



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 6778

Expte. N° 91-5.066/1994.

Sancionada el 1/12/94. Promulgada y vetada parcialmente el 20/12/94.

Publicada en el Boletín Oficial N° 14.581, del 5 de enero de 1995.

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

Artículo 1°.- Establécese, para los Planes de Viviendas Sociales, vigentes en la provincia de Salta, financiados con recursos del FO.NA.VI., PRO.VI.PO. u otros y/o de sus recuperos, que el valor de las cuotas de pago no podrá ser superior al registrado al inicio de la vigencia de la Ley Nacional N° 23.928 de Convertibilidad. Esta limitación se mantendrá mientras rija dicha ley.- (*Texto vigente conforme veto parcial Art. 1 del Decreto N° 2820/1994*).

Art. 2°.- El valor de cada unidad habitacional será determinado tomando en consideración los montos originalmente previstos para su construcción, debidamente actualizados a la fecha de escrituración. Ninguna fórmula de ajuste determinará valores superiores al razonable justiprecio de cada unidad a la fecha que se trate.

Art. 3°.- (*Vetado por el Art. 1 del Decreto N° 2820/1994*).

Art. 4°.- El Poder Ejecutivo procederá a escriturar la totalidad de las viviendas pendientes de este requisito a la fecha de sanción de la presente, dentro del plazo de ciento ochenta (180) días desde la fecha de vigencia de la presente ley.

El precio de escrituración se considerará tomando en cuenta lo previsto en la presente ley, los pagos ya efectuados debidamente actualizados, y el saldo pendiente de pago según los plazos originariamente pactados. (*Texto vigente conforme veto parcial Art. 1 del Decreto N° 2820/1994*).

Art. 5°.- El costo de escrituración será distribuido entre las cuotas pendientes de pago. Los montos abonados en concepto de trámites de escrituración no concretados de viviendas sociales comprendidas en la presente ley, deberán acreditarse en beneficio de cada adjudicatario a cuenta de cuotas de capital. (*Texto vigente conforme veto parcial Art. 1 del Decreto N° 2820/1994*).

Art. 6°.- Las cuotas atrasadas a la fecha de la presente ley serán incluidas al final de los respectivos planes de pago.

Art. 7°.- Las viviendas en locación de estos planes a jubilados provinciales o nacionales con familias ocupantes del inmueble, se transformarán en adjudicaciones automáticas a los mismos al momento de la vigencia de esta ley debiendo escriturarse como tal.

Art. 8°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la provincia de Salta, a un día del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y cuatro.

Dr. RICARDO GOMEZ DIEZ – C.P.N. Raúl E. Paesani – Lic. Carlos D. Miranda – Dr. Guillermo A. Catalano



Salta, 20 de diciembre de 1994.

DECRETO N° 2.820

Secretaría General de la Gobernación

VISTO el proyecto de ley sancionado por las Cámaras Legislativas en sesión realizada el 1° de diciembre de 1994, por el cual se dictan normas sobre los planes de viviendas FONAVI; y

CONSIDERANDO

Que mediante el mencionado proyecto se desconoce la normativa vigente dispuesta por Ley Nacional FONAVI N° 21.581 que, en su artículo 12, fija claramente el precio de cada vivienda de carácter social;

Que mediante Decreto N° 2.033/94 el Gobierno de la Provincia, en el marco de legislación vigente, estableció el precio de la vivienda FONAVI construida por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, pertenecientes a todos aquellos planes entregados antes del 31/03/91, teniendo en cuenta el congelamiento de cuotas establecido por Ley Nacional N° 23.928 y estableciendo además el valor de los inmuebles a los fines de la escrituración y un plan de regularización de deudas sin intereses por mora;

Que también el citado proyecto desconoce la Ley Provincial N° 5.208 de adhesión a la citada ley nacional, así como Ley N° 5.167 y su reformatoria N° 5.963 que crean el ente autárquico y descentralizado Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda para el manejo de los créditos y de sus obras, estando perfectamente reglado su funcionamiento;

Que también el citado proyecto desconoce la Ley Nacional N° 24.130, a la que se encuentra adherida nuestra Provincia (adhesión al Pacto Federal por Ley Provincial N° 6.724), por las que se transfieren facultades expresas a los entes autárquicos de las jurisdicciones locales;

Que el compromiso adquirido por el Convenio-Ley N° 5.208 (artículo 9°), más la potestades reglamentarias que posee por imperio constitucional (artículo 141, inciso 3 de la Constitución Provincial), junto al deber de hacer cumplir en la Provincia la Constitución y las leyes de la Nación (artículo 141, inciso 17 de la Constitución Provincial) colocan al Poder Ejecutivo en la imperiosa necesidad de ratificar las facultades que posee el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que con el proyecto mencionado indudablemente nos encontramos frente a una intromisión del Poder Legislativo sobre competencias que tiene el Poder Ejecutivo en la materia y, específicamente una repartición autárquica del Estado Provincial que es el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo a la legislación antes analizada y disposiciones constitucionales. Prueba lo constituye el artículo 3° del mencionado proyecto al fijar un procedimiento distinto al vigente;

Que ello configura, sin dudas, una intromisión del Poder Legislativo sobre competencias únicas que tiene el Poder Ejecutivo en la materia, siendo atribuciones propias de este Poder de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 137, 141 – inciso 2) y concordantes de la Constitución Provincial;

Que existiendo una línea de separación no puede sostenerse que existan “poderes concurrentes”, luego, ningún Poder puede ejercer lícitamente otras facultades que no sean las expresamente acordadas por la Constitución, resultando también ilícito el ejercicio de las que “considera” conferidas por necesaria implicancia de aquéllas;

Que los caminos para la investigación a las dependencias centralizadas, descentralizadas y autárquicas o con participación estatal está marcado por los artículos 112 y 113 de la Constitución Provincial y tratándose de los habitantes y del interés público lo dispuesto por los incisos 15 y 16



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

del artículo 124 de la Constitución Provincial, siempre y cuando se respeten las atribuciones propias del Poder Ejecutivo;

Que cuando un Poder del Gobierno quebranta principios orgánicos y leyes fundamentales vigentes transgrede la Constitución, a pesar de fundarse en el “bien público” porque constituyen “panaceas elaboradas al margen de las Instituciones” (Suprema Corte de Justicia de la Nación, caso Galletti vs. Provincia de San Juan, Fallos, Tomo CXLVIII, Pág. 80).

Que, frente a los “males más abominables”, como dice la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a pesar del loable empeño de combatirlos, y fundados en los “Altos fines” del saneamiento social, ello no autoriza al quebrantamiento de los principios orgánicos y leyes fundamentales del país y de la Provincia, y menos cuando la transgresión emana de un Poder del Estado, y más cuando la propia Constitución prevé los mecanismos de solución;

**El Gobernador de la Provincia
DECRETA**

Artículo 1º.- Obsérvase parcialmente el proyecto de ley sancionado por las Cámaras Legislativas, en sesión realizada el 1º de diciembre de 1994, con los alcances del artículo 128 de la Constitución de la Provincia, y en uso de la facultad de veto establecido por el artículo 141, inciso c) de la misma, por el que se regula el valor de las cuotas de pago y sus recuperos para los planes de viviendas sociales vigentes en la Provincia financiados con recurso FONAVI, PROVIPO y otros, vetándose el proyecto en los siguiente: a) del artículo 1º la expresión que dice: “no obstante, el valor de las cuotas de pago no podrá ajustarse sino por ley”; b) el artículo 3º en su totalidad; c) del artículo 4º la expresión que dice “los artículos 2º y 3º de” y d) del artículo 5º la expresión que dice “El texto de las escrituras tipo será sometido a la Comisión creada por el artículo 3º de la presente ley, cuya aprobación será requisito indispensable para su vigencia”.

Art. 2º.- Promúlgase el resto del articulado y las partes no observadas de los artículos 1º, 4º y 5º como Ley N° 6.778.

Art. 3º.- El presente decreto será refrendado por el señor Ministro de Bienestar Social y firmado por el Secretario General de la Gobernación.

Art. 4º.- Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

ULLOA – Autirero – Martino