



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 1860 Original 582

Sancionada el día 23/04/40. Promulgada el 25/04/40.

Publicada en el Boletín Oficial N° 1843, el día 03 de Mayo de 1940.

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

LEY

Artículo 1°.- Las “Casas Baratas” construidas o a construirse con fondos de la partida “Otras Obras – Para Construcción de Casas para obreros, incluso compra de terrenos” artículo 4° de la Ley N° 386, quedan sometidos al régimen de la presente ley.

Art. 2°.- El Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Hacienda, Obras Públicas y Fomento, entregará, en locación las “Casas Baratas” exclusivamente a obreros, jornaleros o empleados con familia, que acrediten antecedentes de buena conducta y trabajo y que comprueben no tener en propiedad otro inmueble o carecer de una renta que exceda de tres mil pesos anuales; debiendo preferir a los nativos o naturalizados con mayor tiempo de residencia en la Provincia y a aquellos de menos recursos siempre que el Poder Ejecutivo lo juzgue suficiente para el pago del alquiler e intereses y amortización para la adquisición, minimum que fijará el decreto reglamentario y a los de familia legítima con mayor número de hijos.

Art. 3°.- El contrato de locación será por el término de diez años pero el locatario podrá rescindirlo en cualquier tiempo.

Art. 4°.- Las “Casas Baratas” objeto de la locación tendrán como destino exclusivo el de servir de cada habitación al locatario estándole expresamente prohibido subarrendar en todo o en parte o prestarla o cederla como así también establecer algún negocio o recibir en depósito mercancías.

Art. 5°.- El Poder Ejecutivo recibirá como precio de la locación el 7½ % anual del valor de costo de la construcción que se obtendrá sacando el promedio que resulte para cada casa más el importe de los servicios sanitarios y municipales.

Art. 6°.- El Poder Ejecutivo queda facultado para declarar rescindido el contrato de locación por la sola constancia de Contaduría General de que el locatario adeuda dos mensualidades de alquiler, sin que éste tenga derecho a exigir interpelación judicial, ni ningún otro trámite previo, debiendo proceder a su desalojo.

Art. 7°.- Todo locatario o sus herederos forzosos que hubieren cumplido diez años de locación de una “Casa Barata” tiene derecho a que se le transfiera la casa en propiedad por el precio de costo



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

de su construcción y a que se le acredite como pagado a cuenta de dicho precio el 3½ % del precio de la locación a que se refiere el artículo 5º deducidos los gastos de conservación que el Poder Ejecutivo haya realizado en la casa, a cuyo fin Contaduría General deberá llevar la cuenta pertinente a cada casa. El saldo de precio que resultare podrá abonarse al contado y obtener el título traslativo de dominio o en cuotas mensuales no inferiores al 4% de interés y 3½ % de amortización anual acumulativa sobre el precio de costo de la casa con garantía hipotecaria.

Art. 8º.- El adquirente o sus herederos forzosos podrán rescindir en cualquier tiempo el contrato de compra y les será devuelto el importe de la amortización deducido el valor de las reparaciones necesarias que haya que efectuar a juicio exclusivo del Poder Ejecutivo.

Art. 9º.- Queda facultado el Poder Ejecutivo para contratar con una o más compañías de seguros, un seguro temporario de vida al adquirente o locatario de una “Casa Barata” mediante la prima correspondiente que deberá pagarla éste, juntamente con la cuota mensual por alquiler, a fin de garantizar a su familia, en caso de muerte, el pago de todas las cuotas o saldo de precio de la casa.

Art. 10.- Quedan exoneradas del pago de la contribución territorial por el término de diez años desde su adquisición las “Casas Baratas” siempre que sus propietarios reúnan las condiciones siguientes:

- a) Que la destinen para su casa habitación.
- b) Que no tenga otro inmueble de mayor valor de tres mil pesos o una renta anual equivalente.

Art. 11.- Quedan también exoneradas del impuesto de la Ley de Sellos tanto la venta que efectúe el Poder Ejecutivo de acuerdo al artículo 7º, como la inscripción en el Registro y el Escribano de Gobierno hará las escrituras percibiendo el 50 % de lo que le corresponda por arancel.

Art. 12.- Queda facultado el Poder Ejecutivo para hacer construir en cada grupo de “Casas Baratas”, las que sean indispensable para el establecimiento de casas de comercio, debiendo ser entregadas únicamente en locación y dando preferencia a las cooperativas de consumo que las solicitaren.

Art. 13.- Queda facultado el Poder Ejecutivo para otorgar los beneficios o estímulos, que a continuación se especifican, a las sociedades o particulares que construyan casas baratas en los lugares y con los planos y demás condiciones que el Poder Ejecutivo, apruebe, siempre que sean para la venta o locación y por los precios que previamente determinen:

- a) Exoneración del pago de la contribución territorial por diez años.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

b) Exoneración de impuestos de sellado.

c) Asesoramiento gratuito del Departamento de Obras Públicas para la ejecución del plano, etc.

Art. 14.- El que produjere datos falsos para llenar los extremos legales a que se refiere el artículo 2º, con el fin de obtener los beneficios de la presente ley, dará lugar a que el Poder Ejecutivo declare rescindido de hecho el contrato de locación sin que el locatario tenga derecho a exigir indemnización o devolución de las cuotas abonadas. Sin perjuicio de una multa que aplicará el Poder Ejecutivo dentro de las sumas de cien a trescientos pesos, según la gravedad de la falta o prisión hasta treinta días de arresto.

Art. 15.- Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

Art. 16.- Comuníquese, etc.

Dada en la Sala de Sesiones de la H. Legislatura de la provincia de Salta, a veintitrés días del mes de abril del año mil novecientos cuarenta.

ALBERTO B. ROVALETTI – M. E. Alsina – Adolfo Aráoz – Mariano F. Cornejo

POR TANTO

El Gobernador de la Provincia

DECRETA

Artículo 1º.- Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro de Leyes y archívese.

LUIS PATRON COSTAS – Carlos Gómez Rincón



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL
