbanos y de viviendas, el estudio socio-económico de los destinatarios de dichos planes e intervenir con la participación de otros organismos en el desarrollo de la vida comunitaria de los habitantes a realojar en los períodos previos y posteriores a la entrega de las viviendas;

- d) establecer un régimen especial de contrataciones independiente de los previstos en las leyes de Obras Públicas y de Contabilidad de la Provincia, para la ejecución de sus planes, con intervención del Ministerio de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos;
- e) crear, fomentar, auspiciar y promover la creación y el desarrollo de entidades de cualquier naturaleza jurídica que tengan por objeto la concentración de ahorros para invertir en la construcción de viviendas;
- f) decidir sobre la necesidad de construcción de viviendas para el personal de empresas industriales radicadas en la Provincia cuyo régimen requiere la intervención del Estado cuando la naturaleza de la industria y el número previsible de personal a emplearse hace necesario o conveniente a los intereses provinciales la creación de un núcleo poblado en torno a la misma;
- g) promover en general, con empresas y/o grupos empresarios la construcción de viviendas para su personal, con preferencia en el ámbito de su centro de producción;
- h) coordinar con cooperativas, sociedades de ahorro y préstamos para edificación, mutualidad o cualquier otro tipo de entidad sin fines de lucro, el proyecto y realización de planes de construcción;
- i) aplicar en el territorio de la Provincia las Leyes Nacionales específicas en materia de política y ejecución de viviendas, en especial la Ley Nacional N.º 21.581 en todas sus partes, su reglamentación y las que posteriormente se dictan; y
- j) promover la capacitación del personal técnico y profesional mediante el otorgamiento de becas de especialización dentro del territorio nacional y en el extranjero.

ARTÍCULO 5.- Para el cumplimiento de lo establecido en los Artículos 3 y 4 de esta Ley, el Instituto mantiene relaciones con los distintos Ministerios del Poder Ejecutivo provincial que resultan competentes de conformidad a la naturaleza de las funciones a desarrollar.

CAPÍTULO II - FACULTADES OPERATORIAS

ARTÍCULO 6.- El Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional puede realizar las siguientes operaciones destinadas al cumplimiento de sus fines:

- a) adquirir bienes muebles o inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales;
- b) transferir sin cargo a empresas concesionarias o entes estatales que prestan servicios educacionales, públicos o de seguridad, todos aquellos bienes muebles o inmuebles que como consecuencia de los planes que desarrolla resultan estrictamente necesarios para la prestación de dichos servicios;
- c) transferir bienes muebles o inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales;

- d) expropiar los inmuebles requeridos para el desarrollo de los planes a su cargo, previa declaración legal de utilidad pública de conformidad a la Ley de Expropiaciones vigente en la Provincia;
- e) celebrar convenios con organismos nacionales, provinciales, municipales, autárquicos o privados;
- f) tomar dinero prestado, fianzas o garantías de bancos u otras instituciones nacionales, provinciales, mixtas o privadas;
- g) celebrar convenios con organismos internacionales o extranjeros, públicos o privados y tomar dinero de bancos u otras instituciones públicas extranjeras o de organismos internacionales, previa autorización del Poder Ejecutivo provincial;
- h) aceptar donaciones o legados por sí solo con o sin cargo previo informe favorable de las áreas técnicas competentes del Organismo;
- i) adquirir Letras de Tesorería, Cédulas Hipotecarias u otros valores oficiales y colocar a interés en instituciones bancarias sujetas a la Ley de Entidades Financieras, los excedentes financieros que pueden producirse transitoriamente como consecuencia de la ejecución presupuestaria y realizar operaciones de redescuento de créditos hipotecarios;
- j) programar y poner en ejecución el proceso de adjudicación, readjudicación y transferencia de viviendas en sus aspectos sociales y económico-financieros, de acuerdo a las normas que instrumenta;
- k) administrar los fondos e instalaciones pertenecientes a la Institución en las condiciones establecidas en el Código Civil y Comercial de la Nación y legislación especial vigente.

ARTÍCULO 7.- Cuando no procede la intervención de la Escribanía General de Gobierno, los aranceles notariales por escrituras de venta o hipoteca y por el estudio de antecedentes y títulos se reducen en un setenta y cinco por ciento (75%) cuando se trata de operaciones que realiza el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional.

Igual reducción debe efectuarse respecto a todos los actos mediante los cuales adquiere inmuebles ya sea a título oneroso o gratuito para ser destinados a la realización de los planes a su cargo.

ARTÍCULO 8.- Exclúyense del régimen de la Ley de Obras Públicas de la Provincia la contratación y ejecución de obras que realiza el Instituto en virtud de convenios celebrados con la Nación y/o sus reparticiones y organismos las que se rigen por los respectivos convenios y normas legales que las regulan, pudiendo fijar en consecuencia, sus propias normas de procedimientos.

CAPÍTULO III - CAPITAL Y RECURSOS

ARTÍCULO 9.- Constituye el capital del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional:

- a) los fondos que a tal efecto destina la Provincia en sus Presupuestos anuales;
- b) los aportes que para el desarrollo de sus planes destinan el Estado Nacional y/o sus organismos dependientes;
- c) las donaciones y legados que acepta en las condiciones del Artículo 6 inciso h);
- d) los fondos de reserva que crea el Organismo con el producido de sus operaciones;
- e) los bienes muebles e inmuebles que el Estado Nacional, Provincial, Municipal u otros organismos públicos o privados transfieren al Instituto, y los pertenecientes a la Administración Provincial de la Vivienda y que por esta Ley se transfieren al Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional;
- f) los resultados que obtiene el Instituto como consecuencia de sus operaciones;
- g) los demás bienes que adquiere el Instituto.

ARTÍCULO 10.- El Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional tiene los siguientes recursos:

- a) los ingresos provenientes de las ventas, arrendamientos o concesiones de los inmuebles incluidos en los planes a su cargo;
- b) los fondos que se obtienen por créditos obtenidos en el país, en el extranjero o de organismos internacionales;
- c) los intereses devengados en las operaciones que realiza;
- d) las donaciones y legados que acepta;
- e) los derechos, tasas, comisiones y retribuciones que percibe por los servicios prestados;
- f) los fondos que la Nación, sus reparticiones u otros organismos destinan para el fomento, la participación en programas de investigación y desarrollo tecnológicos, social y económico, pago de becas rentadas a favor de estudiantes o profesionales en relación con los fines de la presente Ley;
- g) cualquier otro recurso que resuelve incorporar por Ley, decreto u otro dispositivo similar;
- h) el porcentaje sobre el ingreso por impuesto inmobiliario que la Provincia afecta para el desarrollo de planes de viviendas con un fin social; y
- i) los recursos provenientes de sanciones económicas o convenios resarcitorios que se aplican o celebran con las personas físicas o jurídicas que suscriben contrataciones con el Instituto.

ARTÍCULO 11.- La Provincia de Misiones responde por las operaciones que realiza el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional con arreglo a las disposiciones de la presente Ley.

ARTÍCULO 12.- La Administración del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional está a cargo de un Directorio compuesto por un (1) Presidente, un (1) Vicepresidente y tres (3) Vocales, cuya designación efectúa el Poder Ejecutivo provincial.

Los mismos duran cuatro (4) años en sus funciones pudiendo ser reelectos, deben ser argentinos nativos o por opción, con dos (2) años de residencia inmediata en la Provincia. La remuneración del Directorio es la que fija el Presupuesto de la Repartición.

ARTÍCULO 13.- El Presidente y los Vocales son personal y solidariamente responsables por los actos del Directorio, salvo expresa y fundada constancia en acta de quien está en desacuerdo con las resoluciones adoptadas.

ARTÍCULO 14.- Son deberes y facultades del Directorio:

- a) nombrar, remover y promover al personal;
- b) organizar la estructura funcional del Instituto y dictar los Reglamentos Internos de Administración, de Disciplina y Sumarios;
- c) dictar un régimen especial de adicionales de remuneración y capacitación del personal cuando la Nación, Provincia o sus reparticiones destinan fondos que pueden ser afectados a ese fin, para el eficiente cumplimiento de sus fines;
- d) fijar los precios o alquileres y demás condiciones para la venta, o cualquier otra forma de contratación referente a los inmuebles comprendidos en sus planes, teniendo en cuenta para ello la protección y promoción del núcleo familiar y los derechos, tasas o retribuciones por los servicios que el Instituto presta;
- e) decidir sobre todos y cada uno de los puntos establecidos en el Artículo 6;
- f) confeccionar anualmente el presupuesto de erogaciones corrientes y de capital y cálculo de recursos; planes de obra y su inversión, para ser sometido a la aprobación del Ministerio de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos que se incluye en el Presupuesto General de la Administración en las fechas determinadas para las demás reparticiones provinciales y excepcionalmente por ampliación o modificación de planes.
Las modificaciones al Presupuesto que estima necesario durante el ejercicio son sometidos por el Instituto a la aprobación del Poder Legislativo en la forma prevista por la Ley de Contabilidad;
- g) remitir mensualmente al Poder Ejecutivo provincial un informe conteniendo la síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente y anualmente el Balance General, la Memoria del Ejercicio, Cuadro de Resultados y Estado de Ejecución Presupuestaria a efecto de su examen y aprobación;
- h) autorizar al Presidente a suscribir los contratos y demás actos jurídicos que es necesario celebrar para el cumplimiento de sus fines;

- i) delegar en funcionarios del Instituto cuando así lo estima conveniente la firma de los contratos de compra venta o arrendamiento que se celebran y demás actos jurídicos que son necesarios;
- j) aprobar los actos de adjudicación de viviendas, previa selección de postulantes que de acuerdo a las normas de la presente Ley y su Reglamentación efectúa la sección específica funcional del Organismo o entidad con la que se conviene tal función;
- k) dictar su propia Reglamentación referente a comisiones de servicios y otorgamiento de viáticos y disponer su vigencia previa aprobación del Poder Ejecutivo provincial.

ARTÍCULO 15.- Son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) ejercer la representación legal del Instituto y suscribir los contratos y todo acto y documento que es necesario para el cumplimiento de las Resoluciones del Directorio. En caso de ausencia, renuncia o incapacidad es reemplazado por el Vicepresidente;
- b) presidir las reuniones del Directorio con voz y voto, siendo su decisión definitiva en caso de empate y convocarlo a sesiones ordinarias;
- c) trasladar y ejercer el poder disciplinario sobre todo el personal aplicando las sanciones que pueden corresponder con arreglo a las disposiciones del Artículo 14 inciso b) de la presente Ley;
- d) ejercer todas las facultades y dictar todos los actos que son menester para la administración y dirección del Instituto que esta Ley no confiere expresamente al Directorio.

CAPÍTULO V - RÉGIMEN DE CONTRATACIONES

ARTÍCULO 16.- Todas las contrataciones y licitaciones deben realizarse, en lo no previsto específicamente por esta Ley y su Reglamentación de acuerdo al régimen de contrataciones de la Provincia.

CAPÍTULO VI - CONTRALOR FINANCIERO

ARTÍCULO 17.- En todo lo relativo al Presupuesto del Organismo como así también al examen, aprobación o rechazo de la cuenta de inversión y contralor financiero son de aplicación la presente Ley y su Reglamentación, así como las demás normas vigentes en la Provincia, guardando el orden de prelación consignado.

ARTÍCULO 18.- Para facilitar el efectivo cumplimiento de lo establecido en el Artículo 17 de la presente Ley, el Organismo debe solicitar al Tribunal de Cuentas la afectación permanente de un determinado Contador Fiscal.

CAPÍTULO VII - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 19.- Queda facultado el Poder Ejecutivo provincial para dictar la reglamentación y todos los actos administrativos que son necesarios para disponer la ejecución de la presente Ley.

ARTÍCULO 20.- En caso de intervención del Organismo, el funcionario designado por el Poder Ejecutivo tiene las facultades y responsabilidades del Presidente y Directorio contempladas en este cuerpo legal.

ARTÍCULO 21.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.