

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DECRETO-LEY PROVINCIAL 9.778/1981 · 1981

DECRETO-LEY 9778/1981

Boletín Oficial, 16 de diciembre de 1981 · 20 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Decreto-Ley 9778/1981

CAPÍTULO I — Creación del Fondo Provincial para viviendas construidas 3

CAPÍTULO II — Régimen de adjudicación 4

CAPÍTULO III — Obligaciones 5

CAPÍTULO IV — Resolución de adjudicación 5

DEROGADA POR LEY 9816

DECRETO-LEY 9778/81

LA PLATA, 7 de DICIEMBRE de 1981.

VISTO lo actuado en el expediente número 2124-1095/81 y el Decreto Nacional número 877/80; en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY

CAPÍTULO I

Creación del Fondo Provincial para viviendas construidas

ARTÍCULO 1°. Créase el "Fondo Provincial para Viviendas, Plan VIGBA 1" con destino al financiamiento del mencionado Plan, por medio de la venta o locación de unidades habitacionales a beneficiarios cuyos ingresos no les permitan acceder a planes de vivienda del mercado comercial.

Sin perjuicio de otros ingresos previstos en el artículo 3 de la presente Ley, la Provincia afectará anualmente con destino a la formación del Fondo hasta el 2,6% de sus recursos presupuestarios, estableciéndose para el año 1982 el 0,56%.

Los saldos del "Fondo Provincial" podrán ser destinados a otorgar subsidios directos o indirectos u otros emergentes de las obligaciones que el Estado asuma por este Plan.

ARTÍCULO 2°. El Poder Ejecutivo determinará la autoridad de aplicación de la presente Ley, la que tendrá las atribuciones necesarias para administrar el Fondo y proveer lo conducente a la promoción, construcción, venta, adquisición, locación y localización geográfica de las viviendas a construirse por el sistema VIGBA 1 establecido por la Ley 9.777.

ARTÍCULO 3°. El Fondo Provincial se formará con los siguientes recursos:

a) Las asignaciones que fije anualmente la Ley de Presupuesto.

b) Los aportes que pudiese destinar el Gobierno Nacional, quedando facultado el Poder Ejecutivo a convenir con el mismo la oportunidad y modo de efectivización.

c) Los aportes que pudiesen destinar las Municipalidades, quedando facultado el Poder Ejecutivo a convenir con las mismas la oportunidad y modo de efectivización.

d) El producido de la venta o locación de los inmuebles a construir a través del Plan.

e) Los fondos provenientes de operaciones realizadas con entidades financieras, nacionales o internacionales.

f) El producido de amortizaciones o intereses de los créditos que otorgue el Fondo.

g) Con la afectación y ejecución de las garantías constituídas en el supuesto de su pérdida

por incumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el contratista.

h) Por el producido de las donaciones, legados y cualquier otro aporte que realicen entidades nacionales, provinciales, municipales y terceros.

i) El producido de las inversiones provenientes de las disponibilidades del Fondo.

ARTÍCULO 4°. Será agente financiero del Fondo el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Todas las disponibilidades del Fondo serán colocadas en Títulos Públicos con cláusula de ajuste.

CAPÍTULO II
Régimen de adjudicación

ARTÍCULO 5°. La autoridad de aplicación adjudicará, en venta o locación, las unidades de vivienda del Plan V.I.G.B.A. 1 entre los solicitantes que se hallen inscriptos en el "Padrón de Solicitudes", el que se llevará como lo determine el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 6°. La adjudicación, en todos los casos, se hará mediante sorteo público efectuado entre los solicitantes inscriptos y que se encuentren en similares condiciones de prioridad, el que se practicará ante el Escribano General de Gobierno, o el representante que éste designe. A efectos de establecer las condiciones de prioridad el Poder Ejecutivo establecerá un régimen de asignación de puntos.

ARTÍCULO 7°. Para ser solicitante, sea en la modalidad de venta o locación, el interesado deberá reunir las siguientes condiciones:

a) Integrar un grupo familiar tipo, legalmente constituído. Entiéndese a los fines de esta Ley como grupo familiar tipo, el constituído por un matrimonio con dos (2) hijos como mínimo, menores de dieciocho (18) años, aunque haya fallecido alguno de los cónyuges. El o los cónyuges serán los titulares de la respectiva adjudicación.

b) Deberá acreditarse, con relación al grupo familiar y en la forma que lo determine el Poder Ejecutivo:

Buena conducta.

La residencia permanente de no menos de tres (3) años en los partidos que en cada caso determine el Poder Ejecutivo, contados a partir del 1º de Enero del año en que se decida la adjudicación de las unidades.

La actividad laboral desarrollada, la cuál, por lo menos en uno (1) de los titulares, debe tener carácter permanente, con no menos de un (1) año de antigüedad a la fecha de la solicitud.

Que los ingresos no sean inferiores ni superiores a los que determine el Poder Ejecutivo.

Que no posean bienes inmuebles y, en caso contrario, que el o los bienes de ese carácter no sean suficientes para solucionar el problema de la vivienda.

ARTÍCULO 8°. Los requisitos establecidos en el artículo anterior deberán continuar vigentes al momento de la toma de posesión o tenencia de la unidad adjudicada.

ARTÍCULO 9°. Para establecer la asignación de puntos, el Poder Ejecutivo tendrá en cuenta el siguiente orden de prioridades:

a) Solicitante con familia numerosa.

b) Solicitante con menores ingresos.

c) Discapacitados.

d) Residencia y actividad laboral.

En la medida que el cupo asignado a cada localización lo permita, se admitirán solicitantes que en grado descendente no reúnan, en orden excluyente, los siguientes requisitos:

a) Familia tipo.

b) Que los ingresos sean superiores a los que determine el Poder Ejecutivo.

CAPÍTULO III
Obligaciones

ARTÍCULO 10. En todos los casos el adjudicatario mantendrá la finca en buen estado de uso y conservación respondiendo por los deterioros que en ella se produzcan, de conformidad a lo prescripto en el Título VI Sección III del Libro II del Código Civil. El adjudicatario no podrá ceder su derecho por ningún título.

CAPÍTULO IV
Resolución de adjudicación

ARTÍCULO 11. La autoridad de aplicación será competente para resolver la adjudicación y resolución.

ARTÍCULO 12. A los efectos del artículo anterior se entiende como causales de resolución, las siguientes:

a) El abandono o la no habitación real y efectiva de la unidad adjudicada por los titulares de la adjudicación, por un período mayor de tres (3) meses.

b) La cesión de la adjudicación o de la unidad, por cualquier título que sea.

c) El cambio de destino.

d) La no observación del reglamento de copropiedad y administración, y del reglamento interno.

e) La falta de pago del canon locativo mensual o la cuota de adquisición, por tres (3) meses

consecutivos o cinco (5) alternados.

f) El mal uso, el uso abusivo o el efectuado en contrario a la moral o las buenas costumbres.

g) Cuando no se la conserve en buen estado de uso y habitación.

h) Cuando se ocasionaran daños, deterioros o introdujeran mejoras no permitidas.

i) Cuando no se hicieren las reparaciones de deterioros menores o habituales ocasionados por las personas que la habitan o por el transcurso del tiempo.

j) El no cumplimiento de las obligaciones establecidas por el artículo 14.

ARTÍCULO 13. En el supuesto que el adjudicatario resolviera realizar modificaciones en la unidad, deberá comunicarlo fehacientemente a la autoridad de aplicación, quien será la que se expedirá sobre la procedencia de las mismas.

Quedan expresamente autorizadas las mejoras previstas en los modelos que para cada complejo habitacional se determinen.

ARTÍCULO 14. Si la unidad sufriera deterioros por causa fortuita o fuerza mayor, el adjudicatario deberá comunicar fehacientemente a la autoridad de aplicación el evento dañoso dentro de los quince (15) días de producido.

ARTÍCULO 15. La autoridad de aplicación se encargará de promover la resolución de las adjudicaciones, cuando a su criterio se hayan producido las causales mencionadas en el artículo 12.

ARTÍCULO 16. Todos los actos administrativos emanados de la autoridad de aplicación, que tengan por fin inmediato establecer relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o extinguir un derecho o interés legítimo de un administrado, deberá ser motivado y contendrá una relación de hechos y fundamentos de derecho.

ARTÍCULO 17. Los actos que se mencionan en el artículo anterior podrán ser recurridos en la forma, plazo y término que establece la Ley número 7.647.

ARTÍCULO 18. Hasta tanto el Poder Ejecutivo determine la autoridad de aplicación enunciada en el artículo 2, las funciones atribuídas a la misma por la presente Ley, serán ejercidas por el Comité de Dirección creado por el artículo 8 de la Ley 9.777.

ARTÍCULO 19. La presente Ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación.

ARTÍCULO 20. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.

VEREDICTA LEYES

Decreto-Ley 9778/1981. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).