

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 11.599 · 1995

LEY 11.599

Boletín Oficial, 31 de enero de 1995 · 13 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 11.599

LEY 11599

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Convalidase el decreto Nº 4317/94 por el cual se instituye el Programa Provincial de Financiamiento Habitacional.

ARTÍCULO 2°. Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento del Programa referido en el artículo anterior.

ARTÍCULO 3°. Facúltase al Poder Ejecutivo a disponerlas readecuaciones presupuestarias necesarias a efectos de asegurar la continuidad del Programa, con el fin de satisfacer cualquier disminución o merma de los fondos comprometidos.

ARTÍCULO 4°. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DECRETO 4317/94

LA PLATA , 21 DICIEMBRE 1994

Visto el expediente nº 2100-45049/94 por el que se tramita la implementación del Programa Provincial de Financiamiento Habitacional: y

CONSIDERANDO:

Que es voluntad del Gobierno Provincial encarar el citado programa delineado con intervención del Banco de la Provincia de Buenos Aires;

Que la propuesta sometida a consideración, surge como alternativa válida tendiente a solucionar la carencia habitacional que presenta en general la población bonaerense, producto de la imposibilidad observada durante años del acceso a un crédito adecuado;

Que el financiamiento involucrado en el programa integra de manera decisiva la política social instrumentada para asegurar el bienestar de los habitantes de la Provincia, toda vez que la vivienda digna se complementa adecuadamente con los planes en marcha dirigidos a lograr la optimización de la intervención gubernamental en términos de seguridad, salud, educación, saneamiento ambiental, infraestructura urbana, vías de comunicación y obras hidráulicas.

Que el crédito hipotecario ofrecido en la actualidad por el sistema financiero no condice en los niveles de tasas de interés aplicables a otros destinos, resultando provechosa la inducción de recursos presupuestarios conducentes a corregir tales desvíos a través de una inserción competitiva de las entidades en el mercado;

Que la Provincia a través de su Banco cuenta con una estructura sólida para tal finalidad, más aún, teniendo en cuenta que al poner a disposición del programa una mínima afectación de recursos provenientes del Fondo Provincial de la Vivienda, y Fondo de Reparación Histórica del Conurbano Bonaerense, redunda en una repotenciación importante de éstos;

Que el fin propuesto parte del estímulo para generar condiciones necesarias y suficientes para que el proceso perseguido por el programa no redunde en una intervención ilimitada y continúa del Gobierno Provincial;

Que el Programa Provincial de Financiamiento Habitacional, cuenta con la opinión favorable de la Asesoría General de Gobierno;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1º : Institúyese el Programa Provincial de Financiamiento Habitacional de aplicación en todo el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 2º : Para la ejecución y supervisión del Programa citado, el Gobierno Provincial podrá disponer de la estructura del Banco de la Provincia de Buenos Aires, a cuyo efecto éste asumirá el carácter de Agente Financiero del Programa Provincial de Financiamiento Habitacional, para lo cual se lo faculta a reglamentar la operatoria del mismo en función de los acuerdos a que arribe con las entidades financieras interesadas y los lineamientos generales que se establecen en el presente Decreto.

ARTICULO 3º : Los recursos que demanden la ejecución del Programa, serán provistos por la Unidad Ejecutora del Fondo de Financiamiento de Programas Sociales en el Conurbano Bonaerense para aquellos créditos que se efectivicen en los Partidos comprendidos en el artículo 6 de la Ley 11.247 y por el Instituto de la Vivienda en los restantes partidos de la Provincia.

ARTICULO 4º : Las previsiones presupuestarias a efectuar por la Unidad Ejecutora del Fondo de Financiamiento de Programas Sociales en el Conurbano Bonaerense y el Instituto de la Vivienda, en cumplimiento de la intervención que les asigna el presente Decreto, deberán provenir de las transferencias de fondos del Gobierno Nacional en cumplimiento del artículo 40 de la Ley Nacional 24.073, para la primera, y de las transferencias de fondos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) y recaudación del Fondo Provincial de la Vivienda (FOPROVI), para el segundo. Estos recursos se afectan irrevocablemente a favor del Programa que se instituye mediante el presente Decreto, con ajuste a las modalidades y límites crediticios que se prescriben en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 5°. El Gobierno de la Provincia implementará un sistema de compensación de tasas de interés, que posibilitará a las Entidades Financieras intervinientes la bonificación de las tasas a sus respectivos prestatarios.

ARTÍCULO 6°. El Estado Provincial, con las afectaciones de recursos estipulados en los artículos anteriores, se hará cargo del equivalente de hasta tres (3) puntos de la tasa anual que perciban las Entidades Financieras en el marco del presente Programa.

Los montos a que asciendan las bonificaciones serán compensadas a las Entidades Financieras adherentes, mediante la transferencia de los fondos necesarios y suficientes,

desde las cuentas fiscales previstas para los recursos afectados en la Casa Matriz del Banco de la Provincia de Buenos Aires, a las cuentas corrientes que deberán abrir dichas entidades en la Casa Central de la citada Institución.

ARTÍCULO 7°. La bonificación cubrirá un monto total de créditos a otorgarse de hasta TRESCIENTOS MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES (U$S 300.000.000) en los partidos comprendidos en el artículo 6 de la Ley 11.247 y de hasta TRESCIENTOS MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES (U$S 300.000.000) en los restantes partidos de la Provincia.

ARTÍCULO 8°. Los préstamos comprendidos en el presente Programa tendrán como destino el financiamiento de la adquisición, construcción, ampliación, y/o terminación de vivienda única y de ocupación permanente de los titulares prestatarios, con las siguientes modalidades:

Plazo: diez (10) años.

Servicios de capital e intereses: Los que surjan de aplicar un sistema de amortización francés.

Monto - Máximo: ----------Cincuenta mil dólares estadounidenses (U$S 50.000).

Garantía: ----------Hipotecaria, con una afectación máxima del 70% del

Valor del bien sobre el que se constituye.

La condición de Vivienda Única, de Uso Propio y de Ocupación Permanente de los Titulares Prestatarios y de su Grupo Familiar, deberá ser constatada por la entidad crediticia otorgante. Toda falencia detectada en este sentido, deberá ser notificada de inmediato e implicará la exigibilidad total del crédito a ese momento, considerándoselo en mora, dándose por caídos todos los plazos y el cese inmediato de la bonificación de tasas.

ARTÍCULO 9°. El Estado Provincial procederá a otorgar la bonificación de tasas prevista en el presente Programa en forma fraccionada y en tantos actos como estime necesario y conveniente, adjudicando los cupos de crédito a las Entidades Financieras que participen, en base a la magnitud de los montos ofertados y tomando en consideración la localización geográfica de cada requerimiento.

ARTÍCULO 10. El presente Programa no implicará de modo alguno la cobertura del riesgo crediticio inherente a las operaciones comprendidas en el mismo ni supondrá avales ni garantías de ningún tipo. Los Bancos que adhieran serán enteramente responsables por las operaciones acordadas, en base a sus propias políticas de crédito.

ARTÍCULO 11. Dése cuenta a la Honorable Legislatura.

ARTÍCULO 12. El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros, Secretarios en el Departamento de Economía y de Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 13. Regístrese, comuníquese, publíquese, Dése al Boletín Oficial, pase a la Dirección Provincial de Presupuesto del Ministerio de Economía, a la Contaduría General

de la Provincia y a la Unidad Ejecutora del Fondo de Financiamiento de Programas Sociales en el Conurbano Bonaerense para su conocimiento y demás efectos y archívese.

VEREDICTA LEYES

Ley 11.599. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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