



LEY N° 4083

Sancionada el 23/12/65. Promulgada el 07/01/66.
Publicada en el Boletín Oficial N° 7.501, del 12 de enero de 1966.

El Senado y la Cámara de Diputados de la provincia de Salta, sancionan con fuerza de LEY

Artículo 1°.- Ratifícase el convenio suscripto entre el señor Gobernador de la Provincia y la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real, dependiente del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación, cuyo texto expresa:

“Entre la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real, dependiente del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación representada por su interventor doctor Jorge Eduardo Young y la provincia de Salta, representada por su gobernador Dr. Ricardo Durand, se formaliza el siguiente convenio, ad-referendum de su aprobación por la Legislatura de la provincia de Salta, en todo lo que fuere necesario:

1°.- La Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real, conviene en otorgar por intermedio de la provincia de Salta, en las condiciones que más adelante se darán préstamos a afiliados de las Cajas Nacionales de Previsión Social, por un monto global no reajutable de cuatro mil pesos, por unidad de vivienda y hasta la suma de cuarenta millones de pesos moneda nacional, los que serán invertidos en la construcción de cien viviendas. Dichos préstamos se otorgarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley 16.609 y su decreto reglamentario número 733 del año 1965 y por las leyes y decretos que rigen a la Dirección General, cuyas disposiciones son parte integrante del presente convenio.

2°.- El préstamo de referencia, que será invertido como se dijo, en la construcción de cien viviendas, de acuerdo a los tipos aprobados y que forman parte integrante del Decreto N° 733 del año 1965. Las viviendas individualmente no superarán los sesenta metros cuadrados de superficie cubierta y las especificaciones, planos generales y de detalles, planos de instalaciones, cálculos, cláusulas generales y particulares, etc., serán acompañados por la Provincia dentro de los noventa días de la firma del presente convenio, condicionándose la validez del mismo a la aprobación de dichas especificaciones por parte de la Dirección General.

3°.- Solo podrán tener derecho al préstamo los afiliados contribuyentes y beneficiarios de las Cajas Nacionales de Previsión Social, con aportes legales no inferiores a un año y en las condiciones que son comunes para los préstamos que otorga la Dirección General.

4°.- El Préstamo que se otorgará a cada uno de ellos, quedará garantizado con derecho real de hipoteca de primer grado a favor de la Dirección acreedora, sobre el inmueble a que se refiera, dicha hipoteca contendrá las cláusulas de estilo para la Dirección General con las modificaciones pertinentes a fin de adecuarlas al presente régimen. El plazo máximo de amortización de los préstamos, será de veinte años y los mismos devengarán un interés del tres por ciento anual. La falta de pago por parte de los prestatarios, de tres servicios y/o el incumplimiento a los reglamentos de la Dirección General, facultarán a ésta para ejecutar por el total de la suma adeudada. Los servicios mencionados comenzarán a devengarse según las liquidaciones que se practiquen en cada expediente.

5°.- Los préstamos que así se otorguen, serán abonados por la Dirección General de acuerdo con los certificados de obras respectivos previa inspección y aprobación por los organismos técnicos de la Dirección General, descontándose de cada una de ellas un cinco por ciento en concepto de fondo de



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

reparo que se liquidará con el certificado final de obra, todo ello siempre que estén cumplimentados los requisitos del punto cuarto.

6°.- Los excedentes de los cuatrocientos mil pesos que otorgará la Dirección General sobre cada unidad de vivienda, estarán a cargo de la Provincia, la que deberá efectuar los depósitos y/o pagos, ya sea sobre recursos propios y/o aquellos que provengan de los afiliados en correspondencia con los certificados de obra, en las condiciones y formas que establezca la Dirección General.

7°.- La Dirección General procederá al ajuste de su inversión en concepto de pago de certificados de obras en función de la diferencia inicial que pudiera producirse al suscribirse los contratos de obras, materiales u otros factores, cuyo reconocimiento corresponda. Los ajustes consignados se efectuarán mediante la aplicación del porcentual que corresponda. Los ajustes consignados se efectuarán mediante la aplicación del porcentual que corresponda, el que será actualizado o confirmado en función a la evolución de los valores de obra. El Saldo restante hasta completar el total del certificado, o bien el ajuste final, estará a cargo de la provincia de Salta, en la forma prevista en el artículo sexto. La provincia de Salta queda facultada, si así lo dispusiera, a convenir con los adjudicatarios de las viviendas, hipotecas en segundo grado en general de las inversiones que realice y hasta un máximo del treinta por ciento de la valuación total de cada unidad que practique la Dirección General.

8°.- La Dirección General queda facultada para que anualmente modifique los servicios de amortización del préstamo, en igual porcentaje al que corresponda el aumento proveniente a convenios laborales, con la consiguiente disminución del plazo de amortización. A tales efectos la Dirección recabará de los organismos nacionales competentes, la información necesaria a esos fines.

9°.- La provincia de Salta, tendrá a su cargo el ordenamiento de las solicitudes de préstamos de los afiliados postulantes de viviendas, cuyo procedimiento se ajustará a las directivas que imparta la Dirección General, correspondiéndole a ésta la designación definitiva de los afiliados con derecho a la ocupación y/o préstamos de las viviendas.

10.- La provincia de Salta, se compromete a acompañar dentro de los noventa días de la fecha los títulos de dominio de los bienes destinados a las construcciones, los cuales serán aprobados por la Dirección General, siendo esta condición “sino qua non” para la validez del presente convenio. Los bienes donde se edificarán los inmuebles referidos se ubicarán en el pueblo de Hipólito Yrigoyen, departamento de Orán y en la ciudad de Metán, departamento del mismo nombre, que en la actualidad son de propiedad de la provincia de Salta, la que deberá venderlos, cederlos y/o adjudicarlos a los beneficiarios de los préstamos.

11.- Las obras que se mencionan en el artículo segundo, podrán ser licitadas públicamente, anunciándose el llamado respectivo en los diarios de la Capital Federal y en el de mayor importancia de la Provincia, llamados que se sostendrá durante cinco días hábiles, el que indicará la fecha y referencia de práctica que oportunamente suministrará la Dirección General, el acto se efectuará donde lo indique la provincia de Salta y contará con fiscalización de la Dirección General.

12.- El sistema de contratación será el denominado “obra por contrato por ajuste alzado”, correspondiendo a la provincia de Salta producir el informe de pre-adjudicación, en función de los mejores elementos participantes, principalmente sobre aquellas que desarrolla sus actividades dentro del ámbito provincial este informe de pre-adjudicación no compromete a la resolución que en definitiva realizara la Dirección General.

13.- La dirección de la obra así como la suscripción de los respectivos contratos de locación de obras y/o servicios en su caso, estarán a cargo de la provincia de Salta por intermedio de la Dirección de Arquitectura y Vivienda de la Provincia.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

14.- La provincia de Salta, a través sus organismos técnicos tendrá a su cargo la función de contralor técnico de las obras, efectuando inspecciones periódicas a los fines de ajustar éstas a los pliegos de licitación, dejará constancia en el libro de órdenes de servicios de las observaciones que hubiere lugar, tomará estado de obras conjuntamente con el representante técnico, de la empresa constructora, observará o aprobará los certificados de obras de acuerdo a las instrucciones que se indican en el apartado “Certificado de Obras”, el que es parte del presente convenio. La Dirección General dispondrá las inspecciones de rutina y fiscalización de las obras, mediante la actualización del personal dependiente de sus departamentos técnicos en las oportunidades que lo estimase conveniente.

15.- La provincia de Salta, remitirá mensualmente a la Dirección General, un parte informativo sobre el desarrollo de las obras, juntamente con una copia de las órdenes que en transcurso de dicho período se hayan insertado en el libro de “órdenes de servicio”. Si las circunstancias lo aconsejan, se harán conocer las novedades con períodos inferiores a los consignados.

16.- Las recepciones provisorias y definitivas de las obras se realizarán conjuntamente con el representante de la provincia de Salta, debiendo verificarse en ambos casos, el estricto cumplimiento de la empresa, en cuanto hace a lo consignado en el pliego contractual. En prueba de conformidad ambas partes firman el presente en dos ejemplares de un mismo tenor y efectos en la ciudad de Buenos Aires, a los siete días del mes de octubre de mil novecientos sesenta y cinco.

Enmendados: especificaciones, inmuebles, realizarán dependiente. Sobre raspado: ajuste, cumplimiento. Todo vale. Fdo.: Ricardo Durand, Gobernador de la provincia de Salta y Dr. Jorge Eduardo Young Interventor de la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real.”

Art. 2º.- Comuníquese, etcétera.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la provincia de Salta, a los veintitrés días del mes de diciembre del año mil novecientos sesenta y cinco.

DR. EDUARDO PAZ CHAIN – Alfredo Aráoz - Armando Falcón – Luis Borelli

Ministerio de Economía, Finanzas y Obras Públicas

Salta, 7 de enero de 1966.

Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial de Leyes y archívese.

Dr. Ricardo Joaquín Durand – Ing. Florencio Elías