

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 4.551 · 1937

LEY 4551

Boletín Oficial, 18 de mayo de 1937 · 28 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 4551

DEROGADA POR LEY 4991

LEY 4551

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

LEY

ARTÍCULO 1°. Créase el Instituto de la Vivienda Obrera de la Provincia de Buenos Aires, el que será administrado por un Directorio compuesto de un Presidente y dos Vocales, los que durarán cuatro años en el desempeño de sus funciones y serán designados por el Poder Ejecutivo con acuerdo del Senado.

ARTÍCULO 2°. Para ser miembro del Directorio deberán reunirse los siguientes requisitos:

a) Ciudadanía en ejercicio;

b) Treinta años cumplidos de edad;

c) Tres años de domicilio en la Provincia e inscripción en su Registro Electoral.

ARTÍCULO 3°. Las relaciones entre el Poder Ejecutivo y el Instituto se mantendrán por intermedio del Ministerio de Gobierno.

DEL DIRECTORIO

ARTÍCULO 4°. Son funciones del Directorio:

a) El cumplimiento de la presente ley, para lo cual requerirá del Ministerio de Obras Públicas los estudios para la construcción de viviendas económicas, individuales o colectivas, de acuerdo a las exigencias modernas de la higiene, pudiendo a esos efectos formar barrios obreros, plazas, parques y jardines;

b) Colaborar en las construcciones que hará el referido Ministerio de acuerdo con la ley de Obras Públicas número 4538, sin perjuicio de realizarlas por medios propios y conforme a esta última si el Directorio lo considerare urgente e indispensable, previo acuerdo del Poder Ejecutivo;

c) Adquirir por compra, permuta, expropiación, donación o legados, los campos y terrenos necesarios para sus fines, los que podrá dividir, arrendar o enajenar;

d) Manejar los fondos que en dinero efectivo o títulos posea el Instituto;

e) Confeccionar anualmente su presupuesto general de gastos y elevarlo al Poder Ejecutivo a los fines de su aprobación por la Legislatura, quedando en tal forma incorporado como anexo del Presupuesto General de la Administración;

f) Elevar igualmente al Ministerio de Gobierno una memoria del ejercicio;

g) Presentar todos los años a la Contaduría General las rendiciones de cuentas correspondientes;

h) Designar “Comisiones Locales” honorarias en los municipios cuando lo estime necesario, pudiendo reglamentar las condiciones de su funcionamiento;

i) Dictar el “Reglamento Interno” que someterá a la aprobación del Poder Ejecutivo;

j) Inspeccionar las viviendas construidas a fin de asegurar el cumplimiento de la finalidad que la ley persigue y propender a su buena conservación y estado higiénico, pudiendo decretar la caducidad de las adjudicaciones si se comprobase:

1. Que la propiedad ha sido destinada a un uso distinto;

2. Que por negligencia o incapacidad del ocupante sufre desperfectos en detrimento de la garantía que representa;

3. Que las deficiencias higiénicas son capaces de desnaturalizar los propósitos que llevan al Estado a organizar el régimen de la vivienda a que se refiere esta ley;

4. Que exista oposición del ocupante a los trámites de la inspección;

5. Que el adquirente o alguien de su familia participe en actividades contrarias al orden social o de menosprecio para las autoridades constituidas;

6. Que el adquirente se encuentre en mora en el pago de sus cuotas o haya hecho abandono de la casa;

k) Reglamentar los casos de rescisión, abandono y mora, fijando los plazos de esta última;

l) Establecer las tablas de amortización para los casos en que correspondan devoluciones a los adquirentes por rescisión o caducidad del contrato.

ARTÍCULO 5°. Toda resolución que viole el régimen estatuido implica responsabilidad personal y solidaria de los miembros del Directorio que no hubieran hecho constar su oposición. Será de aplicación en estos casos lo dispuesto en el artículo 1112 del Código Civil.

DEL PRESIDENTE

ARTÍCULO 6°. Son funciones del Presidente:

a) Ejercer la representación legal del Instituto y hacer cumplir las resoluciones del Directorio, dirigiendo y vigilando el trámite administrativo interno y externo, firmando con el Secretario todas las comunicaciones, documentos y contratos que emanen de sus disposiciones;

b) Dirigir y vigilar al personal pudiendo por sí resolver suspensiones hasta por 30 días y aplicar las demás sanciones disciplinarias que autorice el “Reglamento Interno”;

c) Ejercer todas las funciones y facultades que se desprenden de esta ley y los decretos reglamentarios del Poder Ejecutivo y que no corresponden especialmente al Directorio.

ARTÍCULO 7°. El Presidente recibirá una remuneración de pesos 1.200 moneda nacional mensuales y pesos 900 moneda nacional cada uno de los Directores.

FONDO PERMANENTE

ARTÍCULO 8°. El Instituto tendrá un fondo permanente constituido por los siguientes recursos:

El producido de un adicional al impuesto de contribución inmobiliaria que se aplicará sobre la valuación fiscal de las propiedades urbanas y rurales de la Provincia, en la forma siguiente:

Si el valor excede de 100.000 pesos y no se llega a $ 50.000, 1/4 por mil;

Si el Valor excede de $ 500.000, y no llega a pesos 1.000.000, 1/2 por mil;

Si el Valor alcanza o excede de $ 1.000.000, 1 por mil;

Las sumas que abonen los adjudicatarios de las viviendas;

Las tierras que les destine el Fisco Provincial o le donen el Fisco Nacional, las municipalidades o los particulares;

Los recursos que le asignen las leyes provinciales, nacionales o las ordenanzas municipales;

Las donaciones, legados, etc., que reciban de particulares.

ARTÍCULO 9°. Queda facultado el Poder Ejecutivo para autorizar contratos que afecten los fondos previstos por esta ley para el cumplimiento de sus fines.

ARTÍCULO 10. Las viviendas que construya el Instituto así como las tierras que la complementen quedarán eximidas de toda contribución o impuesto provincial durante el término de 20 años a partir de la fecha de su entrega al adjudicatario.

ARTÍCULO 11. Las actuaciones administrativas se harán en papel simple y las escrituras que correspondan a las operaciones del Instituto y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad quedan liberadas de impuestos o derechos de cualquier naturaleza.

DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 12. Podrán acogerse a los beneficios de la presente ley todas las personas que tengan sus actividades y su residencia dentro del territorio de la Provincia y que reúnan las condiciones siguientes:

a) Que por su trabajo o comercio lícito no tengan un ingreso mayor de $ 200 mensuales. Se le computarán $ 10 más por cada miembro de la familia que tenga a su cargo imposibilitado de trabajar;

b) Que tengan buena conducta y la acrediten a satisfacción del Instituto;

c) Que en caso de tener familia, ella sea regularmente constituida de acuerdo a las leyes de la República;

d) Que, siendo soltera, tenga parientes a su cargo;

e) Que, siendo soltera y sin parientes a su cargo haga vida normal, siempre que no exista solicitud de vivienda por parte de quien tenga familia o parientes a su cargo.

ARTÍCULO 13. Los interesados en adquirir casas de acuerdo al régimen establecido por esta ley deberán:

a) Inscribirse en un “Registro de solicitantes” que permanecerá constantemente abierto;

b) Declarar todos los datos que le sean solicitados por el Instituto;

c) Manifestar las comodidades mínimas que le sean necesarias, tipo de casa, ubicación, etc.;

d) Constituir domicilio legal.

ARTÍCULO 14. Las solicitudes se acordarán por orden de presentación pero se les dará preferencia en la siguiente forma:

a) Los que tengan mayores cargas de familias;

b) A los que carezcan de hogar propio;

c) A los que tengan menor entrada mensual.

ARTÍCULO 15. Cuando por fuerza mayor, enfermedad o traslado del adquirente o su familia no sea posible continuar la habitación, el Instituto podrá:

a) Permitir la transferencia a otra persona que reúna las condiciones exigidas;

b) Autorizar la locación de la vivienda con los recaudos que estime conveniente, quedando el adquirente, locador autorizado, obligado, como antes de la autorización.

ARTÍCULO 16. Los gastos de conservación de los inmuebles son a cargo exclusivo del adquirente.

ARTÍCULO 17. Las casas a construirse por el Instituto deberán ser habitadas por sus adquirentes, no pudiendo ser cedidas en arriendo total ni parcialmente, salvo lo dispuesto en el artículo 15, inciso b).

ARTÍCULO 18. Las obligaciones entre el Instituto y el adquirente cesan desde el momento en que quede cancelada la deuda de este último que podrá a partir de esa fecha disponer libremente de su propiedad de acuerdo al derecho común.

ARTÍCULO 19. El Instituto fijará la cuota que deberá abonar el adquirente estableciendo un seguro de vida por saldo de precio a favor del Instituto, para el caso de fallecimiento del adquirente a fin de permitir la entrega de la vivienda a sus herederos completamente liberada, pudiendo constituirse el Instituto en su propio asegurador.

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 20. Las construcciones deberán efectuarse preferentemente en tierras provinciales o municipales que el Poder Ejecutivo y las Municipalidades quedan facultadas para donar al Instituto. Podrán también hacerse en terrenos provenientes de donación o legados particulares o en aquellos que sean de propiedad de los presuntos adquirentes, si el Directorio estimare que reúnen las condiciones necesarias.

ARTÍCULO 21. Declárase de utilidad pública la expropiación de las tierras que sean necesarias para el cumplimiento de la presente ley, debiendo en cada caso el Directorio recabar del Poder Ejecutivo el correspondiente decreto en el cual se harán las necesarias especificaciones para asegurar el cumplimiento de las garantías constitucionales sobre la

materia. En base a ese decreto y al depósito de la suma prefijada para el pago de la contribución territorial, el Instituto podrá tomar posesión inmediata del inmueble.

ARTÍCULO 22. El Poder Ejecutivo gestionará del Gobierno Federal la incorporación de las propiedades que se construyan al régimen de la inembargabilidad establecido por la ley nacional 10284.

ARTÍCULO 23. Las liquidaciones de deuda que formule el Instituto en concepto de cuotas, tendrán el mismo carácter y fuerza ejecutiva que las referentes a impuestos, aplicándose en las acciones judiciales que sea preciso instaurar el mismo régimen sumario de procedimientos establecido en la ley de apremio.

ARTÍCULO 24. El Instituto, en los casos en que por su reglamento sea procedente el desalojamiento, estará autorizado para solicitar a ese fin el auxilio de la fuerza pública.

ARTÍCULO 25. El Directorio, una vez constituido definitivamente, deberá someter al Poder Ejecutivo dentro de los noventa días subsiguientes, un estatuto que asegure a sus empleados técnicos y administrativos la estabilidad en sus cargos, establezca el escalafón y asegure la provisión por concurso de los puestos técnicos a los efectos de su aprobación por la Legislatura.

ARTÍCULO 26. El Instituto podrá utilizar los servicios de las reparticiones provinciales debiendo recurrir al Poder Ejecutivo cuando la cooperación les fuese negada.

ARTÍCULO 27. Autorízase al Poder Ejecutivo a invertir de Rentas Generales la suma de cien mil pesos para cubrir los gastos que demande la instalación y el desenvolvimiento de las primeras actividades del Instituto, con cargo de dar cuenta a la Legislatura de la inversión de dicha suma antes del 30 de septiembre próximo.

ARTÍCULO 28. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

VEREDICTA LEYES

Ley 4551. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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