



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 5167

Esta ley se sancionó y promulgó el día de 24 de agosto de 1977.
Publicada en el Boletín Oficial de Salta N° 10.311, del 1 de setiembre de 1977.

**El Gobernador de la Provincia sanciona y promulga con fuerza de
L E Y**

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

**Capítulo I
De la Reestructuración**

Artículo 1°.- Reestructúrase el actual Instituto Provincial de la Vivienda el que, en adelante se denominará INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y mantendrá su vinculación con el Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Bienestar Social.

Art. 2°.- El Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda tendrá su administración central y domicilio legal en la ciudad de Salta.

Art. 3°.- El Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda será organismo autárquico y de derecho público, con capacidad para actuar pública y privadamente, conforme con las disposiciones de la presente ley.

**Capítulo II
Competencia**

Art. 4°.- Será competencia del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (I.P.D.U.V.):

1. Responder en el área de la vivienda a los planes gubernamentales de desarrollo, estableciendo programas de radicación de población, para lo cual intervendrá en la determinación de toda nueva localización de núcleos habitacionales urbanos o rurales en el territorio de la Provincia.
2. Determinar las pautas económico-financieras y organizar en lo social toda acción gubernamental que tienda a la obtención de soluciones habitacionales.
3. Proponer trabajos de renovación urbana tendientes al mejoramiento de las condiciones de viviendas ya construidas y de la vivienda rural, previo examen de las particularidades que revisten las distintas localizaciones.
4. Difundir normas, tanto para la adecuada utilización de las viviendas y terrenos, como para la formación y mantenimiento de hábitos higiénicos.
5. Proponer al Poder Ejecutivo la expropiación de los inmuebles que se consideren necesarios para la construcción de viviendas, así como también los que sea indispensable parcelar, para lograr la formación de poblaciones o conseguir una normal evolución de las mismas.
6. Encargarse de la venta, locación y comodato de casas colectivas o individuales que el Estado haya construido o construyere.
7. Promover especialmente mediante asesoramiento, estímulo o franquicia, la construcción de viviendas económicas.
8. Fomentar la tipificación de las viviendas con el objeto de obtener el máximo de economía.
9. Prestar el apoyo financiero encaminado a estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de asociaciones civiles sin fines de lucro, entidades



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

cooperativas o mutuales o cualquier otro tipo de entidad de beneficio social que proponga planes de construcción de viviendas.

10. Otorgar los certificados de factibilidad de construcción de barrios o grupos de viviendas que personas o entidades, cualquiera fuere su índole, construyeren en el territorio de la Provincia.

Sin estos requisitos, la Dirección General de Inmuebles no podrá aprobar el correspondiente plano de loteo o fraccionamiento, ni la municipalidad respectiva otorgar autorización para construir.

11. Aprobar los planes, adjudicar los préstamos y fiscalizar la ejecución de las obras cuyos programas sean atendidos con recursos que administra el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda.
12. Mantener actualizados los datos estadísticos necesarios para su trabajo de evaluación y programación en todo el ámbito de la Provincia.
13. Los aspectos técnicos específicos que incluyen el planeamiento físico en general, el proyecto y la ejecución de viviendas y la infraestructura, serán llevados a cabo mediante las dependencias técnicas del Instituto, que podrá recabar colaboración de los organismos provinciales específicos o contratar su ejecución por terceros.
14. El organismo ejercerá el control con pleno poder de policía, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública para impedir la prosecución de las obras y trabajos que se realicen en violación de las presentes disposiciones.
Podrá también adoptar las medidas que estime pertinentes al mismo fin e, inclusive, imponer multas haciéndolas efectivas por vía de apremio.

Capítulo III De las Facultades

Art. 5º.- El Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda podrá realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento de su objetivo, especialmente:

1. Contratar empréstitos con instituciones crediticias, tanto oficiales como privadas.
2. Adquirir bienes inmuebles, muebles, semovientes y equipos, de acuerdo con el régimen de contratación que se establece en la presente ley.
3. Concretar acuerdos de complementación financiera y de servicios con entidades públicas o privadas.
4. Contratar la ejecución de las obras, servicios o suministros que requiera el cumplimiento de sus objetivos.
5. Celebrar convenios de acción concurrente con gremios, cooperativas, grupos de personas, empresas y entidades en las condiciones que se estipulen en el respectivo contrato encuadrado en las disposiciones de la ley.
6. Administrar y utilizar los recursos del Instituto y otros que le sean asignados.
7. Adjudicar, de acuerdo con sus fines habitacionales, los terrenos fiscales que se le adjudiquen o los que adquiriere por compra, expropiación o donación, con o sin las viviendas construidas en ellos, fijando precio total para su venta con garantía real, arrendamiento, tenencia precaria o comodato.
8. Otorgar préstamos en efectivo con garantía real destinados a la edificación, ampliación o adecuación de la vivienda familiar individual, colectiva, rural o urbana.



9. Llevar un registro con hojas foliadas y rubricadas, de adjudicatarios de viviendas y su núcleo familiar, para evitar la doble adjudicación; e intercambiar información al respecto con otros organismos.

Capítulo IV De las Autoridades

Art. 6°.- El gobierno del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda será ejercido por un Presidente designado por el Poder Ejecutivo, de acuerdo a las facultades que se determinan en la presente ley. *(Sustituido por Art 1 de la Ley 5963/1982).*

El Presidente será el responsable de la administración y conducción del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, pero obligatoriamente deberá consultar en forma previa con el Consejo Asesor las situaciones que expresamente se determinan en el artículo 11 de la presente ley. *(Párrafo modificado por Art 1 de la Ley 6156/1983).*

El Consejo Asesor estará integrado por el Gerente General y por los responsables de las Gerencia del Área Legal y de la Auditoría Interna.

En caso de ausencia o impedimento transitorio del Presidente, que no excediera de treinta días corridos, será el propio Presidente el que designará su sustituto momentáneo entre los miembros del Consejo Asesor.

La remuneración del Presidente será determinada por el Poder Ejecutivo.

Art. 7°.- El Presidente del Instituto y los miembros del Consejo Asesor deberán ser argentinos nativos, o nacionalizados por cinco (5) años de adquirida tal condición. *(Sustituido por Art 2 de la Ley 5963/1982).*

Art. 8°.- No podrán ser Presidente del Instituto ni miembros del Consejo Asesor:

- a) Los miembros de los Cuerpos Legislativos nacionales o provinciales y deliberantes de las municipalidades, comisionados o intendentes municipales.
- b) Los fallidos o concursados o con proceso pendiente de quiebra, convocatoria o concurso mientras no fueren rehabilitados.
- c) Los condenados por delitos comunes hasta cinco (5) años de cumplida la condena, salvo que mediare inhabilitación por mayor tiempo.
- d) Los que tengan proceso pendiente por delito común no culposo mientras no obtengan sobreseimiento definitivo.
- e) Los exonerados de la administración pública nacional, provincial o municipal.
- f) Toda aquella persona a la que le alcancen las incompatibilidades surgidas de la aplicación de las leyes de obras públicas y del consejo profesional respectivo.

El Presidente designado y los miembros asesores que con posterioridad a su designación estuvieren comprendidos en alguna de estas inhabilidades, cesarán de pleno derecho en el cargo sin que les asista el derecho a reclamo de indemnización alguna *(Sustituido por Art 3 de la Ley 5963/1982).*

Art. 9°.- Son facultades y obligaciones del Consejo Asesor:

- a) Dictar conjuntamente con el Presidente, su reglamento interno.
- b) Reunirse con el Presidente tantas veces como sea convocado por éste y por lo menos en forma quincenal.
- c) Evacuar obligatoriamente, por escrito y en forma fundada, todas las consultas que le sometiere al Presidente del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- d) Dictaminar sobre planes, programas, operatorias, contratos y demás actos que le fueren sometidos por el Presidente.
- e) Dictaminar sobre la Memoria y el presupuesto administrativo anual antes de ser elevado al Poder Ejecutivo.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Cada miembro del Consejo Asesor deberá elevar al Presidente para su decisión de tratamiento en el Consejo los problemas inherentes a su área. Cada uno de ellos deberá ser cuidadosamente estudiado, proponiendo soluciones por parte de sus responsables. **(Sustituido por Art 4 de la Ley 5963/1982).**

Art. 10.- El presidente del Directorio es el jefe de la administración del Instituto.

Cumplirá y hará cumplir las leyes que lo gobiernan, sus modificaciones, decretos reglamentarios que se dicten, las resoluciones del Directorio y el reglamento interno del organismo. **(Sustituido por Art 5 de la Ley 5963/1982).**

Art. 11.- Son deberes y atribuciones del Presidente:

1. Ejercer la administración del Instituto.
2. Ejercer la representación legal del Instituto en todas sus relaciones con terceros y con los poderes públicos, pudiendo conferir poderes para las tramitaciones judiciales y administrativas.
3. Convocar y presidir el Consejo Asesor.
4. Suscribir los actos jurídicos y contratos.
5. Resolver la adjudicación o su revocatoria de las viviendas y créditos que se otorguen a sus beneficiarios, conforme con la reglamentación vigente.
6. Asesorar a las autoridades provinciales en materia de política de vivienda.
7. Gestionar y administrar los recursos del Instituto y los fondos obtenidos de entes de financiamiento.
8. Nombrar, promover, remover y sancionar al personal del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, con acuerdo a lo dispuesto por los regímenes vigentes.
9. Consultar, en forma previa y obligatoria, con el Consejo Asesor las siguientes situaciones:
 - a) La adquisición, transferencia o gravámenes de bienes muebles o inmuebles del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda.
 - b) Aprobación de planes y programas en materia de vivienda.
 - c) Aprobación de zonificación, urbanización, localización, proyecto y diseño de viviendas y/o barrios.
 - d) En todas las etapas de selección del contratista hasta la firma del contrato.
 - e) En la entrega provisoria y definitiva de las obras públicas realizadas por sí o terceros.
 - f) Aspectos normativos que hacen a la organización y funcionamiento interno del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda y el correspondiente control.
 - g) En la preparación de la reglamentación del régimen de adjudicaciones.
 - h) Cualquier otra circunstancia que considere necesaria.Quando el Presidente no comparta el criterio del Consejo Asesor, su decisión debe ser fundada.
10. Requerir y obtener el auxilio de la fuerza pública, la que deberá prestarlo, con el objeto de posibilitar la ejecución inmediata de todas las cláusulas insertas en los boletos de compraventa, contratos de préstamos de uso o comodato, locación y actos de entrega





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

de tenencia precaria que se suscriban con los beneficiarios de las viviendas. En tal sentido, el auxilio de la fuerza pública podrá ser requerido también para producir el lanzamiento de aquéllos que hubieren ocupado las viviendas, edificios, construcciones o terrenos, sin estar autorizados para ello por autoridad competente.

11. Autorizar la tenencia precaria, locación y/o comodato de las viviendas. *(Sustituido por Art. 6 de la Ley 5963/1982)*
12. Afectar los inmuebles adquiridos mediante la presente Ley, al momento de suscribir las escrituras públicas traslativas de dominio, al Régimen de Protección de la Vivienda del artículo 244 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, a favor de los adjudicatarios y su grupo familiar. *(Inciso incorporado por Art. 1° de Ley 8245/2021)*

Capítulo V

Estructura Funcional

Art. 12.- El Instituto contará con la estructura necesaria para su desenvolvimiento, que el Poder Ejecutivo reglamentará determinando las funciones que le competen. *(Sustituido por Art 2 de la Ley 6156/1983).*

Capítulo VI

Del Patrimonio y Recursos

Art. 13.- El patrimonio del Instituto estará constituido por los bienes que se le transfieren por esta ley, que serán determinados mediante un balance general que deberá practicarse en un plazo de sesenta (60) días.

Art. 14.- Incorpórase al patrimonio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Fondo Provincial de la Vivienda creado por la Ley número 4.805.

Art. 15.- Integrarán el patrimonio del Instituto, los recursos siguientes:

1. Créditos de cualquier naturaleza constituidos a favor de la Provincia por préstamos para viviendas.
2. Créditos de cualquier naturaleza que se constituyan a favor del Instituto con el fin expuesto en el inciso anterior.
3. El producido de las ejecuciones hipotecarias.
4. El importe de las multas provenientes del incumplimiento de contratos de obras, servicios o suministros adjudicados por el Instituto.
5. El producido de la venta de bienes de propiedad de Instituto.
6. Los recursos provenientes de donaciones, legados y aportes.
7. Los créditos que le ceden personas o entidades públicas y privadas.
8. Los subsidios que la Nación, sus empresas u organismos autárquicos otorguen al Instituto y los recursos que se transfieran a la Provincia en virtud de la Ley número 21.581 o la que en un futuro se dictare en su reemplazo, siendo el Instituto responsable





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

de su administración y reintegro al Fondo Nacional de la Vivienda, según dispone dicha ley.

9. Los aportes que hagan los interesados por los sistemas de ahorro para la vivienda en el Instituto.

10. Los créditos remanentes que resulten de la ejecución de las obras.

11. Los recursos provenientes de cualquier otro conducto.

12. Todo otro aporte que derive de leyes especiales que se dictaren en el futuro.

Art. 16.- Todo los recursos del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda serán depositados en el Banco Provincial de Salta en las cuentas respectivas.

Su administración estará a cargo, exclusivamente, del Instituto.

Art. 17.- Podrán ser incorporados al patrimonio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, los terrenos fiscales, adquiridos por la Provincia por expropiación, compra o donación, en los que se han construido o se construyen viviendas; asimismo, aquellos terrenos de la Provincia, en los que el I.P.D.U.V. declare la factibilidad para la construcción de barrios o grupos de viviendas, con equipamiento para los mismos.

Se faculta al Poder Ejecutivo para disponer, por decreto, la transferencia a favor del Instituto de todos los bienes previstos en este artículo.

Capítulo VII Del Régimen de Control

Art. 18.- El Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda se encuentra sujeto a la jurisdicción del Tribunal de Cuentas de la Provincia como órgano de control externo, sin perjuicio de organizar un sistema de auditoría interno.

Las contrataciones a que den lugar las operaciones del Instituto, quedan exceptuadas del régimen y disposiciones establecidas en la Ley de Contabilidad de la Provincia y las pertinentes de la ley de obras públicas, como así también de las disposiciones sustitutivas, complementarias o reglamentarias de los cuerpos legales respectivos, y sujetas por lo tanto, al régimen de excepción que establecerá el Poder Ejecutivo y normas que en su consecuencia se dicten.

Capítulo VIII Del Régimen para el Personal

Art. 19.- El personal del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda se registrará por las disposiciones vigentes para el personal civil de la administración pública provincial, sin perjuicio de las disposiciones generales y particulares que el mismo dicte para el mejor cumplimiento de sus objetivos.

Capítulo IX Planes a Desarrollar



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 20.- El Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda estructurará su acción en planes generales que serán actualizados por lo menos anualmente, y aprobados por el Poder Ejecutivo. Comprenderán una memoria descriptiva de las necesidades a satisfacer, un presupuesto y la fuente de provisión del crédito suficiente para su cumplimiento.

Capítulo X
Disposiciones Varias

Art. 21.- Por extensión de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley número 21.581, quedan exentas del pago de impuestos provinciales, las operaciones que se financien con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda en cuanto graven directamente las obras que se lleven a cabo. Esta exención no alcanza a los impuestos que deban abonar las empresas contratistas con motivo de su actividad, incluida la provisión de materiales.

Decláranse asimismo exentas del pago de impuestos provinciales, las ventas que se realicen y las hipotecas que se constituyan para el cumplimiento de las disposiciones de esta ley.

Los aranceles notariales por las escrituras de venta y de hipoteca y por el estudio de antecedentes y títulos, cuando se trate de operaciones que se realicen dentro del régimen de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda, se fijan en el veinte por ciento (20%) de los establecidos en las normas arancelarias comunes.

El Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda y los organismos del ámbito provincial y municipal de medio de los cuales se encare la ejecución de programas financiados con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, efectuarán las inscripciones de dominio y asentarán los gravámenes y su cancelación, por medio de oficios que se anotarán en los respectivos registros de propiedad inmueble.

El citado Instituto designará los funcionarios, de su ámbito o de los organismos actuantes, que tendrán facultad para realizar las inscripciones y asientos indicando precedentemente.

Art. 22.- Derógase la Ley número 4.805 y toda otra disposición legal que se opongan a la presente.

Art. 23.- Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial de Leyes y archívese.

ULLOA - Davids - Cornejo - Coll - Alvarado