

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE
LEY:

TÍTULO I

CAPÍTULO ÚNICO

CREACIÓN, FINES, ADHESIÓN LEGISLATIVA

Artículo 1º Créase el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) que funcionará como organismo descentralizado del área del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por cuyo intermedio actuará en sus relaciones jerárquicas con el Poder Ejecutivo. En su calidad de ente autárquico de la Administración Pública Provincial, tendrá competencia y capacidad para realizar todos los actos administrativos y negocios jurídicos que sean necesarios para el desarrollo de sus fines y el ejercicio pleno de sus facultades como personas jurídicas de derecho público con encuadre en las normas legales de la nación y de la provincia. Su domicilio legal será el de su sede en la ciudad capital del Neuquén.

Artículo 2º El IPV tendrá como objeto promover la solución integral del problema habitacional en el ámbito de la Provincia, mediante la construcción de viviendas; obras de urbanización; de Infraestructura; de servicios y equipamientos necesarios a tal fin y de conformidad con los lineamientos que sobre la materia formulen los gobiernos nacional y provincial. Con relación a las viviendas actualmente construidas con intervención de la provincia, tendrá todas las facultades necesarias para controlar el cumplimiento de sus fines y destino; regularizar toda situación que por cualquier causa requiera su atención y continuar las gestiones pendientes y que hasta el presente hubieran estado a cargo de otros organismos provinciales.

Además de los objetivos generales permanentes indicados, el IPV, tendrá su cargo en forma específica el cumplimiento de todas las funciones que competa a la provincia de conformidad con las previsiones de la Ley Nacional Nº 21.581, y las normas reglamentarias que en consecuencia se dicten.

Artículo 3º A los fines precedentemente indicados, la Provincia del Neuquén se adhiere al sistema establecido por la Ley Nº 21.581, y adopta sus normas a los efectos de su aplicación supletoria en todos los aspectos no reglados especialmente en la presente.

TÍTULO II

CAPÍTULO ÚNICO

ADMINISTRACIÓN, AUTORIDADES, ORGANIZACIÓN, FUNCIONES

Artículo 4º El IPV estará a cargo de un Consejo Directivo integrado por

- a) Un Administrador General, que presidirá el organismo y será designado por el Poder Ejecutivo.
- b) Cuatro los Consejeros titulares elegidos uno de cada Ministerio por el Poder Ejecutivo. Uno de ellos será nominado en el mismo acto de la Designación para subrogar automáticamente al Administrador General en caso de licencia o ausencia por cualquier causa. De igual modo serán designados cuatro (4) consejeros suplentes que subrogarán a los titulares en caso de licencia o ausencia por cualquier causa de éstos.

Artículo 5º El Consejo Directivo deberá sesionar con la presencia de por lo menos cuatro (4) de sus integrantes para formar quórum, y sus resoluciones serán adoptados por simple mayoría de sus miembros presentes, El administrador general tendrá doble voto en caso de empate.

Artículo 6º El Concejo Directivo sesionara ordinariamente, como mínimo una vez por mes convocado por el administrador general. Este cuando lo juzgue necesario, o por petición fundada de alguna de sus miembros, llamará a sesiones extraordinarias.

Artículo 7º Serán funciones del Consejo Directivo

- a) Redactar su propio reglamento interno.
- b) Aprobar los planes de vivienda a corto, mediano o largo plazo, como así también los de infraestructura, complementaria y equipamiento comunitario.
- c) Aprobar la formulación del presupuesto del Instituto, el cálculo anual de ingresos y egresos y el plan de trabajos a desarrollar.
- d) Aceptar donaciones y legados.
- e) Proponer al Poder Ejecutivo la sanción de las normas reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente Ley.
- f) Aprobar o rechazar la recepción de obras.
- g) Autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas.
- h) Autorizar al administrador general a celebrar contrato para la ejecución de obras y para la adquisición y arrendamientos de equipos, materiales, repuestos, herramientas, útiles y enseres de trabajo, convenios de compra venta, de permuta y de locación de bienes muebles o inmuebles, dentro de las condiciones previstas por las leyes de Contabilidad y Obras Públicas.

Artículo 8º El administrador general es quien dirige y controla el desarrollo de las actividades de IPV de acuerdo a la política operatoria establecida por el Concejo Directivo, y ejecuta las resoluciones emanadas del mismo.

Artículo 9º Serán sus funciones

- a) Promover y controlar la realización de estudios e investigaciones en materia de viviendas de interés social.
- b) Dirigir y coordinar técnica y administrativamente la labor del organismo, ordenando la gestión y controlando los resultados con información permanente al Concejo Directivo.
- c) Orientar la elaboración de la estimaciones presupuestarias, elevando las propuestas al Consejo Directivo.
- d) Coordinar con otras instituciones las gestiones necesarias.
- e) Administrar los fondos del Instituto, y los bienes e instalaciones pertenecientes a la institución pudiendo representarla en juicio sea como demandante o demandada, y transigir y celebrar arreglos judiciales o extrajudiciales con aprobación del Concejo Directivo.
- f) Presentar al Concejo Directivo planes y programas de acción.
- g) Ejercer las facultades que sobre el personal le acuerde el régimen correspondiente.
- h) Proponer al Consejo Directivo las medidas de gobierno que sean necesarias adoptar para el mejor cumplimiento para los fines del organismo.
- i) Dictar las normas de procedimiento interno y las rutinas administrativas necesarias para el funcionamiento del Instituto, previa revisión y autorización del Consejo Directivo.
- j) Solicitar auxilio de la fuerza pública, en los casos que correspondieren según lo establece el artículo 27 de la presente.
- k) Autorizar y aprobar los gastos de funcionamiento conforme los topes que fije el Consejo Directivo.

TÍTULO III

CAPÍTULO I

DIRECCIONES – DESIGNACIONES

Artículo 10º El Instituto contará para el desarrollo de contenido funcional, con las Direcciones de Administración Contable; de Servicio Social; Técnica y de Asuntos Legales. Sus titulares serán designados por el Consejo Directivo.

CAPÍTULO II

Artículo 11 Dirección de Administración Contable depende jerárquicamente del administrador general, y tiene a su cargo la realización y registro de las operaciones contables financieras del Instituto , controlando y asegurando las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a través del cumplimiento de las siguientes funciones

- a) Elaborar los planes económicos financieros de las obras a realizar.
- b) Confeccionar el anteproyecto del Presupuesto de Cálculos y Recursos.
- c) Efectuar el registro y control de los recursos y gastos de la ejecución presupuestaria de la repartición.
- d) Entender en todo lo relativo a confección de órdenes de pago y cheques para todos los pagos según la política del Consejo.
- e) Entender en el pago de certificaciones y registro de estado de cuenta de los contratistas.
- f) Efectuar las imputaciones de pagos correspondientes.
- g) Efectuar el control y registro de las deudas por adjudicación de vivienda.
- h) Recaudar las cuotas de los adjudicatarios de vivienda y entender en las licitaciones y compras menores.
- i) Efectuar las rendiciones para el Tribunal de Cuentas de conformidad al artículo 64 de la Ley de Contabilidad, en los plazos legales pertinentes.
- j) Ejercer el control patrimonial del organismo.
- k) Llevar el inventario general de todos los valores y bienes pertenecientes a la institución, ajustándose a las disposiciones que en materia de patrimonio rigen en la Provincia.

Artículo 12 El director de la administración contable, deberá poseer título a nivel terciario en Ciencias de la Economía.

CAPITULO III

DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIO SOCIAL

Artículo 13 La Dirección de Servicio Social depende del administrador general, y su titular será elegido teniendo en cuenta sus conocimientos específicos y experiencia en la materia. Cumplirá las siguientes funciones

CAPÍTULO IV

DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA

Artículo 14 La dirección técnica estará a cargo de un profesional en la rama de la ingeniería o arquitectura, y tendrá las siguientes funciones:

- a) Intervención en la elaboración de las pautas generales que servirán de base a la realización de cada proyecto;
- b) Control de la documentación técnica a elaborar ante la SEDUN, para la aprobación de los distintos programas de viviendas;
- c) Coordinación con las distintas áreas del gobierno provincial, a fin de lograr una relación fluida con los organismos que deban intervenir en la aprobación de la documentación técnica a elevar;
- d) Verificar el cumplimiento de los convenios respecto a la ejecución de las obras en los aspectos físicos y administrativos, tales como plazo, condiciones contractuales y calidad de los trabajos, según las especificaciones particulares;
- e) Realizar los estudios técnicos que fueran necesarios en casos de que surjan, variaciones en la ejecución de las obras, respecto de lo proyectado y elevar los informes a nivel superior para avalar las decisiones del Consejo Directivo;
- f) Supervisar el cumplimiento de los cronogramas de trabajo, informando a la superioridad de las desviaciones que se produzcan;
- g) Participar en la celebración de convenios sobre ejecución de programas;
- h) Estudiar, proyectar y controlar los pedidos de modificaciones o ampliaciones de viviendas adjudicadas por el IPV, así como toda otra asistencia técnica necesaria para el mejor funcionamiento de las unidades y barrios adjudicados.

Artículo 15 La Dirección Técnica contará con un cuerpo de inspectores que ejercerán funciones de control y vigilancia de las obras realizadas.

CAPITULO V

DE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES

Artículo 16 Su titular tendrá título de abogado. Actuará y representará al Instituto en todo su juicio, en que éste sea parte, a cuyo efecto, el administrador general le otorgará los suficientes poderes, sin perjuicio de su presentación directa o de quién haga sus veces o de poderes especiales que el mismo otorgue a letrados particulares en circunstancias determinadas y previa resolución fundada del administrador general. Deberá expedir por escrito los dictámenes que requieran conocimiento de derecho. Tendrá a su cargo los asuntos legales atinentes al Instituto. Tendrá además las siguientes funciones

- a) Dictaminar cuando el Concejo Directivo o el administrador general le formulen consultas sobre aspectos jurídicos en materia que requieren el pronunciamiento o resolución de los mismos;
- b) Redactar contrato o convenios en el que el Instituto sea parte, intervenir en la redacción de pliegos de licitación o concursos, con referencia al aspecto jurídico de los mismos;
- c) Realizar todas las operaciones necesarias para la inscripción del dominio en las tierras en que se ejecuten obras a nombre del Instituto;
- d) Promover actuaciones judiciales cuando el Instituto así lo disponga;
- e) Dictaminar respecto de los recursos planteados por particulares;
- f) En general, intervenir en todas las consultas que le formule el personal técnico del Instituto, sobre cuestiones legales originales en la política operatoria del mismo.

TÍTULO IV

CAPÍTULO I

PATRIMONIO – GESTIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

Artículo 17 El patrimonio del Instituto estará constituido por:

- a) Las sumas destinadas anualmente por la Ley de Presupuesto de la Provincia, como contribución de rentas generales;
- b) Todos los bienes muebles o inmuebles que adquiera a título oneroso para el cumplimiento de sus fines
- c) Todos los bienes que adquiera por donación, legado o cualquier otra liberalidad;
- d) Por los bienes muebles o inmuebles, créditos que les transfiera de las actuales dependencias provinciales, a cuyo cargo está la administración y contralor de las viviendas construidas por la Provincia;
- e) Por el remanente al cierre de cada ejercicio de sus recursos propios y fondos destinados a construcciones y adquisiciones, una vez atendidas todas sus obligaciones.

Artículo 18 El patrimonio del Instituto no podrá ser destinado a objetos distintos a los que se refiere el cumplimiento de sus fines específicos.

Artículo 19 Serán recursos propios del Instituto:

- a) Las sumas destinadas anualmente por la Ley de Presupuesto de la Provincia como contribución de rentas generales;
- b) Los fondos provenientes del FONAVI creado por la Ley 21.581;
- c) Los fondos que perciba el Instituto por servicios técnicos de asesoramiento y/o administrativo que presten a personas o entidades públicas o privadas;
- d) Los recursos especiales y producido o participación en impuestos que se destinen por ley a la ejecución de planes de viviendas;
- e) Los fondos que perciba en concepto de venta, locación o cesión en uso de viviendas construidas por el Instituto;
- f) Los provenientes de la canalización del ahorro popular para la vivienda;
- g) Los provenientes de las operaciones de créditos que realice el Instituto con

instituciones nacionales o extranjeras, con el aval del gobierno de la Provincia en las condiciones que lo permitan las leyes en vigencia;

h) Las donaciones, legados que reciba y todo otro recurso que se le afecte especialmente o que obtenga de la actividad específica del Instituto.

Artículo 20 El Instituto no podrá comprometer sumas mayores que las que tenga asignadas en su presupuesto. Tampoco podrá comprometer sumas hacia el futuro sin la previa autorización del Poder Ejecutivo y con el compromiso formal de incluir en los próximos presupuestos los créditos necesarios para su cancelación.

Artículo 21 El régimen de contrataciones de suministro y de obras, se ajustará a las disposiciones de las leyes de Contabilidad y de Obras Públicas, y a las reglamentaciones que dicte el Poder Ejecutivo en función de las mencionadas leyes y de la presente.

CAPÍTULO II

EXPROPIACIONES

Artículo 22 Se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación, todos los inmuebles necesarios para la construcción de viviendas y obras anexas y complementarias, conforme a los planes de ejecución aprobados en la forma prevista por la presente Ley.

Artículo 23 El Instituto quedará facultado en los casos del artículo anterior a promover los juicios de expropiación correspondiente, como actuación previa al juicio, el Instituto formulará al propietario oferta de adquisición por el valor que establezca el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, tomando como base en su caso, los evalúos fiscales actualizados con el criterio de la Ley 804 y su modificatoria, 971.

CAPÍTULO III

DE LAS ADJUDICACIONES

Artículo 24 Las viviendas que se construyan con mediación del FONAVI, serán adjudicadas conforme los lineamientos determinados en la Ley 21.581 y las normas reglamentarias de la presente.

Artículo 25 El Instituto redactará un contrato tipo de compra-venta, de comodato o de locación, en los que se determinará en forma precisa las obligaciones de las partes signatarias.

Artículo 26 La violación de cualquier norma legal o contractual determinará la caducidad de la adjudicación, previo librarse sumario con intervención de la Dirección de Asuntos Legales.

Artículo 27 El Instituto podrá recuperar las unidades habitacionales construidas con su intervención, cuando las mismas fueren ocupadas por intrusos o en supuestos de rescisión de la adjudicación, intimando a los ocupantes a restituir los bienes, dentro del término de treinta (30) días corridos. Si no fueren devueltos, podrán requerir a la Justicia el inmediato desalojo de los ocupantes. Efectuada la presentación requerida, en la que deberá acreditar dichos recaudos, los jueces sin más trámite, ordenarán el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública. Las acciones de orden pecuniario que pudieran ejercer ambas partes, tramitarán en juicio posterior.

TÍTULO V

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS

Artículo 28 Las escrituras públicas que deban otorgarse para transferir el dominio a los beneficiarios y establecer gravamen hipotecario por el saldo de precio, serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia.

Artículo 29 La totalidad de los créditos presupuestarios y bienes con inclusión del personal profesional, técnico, administrativo y de maestranza, y obras pertenecientes a la Dirección Provincial de la Vivienda, quedan transferidas al IPV del Neuquén, a partir de la fecha de puesta en funcionamiento del citado Instituto.

Artículo 30 Las sumas que obtuvo el gobierno de la Provincia en concepto de amortizaciones e intereses por recupero de los planes de viviendas que deban ser reembolsados al ente financiador, pasarán a integrar los recursos del IPV, quién asumirá dicha obligación.

Artículo 31 Deróganse todas las disposiciones legales vinculadas con la actual Dirección de Viviendas, así como todas las que se opongan al espíritu o los términos de la presente.

Artículo 32 La presente Ley será refrendada en acuerdo general de ministros.

Artículo 33 Téngase por ley de la Provincia del Neuquén, cúmplase y dese al Registro y Boletín Oficial y archívese.

DADA a los treinta y un días de octubre de mil novecientos setenta y siete.-----

Fdo.) MARTÍNEZ WALDNER -gobernador- SUÁREZ, Enrique Mario -ministro de Gobierno, Educación y Justicia- MORETA, Emilio Eduardo -ministro de Economía y Hacienda- JORGE, Héctor -ministro de Bienestar Social-, CHISTIK Rricardo -ministro de Obras y Servicios Públicos-.