



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA SALTA

Avda. Geigriano 1349/ A4400AVL/ Salta, ARGENTINA/ 0380 888 1788/ ipv@salta.gov.ar
Rivadavia 47 CP 4400/ Tartagal, Salta/ 03873 427873
Ep0sa 807- 1° Piso/ CP 4530/ Orán, Salta/ 03876 428625
Sirio Libanese 289- Estación Terminal de Omnibus - Oficina 9 / CP 4440/ Melián, Salta/ 03876 428114

CORRESPONDE RESOLUCION N° 48

22 NOV 2024 HOJA N°5

ANEXO I

CÁLCULO Y METODOLOGÍA DE ACTUALIZACIÓN DE CUOTAS DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y/O FINANCIADAS POR EL IPV

• DE LAS NUEVAS ADJUDICACIONES

Las cuotas de amortización de las viviendas que se adjudiquen en lo sucesivo, serán actualizadas semestralmente, o bien de acuerdo a disposición de este IPV, mediante aplicación del Coeficiente de Variación Salarial, conforme los índices publicados por el INDEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos).

METODOLOGÍA DE CÁLCULO

1. Determinar el importe a amortizar (Costo Total por vivienda); el que surge de los datos proporcionados por el Área de Control de Obras y el Programa Tierras del IPV:

COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ADJUDICADA

+ TERRENO (EN CASO DE CORRESPONDER)

• AHORRO PREVIO APORTADO

COSTO TOTAL DE LA VIVIENDA ADJUDICADA

2. El Coeficiente de Variación Salarial se aplicará sobre el saldo de capital a amortizar, semestralmente, en los meses de Diciembre (vencimiento Enero) y Junio (vencimiento Julio) o bien de acuerdo a disposición de este IPV. Dicho coeficiente se obtiene del cociente entre el índice base y el índice de actualización. Se considerará como índice base el último disponible y publicado por el INDEC a la fecha del último vigente a la fecha de la efectiva entrega del grupo habitacional, mientras que el índice de actualización será el último vigente a la fecha en la que se aplica. El área Social y la UEPD deberán informar por escrito las fechas de entrega de cada grupo habitacional. Determinado el nuevo saldo de capital a amortizar, el cálculo de cuota se continúa conforme lo descripto en el punto 1.

• DE LAS ADJUDICACIONES CON RESOLUCION DE REVOCATORIA

Se considerará causal de revocatoria, conforme lo establece el Art. 7° Inc. 6 de la Resolución Reglamentaria N° 26/09: "La falta de pago de 3 (TRES) o más cuotas de amortización mensuales y consecutivas o 5 (CINCO) alternadas, cuya cancelación deberá ser, previamente intimada" y su modificatoria Resolución Reglamentaria N° 32/10.

Es Copia Fiel Del Original
DOY FE. Salta

26 NOV 2024

Esc. MARIANA PEREZ SALAZAR
ASESORIA JURIDICA NOTARIAL
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA



GOBIERNO DE
SALTA
Ministerio de Infraestructura



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA SALTA

Avda. Belgrano 1348/ A4400AWL/ Salta, ARGENTINA/ 0800 888 1788/ ipv@salta.gov.ar

Rivadavia 4/ CP 4500/ Tartagal, Salta/ 03873- 427873

Egóns 807- 1° Piso/ CP 4530/ Orán, Salta/ 03870- 426325

Sirio Libanussa 269-Estación Terminal de Ómnibus - Oficina 8/ CP 4440/ Molán, Salta/ 03876 - 426114

CORRESPONDE RESOLUCION

048

22 NOV 2024 HOJA N°6

A tal fin, habiéndose dictado el correspondiente Acto Administrativo que revoca la adjudicación conferida, se produce la ruptura del contrato original y que diera lugar a la relación entre las partes (IPV – Adjudicatario), razón por la cual este Organismo, se encuentra facultado para establecer nuevas condiciones contractuales, conforme se detalla a continuación:

- A. PAGO TOTAL DE DEUDA EXIGIBLE CON RECARGO POR MORA CORRESPONDIENTES
- B. REFINANCIACIÓN DE DEUDA (CON PAGO DE ANTICIPO MÍNIMO A CUENTA DE DEUDA EXIGIBLE)

METODOLOGÍA DE CÁLCULO PARA REFINANCIACIÓN DE DEUDA (CON PAGO DE ANTICIPO MÍNIMO A CUENTA DE DEUDA EXIGIBLE)

1. Determinar el importe adeudado por cuotas vencidas e impagas, más los intereses por mora desde la fecha de vencimiento de cada una de ellas hasta la fecha de firma de adhesión al Plan de Refinanciación en los términos de la Presente resolución.
2. Calcular el saldo de capital no devengado a la fecha de firma de adhesión al Plan.
3. El monto obtenido de sumar los importes determinados en 1 y 2, deducido el pago total o anticipo abonado a cuenta de deuda exigible ANEXO II, será el Nuevo Capital a financiar. Las cuotas se determinarán de la siguiente forma:

El Coeficiente de Variación Salarial se aplicará sobre el saldo de capital amortizar, semestralmente, en los meses de Diciembre (vencimiento Enero) y Junio (vencimiento Julio) o bien de acuerdo a disposición de este IPV. Dicho coeficiente se obtiene del cociente entre el índice base y el índice de actualización

3-A Planes de Pagos: En aquellos casos de refinanciación sin revocatoria de adjudicatarios que no se encontraban bajo el régimen del índice del CVS, la refinanciación de deudas, será calculada de acuerdo al ANEXO II de la presente.

3-B Planes de Pago con Revocatoria de adjudicatarios SIN CVS: En aquellos casos de revocatoria de beneficios que no se encontraban bajo el régimen de aplicación del índice del CVS, y que entren en refinanciación de deudas, se aplicará como índice base de actualización de cuotas el último disponible a la fecha de Resolución de Revocatoria. En cualquier caso, el índice base más antiguo a considerar, será el correspondiente a Octubre 2016 (100), publicado por el INDEC.

26 NOV 2024

Es Copia Fiel Del Original
DOY FE. Salta

ESD. MARIANA PEREZ SALAZAR
ASESORÍA JURÍDICA NOTARIAL
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA



Ministerio de Infraestructura



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA SALTA

Avda. Bolgrano 1.487/4440AAV, Salta, ARGENTINA/ 0800 888 1748/ ipv@salta.gov.ar
Rivadavia 4, CP 4500/ Tariaguá, Salta/ 03873- 427673
Ejidos 607- 1º Piso/ CP 4538/ Orán, Salta/ 03878- 426525
Smo. Libanega 209- Estación Terminal de Omnibus - Oficina 9 - CP 4440/ Matén, Salta/ 03876 - 426114

CORRESPONDE RESOLUCION

048

22 NOV 2024 HOJA N°7

3-C Planes de Pago con Revocatoria de adjudicatarios CON CVS: En caso de revocatoria del beneficio y posterior refinanciación de la deuda total, se tomará como índice base para el cálculo de la nueva cuota social, el índice de origen al momento de entrega de la vivienda.

C.P.N. RAUL DAVIDS
JEFE DE AREA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

Dr. JOSE OSVALDO HUBAIDE
Jefe del Area Juridica
Instituto Provincial de Vivienda

Esc. Laura K. Caballero
PRESIDENTE
Instituto Provincial de Vivienda

Esc. MARIA MARTA DE LA PAZ MONTERO
COORDINADORA DE AREAS

Es Copia Fiel Del Original
DOY FE. Salta

26 NOV 2024

Esc. MARIANA PEREZ SALAZAR
ASESORIA JURIDICA NOTARIAL
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA SALTA

Avda. Belgrano 1340/A4100AAWJ Salta, ARGENTINA/ 0600 888 1768/ ipv@salta.gov.ar
Rivadavia 4/ CP 4560/ Frigoríficos, Salta/ 03873- 427673
Edific. 607 - 1° Piso/ CP 4530/ Olán, Salta/ 03876- 428525
Sinio Libanosa 289/ Estación Terminal de Ómnibus - Oficina 9/ CP 4440/ Matán, Salta/ 03876 - 425114

CORRESPONDE RESOLUCION **048** **22 NOV 2024** HOJA N°8

ANEXO II

ESCALA PARA ACCEDER AL PLAN DE REFINANCIACIÓN DE DEUDAS:

Valor de la última cuota mensual al momento de refinanciar	Porcentaje o valor mínimo requerido
Desde \$1 hasta \$ 10.000	40%
Desde \$ 10.001 hasta \$ 50.000	30%
Cuotas superiores a \$ 50.000	3 (tres) cuotas a valor del último vencimiento según estado de cuenta con intereses incluidos

Aclaraciones:

1-En los casos que corresponda aplicar porcentaje, el mismo se deberá calcular sobre el total de la deuda a refinanciar, incluidos los intereses por mora.

2-Para adjudicatarios revocados se aplica la misma escala, más el CVS correspondientes

3-En situaciones en que el plan de pago se halla devengado en su totalidad, y existiera deuda, se tomara como base de entrega inicial el 30% de la deuda y el saldo en 24 cuotas, En ningún caso el valor de la nueva cuota podrá ser inferior a los \$10.000,00 (Pesos Diez mil), o lo que resulte conforme el plazo, manteniendo el mínimo de cuota de \$ 10.000, en casos excepcionales debidamente justificados y con autorización de Presidencia y Jefatura del Área Financiera y Administrativa de este Organismo podrán autorizarse valores diferentes.

C.P.N. PAUL DAVIDS
JEFE DE AREA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

Dr. JOSE OSVALDO HUBAIDE
Jefe del Área Jurídica
Instituto Provincial de Vivienda

Ayo Laura K. Caballero
PRESIDENTE
Instituto Provincial de Vivienda

DR. MARÍA MARTA DE LA PAZ MONTERO
COORDINADORA DE ÁREAS

Es Copia Fiel Del Original
DOY FE. Salta
26 NOV 2024

MARIANA BEREZ SALAZAR
ASESORIA JURIDICA NOTARIAL
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA