

## La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### sanciona con fuerza de Ley

**Artículo 1º.-** Modifícase el Art. 7º de la ley N° 341, el que quedará redactado del siguiente modo: "El monto de los créditos a otorgar no podrá superar la suma de pesos cuarenta y dos mil (\$42.000. -) por grupo familiar destinados a financiar desde el 80% hasta el 100% de las operatorias previstas en el art. 4º. La tasación oficial del bien a adquirir es suministrada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Facúltase a la autoridad de aplicación de la presente ley a incrementar el límite establecido en este artículo en aquellos casos en que la variación de la situación económica general o modificaciones a las normativas edilicias vigentes así lo ameriten.

**Artículo 2º.-** Modifícase el art. 8º de la ley N° 341, el que quedará redactado del siguiente modo: "En el marco de las operatorias implementadas por procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos interdisciplinarios correspondientes, integrados por profesionales y/o técnicos de las áreas social, contable, jurídica, de la construcción y de cualquier otra área que haga a los fines de la presente Ley. Las solicitudes presentadas para el financiamiento de las operatorias previstas en el Art. 4º incluirán el programa de asistencia técnica interdisciplinaria con definición de metas cuyo cumplimiento en tiempo oportuno será condición necesaria a los fines de las certificaciones correspondientes.

**Artículo 3º.-** Modifícase el Art. 11º de la ley N° 341, el que quedará redactado del siguiente modo: "La autoridad de aplicación debe establecer dentro de los sesenta (60) días de sancionada la presente ley el conjunto de procedimientos a desarrollarse en el marco de la operatoria estableciendo claramente los plazos máximos de duración de cada etapa"

**Artículo 4º.-** Modifícase el Art. 10º de la ley N° 341, el que quedará redactado del siguiente modo: "Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria instrumentada por la presente ley. El Poder Ejecutivo en las disposiciones reglamentarias de la presente norma garantizará la participación de las organizaciones, sólo en calidad de observadoras, en la mencionada Comisión. La misma tendrá por funciones:

- a. llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el acceso a la vivienda.
- b. confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios según lo dispuesto en el artículo 2º de la presente ley.
- c. disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires
- d. disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran
- e. supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito
- f. establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 6º de la presente ley

**Artículo 5º.-** Incorpórase como Art. 2º bis de la Ley 341 el siguiente artículo: "Los beneficiarios deben presentar Documento Nacional de Identidad y acreditar residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una antigüedad no inferior a los 2 (dos) años".

**Artículo 6º.-** Incorpórase como Art. 4 bis de la ley N° 341 el siguiente artículo: "A todos los efectos, las viviendas que se construyan o refaccionen en el marco de la operatoria dispuesta por la presente Ley deben tener el mismo tratamiento fiscal y arancelario que la operatoria más beneficiosa que desarrolla la Comisión Municipal de la Vivienda a la fecha de sanción de la presente Ley.

**Artículo 7º.-** Incorpórase como artículo 7 bis de la Ley 341 el siguiente artículo:" Al momento de reglamentar las condiciones de financiación el Poder Ejecutivo debe adoptar la matriz financiera que obra como Anexo I. Las cuotas cancelatorias de los créditos no deben superar el veinte por ciento (20%) del ingreso total del hogar.

**Artículo 8º.-** Incorpórase como Art. 8 bis de la ley N° 341 el siguiente artículo: " Crease en el ámbito de la autoridad de aplicación el Registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios. Todos los profesionales y/o técnicos interesados en asesorar a las diferentes organizaciones, a solicitud de las mismas o por iniciativa propia, deben inscribirse en el presente Registro el cual debe ser de carácter público. La elección de dichos equipos interdisciplinarios es atribución exclusiva de las entidades solicitantes".

**Artículo 9º.-** Incorpórase como Art. 8 ter de la Ley 341 el siguiente artículo: "La Autoridad de aplicación debe verificar la idoneidad de los profesionales y/o técnicos considerando únicamente sus antecedentes profesionales. Los honorarios correspondientes a los mismos deben ser incluidos en la financiación de la operatoria y no podrán superar en conjunto el 10% del monto total del crédito destinado a obra.

**Artículo 10º.-** Incorpórase como Art. 11bis de la Ley 341 el siguiente artículo: "La CMV o el organismo que la reemplace debe efectuar anticipos financieros a favor de las entidades previstas en el artículo 3 inc. b, siempre que el monto total de los mismos no supere el 15 % del total determinado para la obra. Los anticipos financieros podrán ser desembolsados a solicitud de la entidad, previéndose su desacopio en forma proporcional a la certificación del cumplimiento de las distintas etapas de obra, conforme plan de trabajos y curva de inversión aprobados. Las mencionadas etapas objeto de certificación comprenderán no sólo el avance físico, sino también la conformidad de las mismas a la normativa edilicia vigente, así como el cumplimiento de las metas sociales comprometidas en el proyecto".

**Artículo 11.-** Incorpórase como artículo 11 ter de la Ley 341 el siguiente artículo: "En caso que existiesen incumplimientos por parte de las entidades en la ejecución de los anticipos, el organismo de aplicación debe dar intervención a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento, la que analizará las causas que produjeron los mismos, así como las alternativas que permitan continuar con el proyecto por parte de la entidad, considerando el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra. La autoridad de aplicación establecerá las normas de procedimiento aplicables en los supuestos incumplimientos, en la reglamentación correspondiente.

**Artículo 12.-** Comuníquese, etc.

CECILIA FELGUERAS

JUAN MANUEL ALEMANY

## **LEY N° 964**

*Sanción: 05/12/2002*

*Promulgación: De Hecho del 30/12/2002*

*Publicación: BOCBA N° 1606 del 10/01/2003*

### **ANEXO I**

<b>Deciles de Ingreso</b>	<b>10 años</b>	<b>15 años</b>	<b>20 años</b>	<b>25 años</b>	<b>30 años</b>
---------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Sexto	0%	1%	2%	3%	4%
Quinto	0%	0%	1%	2%	3%
Cuarto	0%	0%	0%	1%	2%
Tercero	0%	0%	0%	0%	1%
Segundo	0%	0%	0%	0%	0%
Primer	0%	0%	0%	0%	0%