

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 20.355 · 1973

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

78 artículos

Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026

Veredicta • veredicta.com.ar/leyes

ÍNDICE

Instituto de Ayuda Financiera para Pago de Retiros y Pensiones Militares

TÍTULO I **Retiros y pensiones militares** 4

Capítulo I · Creación del Instituto, su funcionamiento, contribuyentes y beneficiarios 5

Capítulo II · Gobierno del instituto 5

Capítulo III · Fondos del Instituto y pago de pasividades 6

TÍTULO II **Créditos para la adquisición de la vivienda** 12

Capítulo I · Créditos directos 13

Capítulo II · Créditos por el sistema de ahorro y préstamo 18

TÍTULO III **Operaciones de coaseguros y reaseguros** 21

TÍTULO IV **Préstamos a organismos y entidades** 23

TÍTULO V **Operaciones financieras** 25

ARTÍCULO 1°. Apruébase el texto ordenado de las normas legales, que como anexo I forma parte integrante de la presente ley, atinentes a la creación, gobierno, funcionamiento, prestaciones y facultades del Instituto de Ayuda Financiera para pago de Retiros y Pensiones Militares establecidas por las leyes 12.913 (dec.-ley 13.641/46), 14.398, 16.478 (dec.-ley 6715/63), 16.776, 19.909 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 2°. Comuníquese, etc.



TÍTULO I

RETIROS Y PENSIONES MILITARES

Artículos 3º a 33

CAPÍTULO I

Creación del Instituto, su funcionamiento, contribuyentes y beneficiarios

ARTÍCULO 3°. Fíjase como fecha de iniciación de vigencia de las disposiciones del presente título, el 1 de enero de 1947. Los retiros concedidos a partir de ese día y sus pensiones derivadas estarán a cargo del Instituto en la forma establecida en el primer párrafo del art. 21 de la presente ley.

ARTÍCULO 4°. Contribuyen a formar el capital del Instituto el personal superior y subalterno de los cuadros permanentes del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea en actividad de servicio en la fecha indicada en el art. 3°; el que ingrese con posterioridad a la misma y el que se retire a partir de entonces y sus pensionistas.

ARTÍCULO 5°. Son beneficiarios del Instituto el personal superior y subalterno del cuadro Permanente del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea que se retire a partir de la fecha de iniciación del funcionamiento del Instituto y los deudos acreedores a pensión militar de esos retirados y del mismo personal que se encuentre en actividad de servicio en esa fecha o que ingrese después de la misma.

ARTÍCULO 6°. No son beneficiarios del Instituto y no contribuyen con los aportes establecidos en los arts. 13 y 14 de la presente ley: los cabos, soldados y marineros conscriptos; infractores; aspirantes a oficiales, suboficiales y clases de la reserva; personal superior y subalterno de tropa de la reserva del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea convocados, cualquiera sea su situación de revista; y sus pensionistas.

CAPÍTULO II

Gobierno del instituto

ARTÍCULO 7°. El Instituto funcionará en la Capital de la República por medio de un Directorio con las siguientes atribuciones:

a) Dirigir las actividades económicas y financieras establecidas en la presente ley;

b) Administrar la recaudación de los recursos y la capitalización de las reservas;

c) Disponer la inversión y colocación de los fondos en la forma que se establece en la presente ley;

d) Observar el otorgamiento de los retiros y pensiones cuando éstos no se ajustaren a lo prescripto en el art. 1° de la presente ley;

e) Proveer al nombramiento, promoción y separación del personal del Instituto;

f) Dictar el reglamento interno;

g) Todas aquellas facultades que tiendan al fiel cumplimiento y finalidades de la presente ley.

ARTÍCULO 8°. El Directorio será nombrado por el Poder Ejecutivo y constituido por seis oficiales superiores, en actividad o en retiro, de los cuales dos pertenecerán al Ejército, dos a la Armada y dos a la Fuerza Aérea y uno de ellos ejercerá la presidencia. La presidencia recaerá en forma sucesiva y durante períodos de cuatro años en un miembro del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea. Los miembros del Directorio durarán cuatro años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos y se renovarán por mitades cada dos años.

ARTÍCULO 9°. El Directorio proyectará el Presupuesto anual de gastos el que no podrá exceder del ocho por ciento (8 %) de los recursos habidos en el ejercicio anterior, el que se elevará al Poder Ejecutivo en la forma y fecha que determinen las disposiciones vigentes. Los gastos que demande el funcionamiento del Instituto serán costeados con recursos propios.

ARTÍCULO 10. Después de los cuatro (4) años de la fecha de iniciación del funcionamiento del Instituto, el Directorio procederá a efectuar una valuación actuarial que permita apreciar su marcha financiera; operación que repetirá cada cuatro (4) años y que servirá para tomar las medidas pertinentes, si caben, para las respectivas modificaciones legales y financieras.

ARTÍCULO 11. Los acuerdos del Directorio serán recurridos ante el mismo. Todas las cuestiones judiciales que se susciten contra el Instituto serán sometidas a los tribunales de la Capital de la República.

ARTÍCULO 12. Corresponde al presidente del Directorio:

a) Ejercer la representación legal del Instituto en la forma en que se reglamente;

b) Ejecutar las resoluciones y acuerdos del Directorio;

c) Las demás facultades que se establezcan en la reglamentación de la presente ley.

CAPÍTULO III

Fondos del Instituto y pago de pasividades

ARTÍCULO 13. Los fondos del Instituto se formarán con los siguientes recursos:

a) Con el descuento forzoso del ocho por ciento (8 %) mensual de los conceptos integrantes del haber mensual sujetos a aportes del personal militar en actividad del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea;

b) Con el descuento forzoso del ocho por ciento (8 %) mensual del monto que con cargo al Instituto se liquida a los retirados beneficiarios de esta ley;

c) Con el descuento forzoso del ocho por ciento (8 %) mensual del monto de pensión a

cargo del Instituto, de los deudos de militares en actividad o de militares retirados, beneficiarios de esta ley;

d) Con el importe del diez por ciento (10 %) del primer mes de los conceptos integrantes del haber mensual sujetos a aportes de su nuevo grado o cargo de los egresados de escuelas o institutos militares; del personal subalterno que ascienda a la categoría de oficial y del personal militar de aspirantes y voluntarios al ser promovidos a la categoría de suboficiales, sin perjuicio del descuento mensual del ocho por ciento (8 %) correspondiente al sueldo del grado anterior;

e) Con el importe de la diferencia del primer mes de los conceptos integrantes del haber mensual sujetos a aportes en los casos de ascenso o cambio de categoría cuando ello implique un incremento de tales ingresos del personal militar en actividad; sin perjuicio del descuento del ocho por ciento (8 %) sobre el último ingreso por iguales conceptos que hubiere percibido en su retribución anterior;

f) Con el importe del diez por ciento (10 %) del primer mes de los conceptos integrantes del haber mensual sujetos a aportes de los que ingresen como personal subalterno en el Ejército en la Armada o en la Fuerza Aérea;

g) Con el importe del cincuenta por ciento (50 %) del primer mes de los conceptos integrantes del haber mensual sujetos a aportes en los casos de altas de civiles en los cuerpos con funciones profesionales del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea en la categoría de oficial;

h) Con el importe de la diferencia del primer mes del haber de retiro en los casos en que los conceptos integrantes del mismo sujetos a aportes, incluidas bonificaciones, signifiquen un aumento sobre los conceptos sujetos a aportes que hayan concurrido a definir el último haber de actividad del personal militar; sin perjuicio del descuento del ocho por ciento (8 %) sobre dicho haber en actividad;

i) Con el importe del monto del retiro o pensión militar de los beneficiarios de esta ley, que dejen de percibirlos por haberse ausentado del país sin la autorización correspondiente;

j) Con el importe de las donaciones y legados que se hicieren;

k) Con el importe a cargo del Estado equivalente al treinta y seis por ciento (36 %) de los conceptos integrantes del haber mensual sujetos a aportes del personal superior; y del veintisiete por ciento (27 %) de los mismos conceptos del personal subalterno del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea, contribuyentes a este Instituto;

l) Con el importe de los intereses originados por la colocación de los fondos establecidos en los arts. 13 y 14;

m) Con el importe de los alquileres de los locales en cuanto lo permitan las necesidades de su funcionamiento, o de otros inmuebles de su patrimonio;

ARTÍCULO 14. El Instituto constituirá un fondo anual con los descuentos y conceptos que a continuación se establecen, destinado al fin prescripto en el segundo párrafo del art. 21;

a) Con el importe anual durante treinta y cinco (35) años, que resulte de la desintegración del capital y los intereses del Fondo de Creación realizado el 1 de enero de 1947; que fuera creado por el art. 12 de la ley 11.821;

b) Con el descuento forzoso del ocho por ciento (8 %) mensual del monto de retiro que se liquide a los retirados no beneficiarios de esta ley;

c) Con el descuento forzoso del ocho por ciento (8 %) mensual del monto de retiro a cargo del Estado de los beneficiarios de esta ley;

d) Con el descuento forzoso del ocho por ciento (8 %) sobre la diferencia del primer mes de haber en puestos de actividad que pase a desempeñar el personal militar en retiro, definida por sus conceptos integrantes de haber mensual sujetos a aportes, y el monto del último haber de retiro, el que igualmente se verá afectado por el descuento del ocho por ciento (8 %);

e) Con el descuento forzoso del ocho por ciento (8 %) mensual del monto de pensión a cargo del Estado de los deudos de militares en actividad o en retiro beneficiarios de la presente ley;

f) Con el descuento forzoso del ocho por ciento (8 %) mensual del monto de pensión de los deudos de militares en actividad o en retiro no beneficiarios de esta ley;

g) Con el importe del monto del retiro o pensión militar de los no beneficiarios de esta ley que dejen de percibirlos por haberse ausentado del país sin la autorización correspondiente.

Todos los descuentos y recursos que se establecen en el presente artículo serán ingresados directamente al Instituto.

ARTÍCULO 15. Entiéndese como 'conceptos integrantes del haber mensual sujetos a aportes', referidos en los arts. 13 y 14 de la presente ley, el sueldo y demás conceptos que concurran a la determinación del haber de retiro conforme con la ley para el personal militar.

ARTÍCULO 16. Los aportes determinados por los arts. 13 y 14 serán depositados en dinero efectivo en el Instituto en la misma fecha en que se realice el pago de los haberes respectivos, por el Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Nación, en cuenta especial abierta en el Banco de la Nación Argentina -Casa Central- denominada: Instituto de Ayuda Financiera para pago de Retiros y Pensiones Militares.

El Instituto podrá invertir los saldos disponibles en la adquisición de títulos nacionales, siempre que tengan la garantía del Estado, que devenguen el más alto interés y la más frecuente capitalización.

ARTÍCULO 17. Los fondos del Instituto y sus rentas serán destinados al pago de los retiros y pensiones militares y a los demás fines previstos en esta ley; en ningún caso podrán aplicarse a otro destino, bajo la responsabilidad personal y solidaria de quienes intervinieran en su inversión, que se hará efectiva en sus bienes por vía judicial a requerimiento de la autoridad competente o de las personas beneficiarias de esta ley y sin perjuicio de las demás

responsabilidades.

ARTÍCULO 18. Los descuentos en concepto de aportes personales y los a cargo del Estado, cuando estos últimos correspondan, conforme con el art. 13, inc. k) de la presente ley, sobre los conceptos integrantes del haber mensual sujeto a aportes del personal militar en actividad o en retiro, incluido el que revista de acuerdo con lo establecido en el art. 62 de la ley para el personal militar, como así también el considerado por la misma como en servicio efectivo a los fines de la percepción de todo haber que corresponda al personal de igual grado en actividad con las limitaciones que la misma establece, se llevarán a cabo, en lo que se refiere a conceptos integrantes del haber exentos de afectación por aportes hasta el 31 de diciembre de 1972, a partir de las fechas y en las proporciones que a continuación se indican: 1 de enero de 1973: sobre el treinta y tres por ciento (33 %) de los importes definidos por tales emolumentos exentos al 31 de diciembre de 1972; 1 de enero de 1974: sobre el sesenta y seis por ciento (66 %) de los importes configurados por dichos conceptos, exentos de aportes a esta fecha; 1 de enero de 1975: sobre el cien por ciento (100 %) de los importes en igual situación y por el mismo concepto por entonces.

Los conceptos integrantes del haber mensual, incluso cuando constituyan parte del haber de retiro o pensión, que tributarán en el futuro aportes conforme al régimen que se establece precedentemente, se continuarán abonando de acuerdo con los regímenes y sistemas de liquidación y exenciones vigentes para el personal militar en actividad, convalidándose a tal efecto las normas legales, reglamentarias y administrativas que los regulen, devengando sueldo anual complementario en la medida que se computen para el aporte.

ARTÍCULO 19. Todos los aportes a que se refiere el art. 13 del personal que sea dado de baja del Ejército, de la Armada o de la Fuerza Aérea antes de haber tenido derecho al retiro, quedarán a beneficio del Instituto. Serán devueltos los aportes personales, sin intereses, previa petición de los interesados, únicamente a los deudos que no tengan derecho a pensión del personal que falleciera encontrándose en actividad y fuera de actos del servicio, a las mismas personas que la ley para el personal militar prevé con derecho a pensión.

ARTÍCULO 20. Todos los retiros y pensiones existentes al 1 de enero de 1947 y los aumentos que esos retiros experimenten, así como las pensiones derivadas de los mismos hasta su total extinción, serán costeados por la ley general del presupuesto.

ARTÍCULO 21. Todos los retiros concedidos a partir del 1 de enero de 1947 y sus pensiones derivadas, estarán a cargo del Instituto en el porciento de retiro o pensión que el interesado se haya formado con los aportes correspondientes, debiendo el Estado ingresar al Instituto, mensualmente, la diferencia hasta completar el monto de dicho retiro o pensión.

Autorízase al Instituto a utilizar, con destino al pago de las pasividades militares, y siempre que las posibilidades financieras del Estado así lo requieran, hasta el setenta y cinco por ciento (75 %) del excedente entre sus recursos y compromisos en cada uno de los ejercicios

fiscales. Los fondos aquí previstos serán garantizados por el Estado y rendirán un interés igual al más alto que devenguen los títulos de la deuda pública u otros títulos nacionales, en ningún momento inferior al diez por ciento (10 %). Estos fondos serán reintegrados al Instituto en un plazo de cuarenta (40) años. La amortización se iniciará transcurridos diez (10) años del ejercicio en que fueron utilizados por el Estado. Los intereses devengados por dichos fondos serán ingresados al Instituto en efectivo anualmente, a partir del 31 de diciembre de 1973 y calculados sobre los montos acumulados a la fecha de cada liquidación.

Artículo 22. Los retiros y pensiones del personal que ingresara al Ejército, a la Armada o a la Fuerza Aérea con posterioridad al 1 de enero de 1947, serán totalmente costeados por el Instituto, excepto en los casos especialmente determinados en esta ley.

Artículo 23. Todo retiro concedido por inutilización producida por actos del servicio o disminución de aptitudes para campaña del personal beneficiario de la presente ley, así como las pensiones derivadas de esos retiros serán costeados por el Instituto en el porciento correspondiente a los aportes del retirado, completando el Estado el importe de ese retiro, así como el de la pensión derivada del mismo y procediéndose de acuerdo con las normas establecidas en los arts. 21, primer párrafo, y 32.

Artículo 24. El aumento del haber de retiro proveniente del desempeño de cargos o puestos en actividad del personal retirado, beneficiario o no de la presente ley, así como el aumento consiguiente de la pensión de sus deudos por esa circunstancia, serán costeados por la ley general del presupuesto.

Artículo 25. El aumento del haber de retiro proveniente de cómputos de tiempo de servicio, por desempeño de puestos militares u otros cargos, del personal retirado, beneficiario o no de la presente ley, así como el aumento consiguiente de la pensión de sus deudos, por esa circunstancia, serán costeados por la ley general del presupuesto.

Artículo 26. El aumento del haber de retiro proveniente de la reincorporación al Ejército, a la Armada o a la Fuerza Aérea o del reconocimiento de cargos o puestos civiles del personal en actividad, de baja o retirado, así como el aumento consiguiente de la pensión de sus deudos, serán costeados por la ley general del presupuesto.

Artículo 27. Todo retiro o pensión del personal beneficiario de la presente ley modificado por una ley que implique un beneficio y por consiguiente una erogación mayor para el Instituto, será abonada entre éste y el Estado en los porcientos correspondientes, procediéndose de acuerdo con las normas establecida en los arts. 21, primer párrafo, y 32.

Artículo 28. Cuando se sancionaren leyes que signifiquen un aumento general de los sueldos militares o modificación de la ley para el personal militar, que disminuyan los tiempos para el ascenso o las edades, o disminuyan los tiempos para el retiro, o que legislen otras circunstancias que como las expresadas impliquen un cambio de los factores básicos que sirvieron para el cálculo actuarial de la presente ley y, en consecuencia, que modifiquen

en sentido de déficit el funcionamiento financiero del Instituto, éste procederá al reajuste actuarial y a la modificación paralela derivada de dicho reajuste, del articulado pertinente de la presente ley a fin de que el Poder Ejecutivo recabe el instrumento legal que permita el normal funcionamiento del Instituto.

ARTÍCULO 29. A los efectos del art. 28, y hasta tanto se sancione la regularización del funcionamiento del Instituto, el Estado entregará a éste, anualmente, los fondos necesarios que compensen las nuevas erogaciones.

ARTÍCULO 30. Toda disminución en la tasa de interés del cuatro por ciento (4 %) en que se basa el cálculo actuarial de la presente ley, implicando debido a esa circunstancia, también, una disminución en los recursos del Instituto, será compensada por el Estado abonando éste, anualmente, la diferencia resultante.

ARTÍCULO 31. Autorízase al Instituto a utilizar en cada ejercicio financiero, siempre que las posibilidades financieras del Estado lo requieran, los fondos devengados a su favor en concepto de aportes personales y estatales que integran sus reservas constituidas, para atender las obligaciones emergentes del pago de retiros y pensiones militares a cargo del Estado en concepto de pasividades.

Los fondos utilizados en virtud de la presente disposición devengarán un interés igual al más alto que reditúen los títulos de la deuda pública u otros títulos nacionales, en ningún momento inferior al diez por ciento (10 %) y serán reintegrados al Instituto por la Tesorería General de la Nación en el transcurso de los cinco (5) años consecutivos siguientes al de la utilización de los fondos a que se refiere el presente artículo, en cuotas iguales al veinte por ciento (20 %) de las sumas utilizadas.

ARTÍCULO 32. A los efectos de los arts. 21, primer párrafo, y 23, en todos los expedientes de retiro o pensión, el Poder Ejecutivo, con intervención de las autoridades del Instituto establecerá el porciento que, en cada caso corresponderá abonar al Estado y al Instituto, requisito éste que será indispensable y previo a la resolución respectiva.

ARTÍCULO 33. Los retiros y pensiones de los beneficiarios de la presente ley y asimismo iguales prestaciones otorgadas de conformidad con regímenes legales anteriores son inalienables e inembargables, salvo en los casos de alimentos y litis expensas, u obligaciones a favor de la Nación o del Instituto cualesquiera fueren sus causas. Será nula toda venta o cesión que se hiciera de ellos por cualquier causa.



TÍTULO II

CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA

Artículos 34 a 70

CAPÍTULO I
Créditos directos

ARTÍCULO 34. Facúltase al Instituto, según lo aconseje su situación financiera para:

a) Otorgar crédito con garantía real para la adquisición o construcción de viviendas individuales o colectivas al personal militar del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea en actividad que haya prestado el mínimo de cinco (5) años de servicios militares; a los retirados y pensionistas militares, y a las esposas de dicho personal divorciadas por culpa exclusiva de sus maridos, conforme con sentencia final dictada por autoridad judicial competente.

El Directorio podrá autorizar en los casos previstos en la ley de propiedad horizontal que los consorcios financiados por el Instituto sean integrados por civiles, no pudiendo éstos exceder de un veinticinco por ciento (25 %) del total de sus componentes, siempre que financien por sí su inversión y presten las garantías reales y recaudos que imponga el Directorio. Similarmente podrá otorgar créditos al personal militar que integre consorcios no financiados por el Instituto que preste garantías reales en forma transitoria a satisfacción del Directorio sobre el monto del crédito que se conceda con obligación de transferir el gravamen al inmueble adquirido en el momento que se efectúe la respectiva subdivisión.

b) Comprar en todo el territorio del país casas para viviendas individuales o colectivas y fracciones o lotes de terrenos con o sin edificación para construir en los mismos viviendas individuales o colectivas.

c) Vender viviendas individuales y colectivas, cuya compra se autoriza en el apartado b) del presente artículo, a los beneficiarios indicados en el apartado a) del mismo, por el sistema de crédito con garantía real del presente capítulo. Las viviendas colectivas serán vendidas de conformidad con las disposiciones de la ley de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 35. Para el cumplimiento financiero de las operaciones del presente capítulo, el Directorio podrá disponer del capital realizado por el mismo.

ARTÍCULO 36. El servicio mensual de crédito para la vivienda no podrá exceder del cuarenta por ciento (40 %) del haber mensual que goce el prestatario cuando se trate de personal militar y pensionistas y del trece por ciento (13 %) del haber de sus cónyuges en los casos de las demás beneficiarias del art. 34, apartado a). Se entiende por haber mensual para el personal en servicio activo y en retiro con prestación de servicios de acuerdo con lo determinado por la ley para el personal militar, la base establecida para la liquidación del haber de retiro, y para el personal en retiro efectivo el monto de su haber de retiro. Los créditos se acordarán por el total de la valuación definitiva que aprueba el Directorio en base a una tasación practicada por peritos y revisada por una comisión especial de contralor, pudiendo el Directorio, cuando esté justificado, acrecer el crédito hasta el costo real de la

adquisición y dentro del crédito máximo que le corresponde al prestatario.

Los gastos de tasación, constitución y cancelación del derecho real y los que se originen hasta la total cancelación del crédito serán por cuenta del prestatario y sus derechohabientes.

Cuando por circunstancias especiales no se hubiese obtenido el crédito, el Directorio, si lo creyera necesario, dispondrá una nueva tasación para resolver su acuerdo.

Los títulos de dominio deben estar libres de todo vicio o defecto legal y si se juzgase necesario se exigirá la comprobación de la posesión continuada durante treinta (30) años.

ARTÍCULO 37. Los créditos devengarán un interés anual que no exceda del uno por ciento (1 %) del de los Bonos de Previsión Social, no pudiendo ser inferior al cuatro por ciento (4 %). Se amortizarán en los plazos de cincuenta (50), cuarenta y cinco (45), cuarenta (40), treinta y cinco (35), treinta (30), veinticinco (25) o veinte (20) años. El término de la duración de la deuda más la edad del solicitante a la fecha de la escrituración del crédito no podrá exceder de la edad de ochenta y cinco (85) años. Para los solicitantes mayores de sesenta y cinco (65) años, el Directorio podrá acordarles créditos a diez (10) o quince (15) años y por los montos que se fijen como condición para la contratación del seguro de cancelación contra fallecimiento.

ARTÍCULO 38. Los servicios mensuales serán descontados de los haberes del prestatario por intermedio de las respectivas habilitaciones, en los casos de personal en actividad, y con intervención del Instituto, cuando se trate de personal militar en retiro y pensionistas, debiendo ser abonadas periódicamente en la Tesorería del mencionado Instituto los correspondientes a préstamos concedidos a las esposas del personal militar en las condiciones establecidas en el art. 34, apartado a); tales servicios comprenderán: amortización, intereses, seguros cuando éstos sean tomados a su cargo por el Instituto o cuando así corresponda o resulte conveniente y demás gastos derivados por el otorgamiento del crédito. El servicio de la deuda establecido en este artículo gozará de prioridad para su retención en los haberes del prestatario sobre cualquier otro cargo o descuento, inclusive los gravámenes por embargo o concurso civil, después de haberse deducido los importes que correspondan para el aporte previsto en esta ley, impuestos a los réditos y a las contribuciones de mejoras.

El prestatario deberá exhibir a requerimiento del Instituto, los comprobantes de pago de impuestos fiscales, nacionales o provinciales, sobre su propiedad. Cuando el prestatario no haya efectuado en tiempo el pago de dichos impuestos, el Directorio podrá pagarlos por cuenta del deudor, con cargo a los haberes del mismo. Este cargo será independiente del servicio de la deuda y gozará del privilegio de retención establecido en este artículo.

ARTÍCULO 39. Los créditos establecidos en el inc. a) del art. 34 de la presente ley se otorgarán en moneda legal, en efectivo, con garantía real en primer grado destinados exclusivamente a casa-habitación del prestatario o sus derechohabientes y solamente para los fines siguientes:

a) Construcción de viviendas para habitación de sus propietarios, incluida la compra del terreno.

b) Adquisición de viviendas ya edificadas destinadas a habitación de sus propietarios.

c) Cancelación de hipotecas concertadas para la adquisición o construcción de viviendas que ya tengan el destino indicado en el inc. b) de este artículo y los fondos serán entregados al acreedor hipotecario, por el Instituto, en el acto de transferencia de la deuda hipotecaria, siendo a cargo del propietario los gastos derivados.

Siempre que no se sobrepase el límite establecido en los artículos precedentes ni se supere la cantidad máxima que fijan esos artículos, el Directorio podrá acordar ampliaciones de los créditos concedidos en los siguientes casos y previa tasación:

1° Aumento de edificación o ensanche de la propiedad;

2° Reparaciones importantes para su conservación;

3° Pago de pavimentos y obras de salubridad que beneficien a la propiedad;

4° Cuando por haber obtenido ascensos en su jerarquía con posterioridad al otorgamiento del crédito original y el prestatario pueda afrontar el servicio de un crédito mayor al otorgado, siempre que la propiedad responda por ese aumento, que solamente se concederá cuando medien las circunstancias prescriptas en los apartados 1°, 2° y 3°.

ARTÍCULO 40. Para pedir un crédito para edificar un terreno de propiedad del o los solicitantes o de su esposa o de la sociedad conyugal, compra de terreno y edificación o compra de propiedad construida, se adjuntará a la solicitud: dimensiones, ubicación de la finca o terreno, planos, cómputo métrico, presupuesto, pliego de condiciones, contrato privado de construcción, boleto de compraventa, todo en los formularios especiales que se reglamenten, y el título de propiedad. El Directorio concederá los créditos en base a los peritajes y estudio de títulos de los profesionales que designe.

Cuando el crédito se destine a compra de viviendas y terrenos, los fondos se entregarán al vendedor en el acto de la escrituración.

Cuando el crédito se destine a edificación los fondos se entregarán por cuotas de acuerdo a las condiciones estipuladas en el contrato privado de construcción aprobado por el Directorio, directamente a los constructores previo certificado de la División Técnica por las cantidades de obras ejecutadas.

El Directorio podrá anticipar sumas proporcionales para el acopio y/o aprovisionamiento de materiales, en los casos de edificación, con cargo al crédito otorgado.

Los créditos para compra de terreno se otorgarán bajo las condiciones de que éstos sean destinados a edificación y de que si la construcción del edificio no se iniciare dentro del plazo que la reglamentación determine, al vencimiento de éste podrá ejecutarse la garantía real.

Los escribanos y demás peritos serán designados por el Directorio por sorteo entre los inscriptos en la matrícula del mismo, y sus honorarios y aranceles serán por cuenta de los

interesados, gastos cuyo importe debe ser depositado a la orden del Instituto en el acto de la presentación de la solicitud o bien computados en el monto del crédito. En caso de su denegación se reintegrarán a los peticionantes, previo cargo de los gastos devengados.

ARTÍCULO 41. El prestatario podrá anticipar en cualquier momento la cancelación total o parcial del monto de su crédito. Las cancelaciones parciales no podrán ser menores del cinco por ciento (5 %) del crédito originario.

ARTÍCULO 42. Los efectos del registro de hipoteca durarán hasta la completa extinción de la obligación hipotecaria, no obstante lo dispuesto a ese respecto en el Código Civil. Los bienes adquiridos con créditos otorgados en base a las disposiciones de este capítulo, hasta la completa cancelación de la deuda hipotecaria, no podrán ser subastados por ejecución de otros créditos salvo los del fisco. Mientras subsiste el crédito, el inmueble hipotecado no podrá ser enajenado, arrendado, gravado o cedido sin consentimiento del Directorio. Los registros de dominio, hipotecas, embargos e inhibiciones tomarán debida nota de estas prohibiciones con exclusión de la de arrendar y las harán constar expresamente, en todo informe o certificado que expidan sobre el inmueble. Si el deudor dispusiera de su finca sin previo consentimiento del Directorio se procederá a la ejecución del crédito.

ARTÍCULO 43. Será competente para intervenir en las ejecuciones por obligaciones hipotecarias concertadas con arreglo a las disposiciones de este capítulo la justicia nacional en lo civil de la Capital Federal en todos los casos, sea cual fuere la ubicación del inmueble afectado a la garantía.

Los trámites se ajustarán a las previsiones del contrato de mutuo hipotecario y normas del Código Procesal en lo Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 44. El prestatario deberá tomar en el Instituto un seguro de cancelación contra fallecimiento, cuya prima se fijará de acuerdo con la edad del asegurado y con arreglo a las tablas que apruebe el Directorio. Este seguro responderá por el pago total de la deuda y decrecerá paralelamente a ésta hasta su cancelación, lo que extinguirá el seguro relevando al asegurador de todo pago o desembolso.

El prestatario está igualmente obligado a asegurar en el Instituto la propiedad materia del crédito, contra el riesgo de incendio, desde el comienzo de la construcción, o a partir del momento en que adquiera el dominio cuando se trate de vivienda construida, y mientras sea deudor del Instituto; pudiendo asegurar el bien para cubrir el mismo riesgo, con posterioridad a la cancelación total del crédito, en las condiciones y con el alcance a los riesgos adicionales y complementarios que el Directorio lo estime conveniente exigir.

Los contratos de seguro se celebrarán en la misma escritura de mutuo.

Cuando el prestatario fuera declarado inepto para la contratación del seguro, el Instituto podrá acordar préstamo sin seguro, el que no excederá del ochenta por ciento (80 %) del valor de tasación fijado por el mismo.

Artículo 45. En el caso de que el Instituto resolviera no continuar actuando como ente asegurador, los prestatarios deberán tomar los segures citados en el art. 44 de la presente ley, en un organismo oficial o compañía argentina de seguros, endosando las pólizas a favor del Instituto. Cuando medie negligencia del prestatario, el Instituto contratará los seguros a que se refiere el art. 44 de la presente ley por cuenta de aquél, en cuyo caso las sumas abonadas por primas de seguros se incorporarán a los servicios mensuales de su crédito.

Artículo 46. En caso de fallecimiento del prestatario el importe del seguro se aplicará a la cancelación del crédito hasta la concurrencia de la suma percibida. Cuando se tratare de incendio y/o riesgos adicionales y complementarios el Instituto podrá destinar el monto de la indemnización a la reparación de los daños originados en la forma que creyere más conveniente.

Si el prestatario no aceptase la reconstrucción se procederá a la cancelación del crédito hasta donde alcanzare, ejecutándose la garantía por el saldo siguiendo el orden de preferencia de créditos establecidos por las leyes comunes.

Artículo 47. El mero vencimiento del plazo en las obligaciones del deudor lo constituye en mora pudiendo el Directorio tolerar hasta un máximo de seis (6) meses de mora de los servicios de la deuda, cuando mediaren causas que, a su juicio, fueran admisibles, pero cada servicio mensual no abonado, en las condiciones prescriptas en el art. 38 de esta ley devengará un interés punitivo que no será superior a un dos por ciento (2 %) más que el establecido para el crédito. Estos intereses y otros gastos devengados durante el plazo de gracia gozarán del privilegio del crédito otorgado. El monto adeudado podrá pagarse en cuotas mensuales suplementarias, sin perjuicio del pago regular de los servicios mensuales en la forma prescripta en el art. 38 de la presente ley.

Artículo 48. Cuando cesare el goce del haber mensual del prestatario/a podrá continuar con el crédito en vigor siempre que cumpla estrictamente y en término las obligaciones establecidas en la presente ley y en el contrato de mutuo.

Artículo 49. La ubicación inadecuada, lo mismo que un tipo de construcción inconveniente que pueda afectar los intereses del Instituto, podrá ser causa de denegación del crédito. Las resoluciones del Directorio sobre otorgamiento o denegación de los créditos y su monto, son inapelables.

Artículo 50. Las adquisiciones y/o construcciones por el Instituto a que se refiere la presente ley, serán realizadas con sujeción a lo dispuesto en las leyes de contabilidad y de obras públicas a cuyos efectos el Directorio será autoridad competente para su aplicación.

Artículo 51. Autorízase a invertir en las adquisiciones y/o construcciones prefijadas en el art. 50 de la presente ley, las sumas que en los planes anuales apruebe el Poder Ejecutivo, con intervención del Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Nación.

ARTÍCULO 52. Las valuaciones para las contrataciones dispuestas en el art. 50 de la presente ley, como también los estudios, proyectos, dirección, contralor y fiscalización de las obras, serán practicadas por los organismos técnicos y legales del Instituto y aprobados por una comisión especial de contralor del referido Organismo en las condiciones que reglamente el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 53. Dentro de las atribuciones de este título el Instituto podrá comprar terrenos y construir viviendas por cuenta y cargo de sus contribuyentes y beneficiarios y en el carácter de mandatario de los mismos.

ARTÍCULO 54. Autorízase al Instituto a la venta o permuta de los sobrantes de terrenos que haya adquirido y considere no conveniente mantener en su dominio; y a la venta, permuta o locación de las viviendas que no pueda transmitir en propiedad a sus contribuyentes y beneficiarios, de acuerdo con lo establecido en esta ley y en las condiciones que reglamente el Poder Ejecutivo.

CAPÍTULO II
Créditos por el sistema de ahorro y préstamo

ARTÍCULO 55. Facúltase al Instituto a promover el otorgamiento de créditos hipotecarios para casa-habitación en favor del personal militar de las Fuerzas Armadas -en actividad y en situación de retiro- y a sus pensionistas, por el sistema de ahorro y préstamo.

Tendrán derecho a tales créditos las esposas de oficiales y suboficiales del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea, divorciadas por culpa exclusiva de sus maridos conforme con sentencia final dictada por autoridad judicial competente.

ARTÍCULO 56. El Instituto establecerá, en mérito de su régimen funcional otorgado por el art. 2° de esta ley, las bases técnicas actuariales e instrumentos legales, fijando los planes que convenga adoptar para esas operaciones.

ARTÍCULO 57. Las cuotas mensuales, de ahorro como las de amortización, deberán ser satisfechas en la forma que determine el Directorio.

ARTÍCULO 58. Los importes que se cobren a los contratantes en concepto de contribución para gastos administrativos, serán contabilizados en forma independiente de las cuotas de ahorro y amortización. El Directorio podrá disponer de dichas cargas administrativas para la atención de los servicios de conformidad con el presente capítulo pudiendo proveer a la designación y/o contratación de personal y servicios, sin sobrepasar el monto total que se recaude por dicho concepto.

ARTÍCULO 59. Los créditos hipotecarios se otorgarán en moneda legal, con garantía real en primer grado y hasta el ochenta por ciento (80 %) del monto del contrato de ahorro y

préstamo suscripto.

ARTÍCULO 60. Los créditos hipotecarios se destinarán, únicamente, para: adquisición o construcción de casa-habitación, incluido el costo del terreno; cancelación de gravámenes contraídos para la adquisición o construcción de casa-habitación, aumento de edificación o ensanche de la propiedad y reparaciones importantes para la conservación y/o mejoramiento de la propiedad.

El prestatario podrá concertar con el Instituto o con el ente asegurador que éste indique, un seguro de cancelación por fallecimiento a regir desde el momento de la instrumentación del crédito, cuya prima se calculará anualmente por grupos de prestatarios en función de su edad; quedando el mutuario facultado a convenirlo en las mismas condiciones a partir del momento del acuerdo que le otorgue el crédito. (Vocablo 'deberá' sustituido por 'podrá' por el art. 1° de la Ley N° 21.404 B.O. 10/09/1976)

El prestatario se halla obligado a asegurar en el Instituto la propiedad materia del crédito contra el riesgo de incendio, desde el comienzo de la construcción o a partir del momento en que adquiera el dominio cuando se trate de vivienda construida y mientras sea deudor del Instituto; pudiendo acordar en el contrato de mutuo hipotecario la continuación del seguro con las mismas modalidades, para después de la cancelación del crédito o bien convenirlo con posterioridad a la misma.

Podrá el Directorio, cuando circunstancias de carácter general o particular así lo aconsejen, la cobertura de riesgos adicionales que pudieran llegar a afectar al inmueble. Las primas correspondientes serán fijadas por el Directorio.

ARTÍCULO 61. Cuando el inmueble adquirido o a construir comprenda locales no destinados a vivienda, el monto del crédito afectado a ese fin no podrá exceder de un tercio (1/3) del total a acordar.

En el caso de viviendas ubicadas fuera de zonas urbanas, donde la dimensión del terreno exceda las necesidades de la casa-habitación, el monto del crédito no afectado a vivienda, no podrá exceder el porcentaje precedente.

ARTÍCULO 62. Los créditos hipotecarios que se otorguen no excederán de los límites que por unidad fije el Instituto.

ARTÍCULO 63. En los casos de edificios a construir o en construcción sujetos al régimen de la ley de propiedad horizontal, no financiados por el Instituto deberán presentarse garantías reales en forma transitoria, a satisfacción del Directorio, por el monto del crédito que se conceda, con obligación de transferir el gravamen al inmueble motivo del préstamo solicitado, en el momento en que se efectúe la respectiva subdivisión.

ARTÍCULO 64. La adjudicación de créditos será efectuada por puntaje. Para tener derecho a su participación el suscriptor, además de satisfacer los requisitos previstos en el respectivo contrato deberá haber pagado mensualmente la cantidad mínima de cuotas ordinarias

estipuladas. No podrá acortarse el tiempo mínimo de ahorro mediante el pago de cuotas extraordinarias ni recuperarse el tiempo perdido por atraso en los pagos mensuales. La mora en el pago de las cuotas de ahorro retardará la adjudicación del préstamo.

ARTÍCULO 65. Los escribanos y demás peritos intervinientes serán designados por el Instituto.

Los aranceles notariales correspondientes a honorarios por escrituras de venta, de hipoteca y por el estudio de antecedentes y títulos, se reducirán a la mitad cuando aquéllas constituyen, transmitan, modifiquen o extingan derechos de dominio o de hipotecas relacionadas con operaciones regidas por el presente capítulo, aplicándose este criterio en la parte que corresponda a las respectivas operaciones notariales hasta un monto no mayor al consignado en el contrato de ahorro y préstamo.

ARTÍCULO 66. Los efectos del registro de hipotecas durarán, hasta la completa extinción de la obligación hipotecaria, no obstante lo dispuesto a ese respecto en el Código Civil. Mientras subsista el contrato el inmueble hipotecado no podrá ser gravado o cedido sin consentimiento del Directorio. Sólo podrá ser enajenado previa cancelación del gravamen a favor del Instituto.

Los registros de hipotecas, embargos e inhibiciones, tomarán debida nota de estas prohibiciones y las harán constar, expresamente, en todo informe o certificados que expida sobre el inmueble.

ARTÍCULO 67. El mero vencimiento del plazo en las obligaciones del prestatario lo constituirá en mora y el Instituto procederá a concertar los acuerdos pertinentes para la regularización de la deuda con intereses punitivos y/o ejecución de la garantía hipotecaria.

ARTÍCULO 68. Los fondos transitoriamente pendientes de inversión en créditos hipotecarios deberán ser depositados en bancos oficiales, en cuenta corriente o a plazo fijo, según lo determine el Directorio.

ARTÍCULO 69. Para el cumplimiento financiero de las operaciones previstas en este capítulo, el Directorio podrá disponer del capital realizado por el Instituto con cargo de reintegro.

ARTÍCULO 70. Los contratos deberán prever el orden en que se atenderán los pedidos de devolución de los ahorros en los casos de rescisión y el valor de rescate que corresponderá.



TÍTULO III

OPERACIONES DE COASEGUROS Y REASEGUROS

Artículo 71

ARTÍCULO 71. Facúltase al Instituto a suscribir contratos de coaseguros o reaseguros cuando se trate de cubrir el riesgo de incendio sobre edificios afectados a gravámenes hipotecarios en operaciones de crédito con arreglo a las disposiciones del título II.



TÍTULO IV

PRÉSTAMOS A ORGANISMOS Y ENTIDADES

Artículos 72 a 74

ARTÍCULO 72. Facúltase al Instituto a otorgar préstamos con afectación a sus fondos disponibles, por plazos no mayores de tres (3) años, a favor de organismos oficiales de bienestar social dependientes de las Fuerzas Armadas, previo consentimiento del respectivo Comando en Jefe; o de entidades civiles organizadas en legal forma, que agrupen a personal o pensionistas militares, con destino a sus fines estatutarios, no pudiendo en el último caso los créditos a otorgar ser superiores al veinte por ciento (20 %) del patrimonio de las entidades solicitantes; y en las condiciones que fije la reglamentación.

ARTÍCULO 73. Los préstamos que autoriza el artículo precedente rendirán un interés que signifique una rentabilidad acorde con la que se obtiene en operaciones de ese tipo en la plaza comercial. Podrán ser acordados con cláusula de actualización o reajuste sobre saldos, en cuyo caso devengarán un interés de hasta el seis por ciento (6 %) anual. Los coeficientes de actualización serán los que surjan de los índices oficiales establecidos por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) o de la entidad oficial que eventualmente lo reemplace, correspondientes a los precios mayoristas no agropecuarios.

(Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 21.738 B.O. 30/01/1978)

ARTÍCULO 74. Los préstamos a conceder a organismos oficiales o entidades civiles, en las condiciones que prevén los dos artículos anteriores, podrán limitarse en consideración al número de solicitudes presentadas y cifras pedidas al veinte por ciento (20 %) del monto que el Instituto tuviera disponible con destino a este tipo de operaciones.



TÍTULO V

OPERACIONES FINANCIERAS

Artículos 75 a 78

ARTÍCULO 75. Facúltase al Instituto a concertar, ad referéndum del Poder Ejecutivo, convenios de operaciones financieras con instituciones crediticias nacionales o extranjeras, públicas o privadas, dando la intervención que correspondiere al Banco Central de la República Argentina cuando haya manejos de divisas, destinadas al otorgamiento de créditos hipotecarios al personal militar, para la construcción o adquisición de casa-habitación.

ARTÍCULO 76. Los préstamos que acuerde el Instituto, con imputación a los fondos que se obtengan en base a los convenios previstos en el artículo anterior, se conformarán a las estipulaciones técnicas, instrumentos legales, forma de adjudicación y planes que al respecto resuelva adoptar acerca de estas operaciones, el Directorio con aprobación del Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 77. El Directorio será autoridad competente para suscribir y aprobar los contratos y/o convenios, sus montos y condiciones, plazos e interés de las financiaciones que lleve a cabo, conforme con la autorización del art. 75 y establecer, en mérito de su régimen funcional otorgado por el art. 2° de la presente ley, las bases técnicas e instrumentos legales que convengan para tales operaciones crediticias.

ARTÍCULO 78. Subsidiariamente y en todo cuanto no esté previsto en las facultades que se le confieren al Instituto por el art. 76 serán aplicadas las disposiciones del título II, capítulo I de la presente ley.



VEREDICTA LEYES

Instituto de Ayuda Financiera para Pago de Retiros y Pensiones Militares. Texto actualizado al 16 d...

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