

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 9.857 · 1982

LEY 9857

Boletín Oficial, 18 de agosto de 1982 · 13 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 9857

DECRETO-LEY 9857/82

Texto actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 9940 y 10219

LA PLATA, 6 de AGOSTO de 1982.

VISTO lo actuado en el expediente número 2305-316/82 y el Decreto Nacional número 877/80; en ejercicio de las fa cultades legislativas conferidas por la Junta Militar,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Facúltase al INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, para que en nombre y representación de la Provincia de Buenos Aires, promueva y formalice consorcios para la construcción de viviendas, con la participación personal y solidaria de los beneficia rios, mediante el "Plan Solidaridad", que se regirá por las disposiciones de la presente Ley.

ARTÍCULO 2°. Los consorcios podrán ser integrados mediante la participación directa del ente autárquico de aplicación, o con la mediación de las Municipalidades o Entidades Oficiales y Privadas sin fines de lucro, a las que aquél les asigne por convenio la promoción y constitución de los grupos que se seleccionen.

ARTÍCULO 3°. (Texto según Ley 9857) Los beneficiarios de las viviendas deberán contribuir al pago de las cuotas en dinero que se determine desde la constitución de los consorcios. Asimismo aportarán a su construcción su trabajo personal, cuando el Instituto de la Vivienda los estime necesario, en la cantidad, tipo y casos que el mismo establezca.

ARTÍCULO 4°. (Texto según Ley 9857) El Estado Provincial, a través del órgano competente, o las entidades mencionadas en el artículo 2º, aportará a título gratuito los terrenos necesarios, donde se emplazarán las viviendas. El Instituto de la Vivienda, por sí o mediante convenios a suscribir con las entidades mencionadas en el artículo 2º, proveerá elementos, dirección técnica, asistencia social y financiera y en los casos en que se disponga el aporte de mano de obra, adiestramiento para la ejecución de las unidades habitacionales.

ARTÍCULO 5°. (Texto según Ley 9857) Los aportes que se efectúen por parte del Estado Provincial constituirán una deuda para cada consorcio cuyo monto se determinará computando el valor de compra de los bienes y aportes financieros a cargo del Instituto de la Vivienda deduciéndose lo pagado por los consorcistas. Dichos aportes y pagos serán establecidos y ajustados en la forma, modo y por el índice que establezca la reglamentación.

Las municipalidades y entidades intermedias coparticipantes serán responsables por el reintegro de dicha deuda, constituyéndose en fiadores solidarios y principales pagadores por las sumas no pagadas por los consorcistas. El Instituto de la Vivienda les efectuará la cesión de los créditos que tuviera contra los consorcistas morosos por quienes hubieran afrontado el pago de cuotas de aportes o precio.

ARTÍCULO 6°. (Texto según Ley 10219) El precio de venta de cada unidad habitacional será determinado en forma proporcional para cada consorcista sobre la base de la deuda mencionada en el artículo anterior. El precio que resulte será cancelado por cada consorcista en un plazo de hasta treinta (30) años con más de 1,5 (uno coma cinco) por ciento de interés anual sobre saldos, pagadero en cuotas mensuales reajustables por cada semestre calendario anual, mediante la aplicación de los coeficientes que se utilicen para la actualización de los servicios de amortización de las viviendas, financiadas con recursos del "Fondo Nacional de la Vivienda" (FONAVI). Sin perjuicio de la garantía a que se refiere el artículo precedente, cada consorcista constituirá una hipoteca en primer grado por el saldo de precio en el momento de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a favor del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, la que deberá ser renovada cuando transcurrido el término de veinte (20) años desde su constitución el consorcista no hubiere cancelado totalmente la deuda.

Los recuperos que se perciban en virtud de lo establecido en el párrafo anterior ingresarán al Instituto de la Vivienda y se afectarán al financiamiento previsto en el Decreto-Ley 9.857/82 modificado por su similar 9.940/83.

ARTÍCULO 7°. A los fines del cumplimiento de esta Ley, el Instituto de la Vivienda procederá a la elec ción de los terrenos sobre los que se erigirán las vivien das, y ejercerá las facultades que le son otorgadas por los artículos 4 y 23 de la Ley 5396.

ARTÍCULO 8°. (Texto según Ley 9857) Los inmuebles que se aporten de acuerdo al artículo 4º serán transferidos al Instituto de la Vivienda, quien oportunamente otorgará la posesión de las viviendas y las respectivas escrituras traslativas de dominio a los consorcistas beneficiarios correspondientes. Las escrituras serán suscriptas por el Administrador General del Instituto de la Vivienda.

Los contratos constitutivos de los consorcios, las escrituras traslativas de dominio y las hipotecas, serán pasadas por ante la Escribanía General de Gobierno.

Todos los actos a que se refiere el presente artículo como así también todo trámite de actuación administrativa provincial y municipal relacionado con el régimen de la presente ley estarán exentos de impuestos tasas provinciales y municipales, debiendo las reparticiones a las que se solicite informes y liquidaciones de deudas darles prioridad a tales tramitaciones.

ARTÍCULO 9°. Serán causales de rescisión de los convenios que se celebren con las Municipalidades o Entidades Oficiales o Privadas de acuerdo con las pautas de la presente Ley:

a) El incumplimiento de las obligaciones que impone la presente Ley, la Reglamentación y los respectivos convenios.

b) La comisión de hechos que imposibiliten la termina ción o prosecución de las obras.

En tales casos el Instituto de la Vivienda rescindirá el contrato originario, quedando facultado para proseguir las obras en la forma que considere conveniente, a cuyo efecto

podrá adquirir las tierras respectivas en caso de que las mismas no pertenezcan al Estado; facultades to das ellas que se otorgarán y harán constar en el Contrato- Convenio y en el de Consorcios, y que deberán aceptar todas las partes contratantes.

En el mismo instrumento la parte propietaria de la tierra deberá obligarse a transferirla al Instituto de la Vivienda por su valuación fiscal.

ARTÍCULO 10. Será causal de rescisión de los Consorcios el incumplimiento por parte de los beneficiarios de las obligaciones a su cargo que dificulten o imposibili ten la continuación de las obras, en cuyo caso procederá lo estipulado en el artículo anterior.

Cuando el incumplimiento estuviese referido a consorcistas en particular, los mismos podrán ser excluidos del consorcio y reemplazados de acuerdo con lo que se esti pule en el respectivo contrato. De igual forma se procederá cuando se verifique el uso indebido de la vivienda de acuerdo a lo determinado por el artículo siguiente.

ARTÍCULO 11. Las viviendas serán destinadas exclusivamente para casa habitación del consorcista con su grupo familiar. La titularidad del dominio podrá transferirse en caso de fallecimiento del titular o cuando se hubiese cancelado la hipoteca sobre el inmueble. El Poder Ejecutivo autorizará las transferencias cuando las mismas se motiven en otras circunstancias.

ARTÍCULO 12. (Texto según Ley 9857) Cuando se trate de la compra de materiales, artefactos o partes de vivienda en sistemas industrializados livianos, las licitaciones y contrataciones respectivas se efectuarán conforme al régimen previsto en la Ley de Contabilidad y su Reglamento de Contrataciones.

En los demás casos las contrataciones se efectuarán con sujeción a las disposiciones de la Ley de Obras Públicas Número 6021 y al artículo 26 de la Ley Número 9064 y sus modificaciones.

ARTÍCULO 13. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.



VEREDICTA LEYES

Ley 9857. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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