

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 3.850

LEY 3850

26 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 3850

LEY 3850

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

LEY

ARTÍCULO 1°. La Caja Popular de Ahorros podrá hacer anticipos al personal de la Administración que contribuya al fondo del Montepío Civil, que tenga, por lo menos, una antigüedad de seis meses en la Administración y a los jubilados de la Provincia, hasta el importe de dos meses de sueldo o jubilación de que gocen. Cobrará un interés del seis por ciento anual como máximo y se autoriza a la Caja a fijar el interés a cobrarse en cada ejercicio por ese concepto, cuyo importe total se deducirá del monto del anticipo al hacerlo efectivo, y será liquidado sobre los saldos deudores.

ARTÍCULO 2°. Los anticipos serán acordados en el año y cancelados en doce cuotas de igual valor. Las cuotas las retendrán los señores Habilitados de cada repartición, a requerimiento de la Caja Popular de Ahorros, de las sumas que deban percibir mensualmente los empleados o jubilados, sin perjuicio de los pagarés u otros documentos de resguardo que exigirá la Caja Popular de Ahorros.

Los Habilitados depositarán mensualmente en la Tesorería de la Caja Popular de Ahorros por intermedio de la Tesorería General o la Tesorería que corresponda, el importe de los descuentos que se hubieren efectuado, dentro de los diez días de la fecha del pago de los haberes.

ARTÍCULO 3°. La Caja Popular de Ahorros podrá acordar por una sola vez, a los empleados y jubilados de la Administración préstamos para adquirir inmuebles edificados o construir edificios dentro de recintos urbanos, hasta el valor de pesos veinte mil en las ciudades o pueblos de más de cincuenta mil habitantes; de quince mil pesos en los de más de treinta mil y de diez mil pesos en los de menos población. A los efectos del presente artículo se considerará corno población de cada cuartel o pueblo la determinada por el último boletín de la Dirección General de Estadística.

ARTÍCULO 4°. Para fijar el monto de los préstamos para la adquisición o construcción de casas, que lo será a petición del empleado, se tendrá en cuenta que el servicio de amortización e intereses pueda ser cubierto con el treinta y tres por ciento del sueldo mensual del solicitante en los contratos por diez años y con el veinticinco por ciento en los que excedan de diez años.

ARTÍCULO 5°. Los préstamos para la adquisición o construcción de casas que acuerde la Caja, deberán ser satisfechos por el peticionante o sus sucesores, en un plazo de diez, quince o veinte años, corno máximo, en cuotas mensuales uniformes, con más un interés del 7 por ciento anual. El plazo para el pago quedará a elección del interesado en la adquisición o construcción de casa. En caso de cancelación antes del plazo convenido, o de amortizaciones extraordinarias, que excedan de la cuarta parte de la obligación primitiva, se

descontarán los respectivos intereses por el tiempo que faltare hasta el vencimiento en el primer caso y los correspondientes al capital amortizado, en el segundo.

ARTÍCULO 6°. Los Habilitados, por intermedio de la Tesorería General o la Tesorería que corresponda, a requerimiento de la Caja Popular de Ahorros, abonarán directamente en la Tesorería de ésta el importe de los servicios correspondientes a cada préstamo, deduciendo mensualmente su importe de los haberes de los empleados prestatarios.

ARTÍCULO 7°. Los préstamos para edificar se concederán en la cantidad necesaria para la construcción en terreno de propiedad exclusiva del solicitante o del cónyuge. Las obligaciones de préstamos serán afianzadas por hipoteca de primer término, extensiva a mejoras ulteriores y sin perjuicio de la responsabilidad del deudor. Cuando se trate de terrenos de propiedad privativa del cónyuge, el préstamo se contraerá bajo la responsabilidad conjunta y solidaria de ambos.

ARTÍCULO 8°. En los préstamos para la adquisición de fincas edificadas se observarán las siguientes reglas: a) el edificio deberá reunir las condiciones requeridas para la vivienda del solicitante y de su familia; b) las obligaciones del prestatario, sin perjuicio de la responsabilidad general serán afianzadas en el acto adquisitivo, con hipoteca de primer término sobre el inmueble.

ARTÍCULO 9°. Para la subsistencia de la hipoteca por el plazo de la obligación el deudor conferirá a la Caja mandato irrevocable a objeto de que en cualquier tiempo y sin intervención judicial pueda ser inscripto el gravamen y renovada la inscripción en el Registro Público de Hipoteca, y a cuyo efecto la Provincia de Buenos Aires se declara acogida a la ley de creación del Banco Hipotecario Nacional (artículo 69, ley nacional nro. 1.804)

ARTÍCULO 10. Las escrituras se otorgarán en papel sellado de actuación y tanto la Caja Popular de Ahorros como el adquirente, quedan libres de todo otro impuesto de sellado, haciéndose gratuitamente las inscripciones en los registros respectivos. La forma y condiciones en que se extenderá la escritura será fijada por la Caja Popular de Ahorros.

ARTÍCULO 11. El deudor, no podrá transferir el inmueble hipotecado sino a otro empleado o jubilado de la Administración y previa aceptación del nuevo adquirente por la Caja. La infracción de esta disposición dará derecho a la Caja para exigir el pago total del saldo de la hipoteca.

ARTÍCULO 12. Los deudores y herederos de los prestatarios de la Caja, por compra o construcción de casa, que no desearen continuar con la obligación contraída, lo harán saber y autorizarán a ésta para que disponga de la propiedad, subsistiendo la obligación del deudor o de sus herederos hasta la venta del inmueble en las condiciones y forma que determine la Caja Popular de Ahorros.

ARTÍCULO 13. Si la propiedad fuere vendida en una suma mayor al saldo de la deuda pendiente, la diferencia líquida, cubiertos los gastos, será entregada en efectivo al deudor.

ARTÍCULO 14. La Caja podrá acordar préstamos para adquirir en La Plata o en el resto de la Provincia terrenos para la construcción de casas destinadas a viviendas del solicitante y de su familia, teniendo en cuenta en cada caso que esa operación, unida al costo del edificio a construirse no podrá exceder nunca del monto del préstamo fijado en el artículo 3º de esta ley.

ARTÍCULO 15. Los planos, pliegos de bases y condiciones y presupuesto para la construcción de casas, serán visados y conformados por la Caja Popular de Ahorros, estando a cargo de esta misma repartición la vigilancia y certificación de las obras.

ARTÍCULO 16. Los actuales deudores de la Caja podrán acogerse a los beneficios de esta ley, por los saldos que quedaren adeudando a la fecha de la promulgación de la misma.

A los efectos de esta opción, los plazos se contarán desde la fecha de la primitiva escritura hipotecaria y en ningún caso excederán de los establecidos en esta ley.

ARTÍCULO 17. En concurrencia de solicitantes serán preferidos los empleados sobre los jubilados, los casados con hijos con respecto a los que no los tienen y éstos con relación a los solteros, y las solicitudes de préstamos para edificar, sobre las de adquisición. En igualdad de condiciones se tendrá en cuenta la prioridad de presentación.

ARTÍCULO 18. Facúltase a la Caja para promover o contestar toda acción judicial por intermedio de su Asesor Letrado.

a) Seguro de incendio.

ARTÍCULO 19. Toda propiedad adquirida o construida por intermedio de la Caja deberá ser asegurada por el comprador, por el importe y por el término del préstamo en compañías aceptadas por la Caja, y la póliza respectiva será endosada a favor de ésta. En caso de siniestro el importe del seguro será empleado en la reconstrucción del edificio.

La Caja procederá a realizar la renovación del seguro con cargo al prestatario, si éste fuera remiso en efectuarlo.

b) Seguro de vida.

ARTÍCULO 20. Autorízase al Directorio de la Caja Popular de Ahorros para instituir el "seguro de vida" a favor de los prestatarios por la cantidad del préstamo hipotecario que realice, y por el término del mismo, con el fin de cancelar automáticamente aquél en caso de fallecimiento o de expiración del término estipulado.

ARTÍCULO 21. Para la aplicación del artículo anterior, la Caja establecerá el sistema más conveniente, y someterá sus tarifas y tablas a la aprobación del Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 22. En casó de seguro de vida, la Caja será asesorada por el cuerpo médico de la Dirección de Higiene de la Provincia.

ARTÍCULO 23. Autorízase a la Caja para contratar los reaseguros que estime convenientes a la atención de este capítulo.

ARTÍCULO 24. Para atender los préstamos hipotecarios que determine esta ley, la Caja Popular de Ahorros, destinará las sumas ya aplicadas a los mismos y sus intereses, apartando además anualmente de sus utilidades el veinticinco por ciento por lo menos, para acordar las solicitudes de crédito que se formulen.

ARTÍCULO 25. Deróganse todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

ARTÍCULO 26. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 3850. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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