



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



0170

ANEXO I - RESOLUCION REGLAMENTARIA I.P.V. N

- g) Exceptuar a las personas con discapacidad los aranceles correspondientes al Gasto Administrativo, siempre y cuando acrediten la misma mediante el correspondiente documento emanado por autoridad competente.

23 SEGUIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA MOROSIDAD

23.1 Consideraciones Generales

El seguimiento preventivo y correctivo de la morosidad, dispuesto para lograr TRES objetivos principales: prevenir el incurrimento en Mora, promover la comunicación con el/los adjudicatario/s para incentivar y facilitar el pago de las cuotas, y regularizar todos los casos de morosidad existentes.

Su implementación se realizará en CUATRO (4) etapas con finalidades específicas, cada una de las cuales activada ante la falta de resultados de la anterior, mediante la aplicación informática de "Incidentes y Movimientos" diseñada e implementada con el propósito de facilitar su operatividad y seguimiento.

23.2 Primera Etapa: 1ª, 2ª y 3ª Notificaciones Informativas y Recordatorias

23.2.1 Consideraciones Generales

En esta primera etapa, que representa el seguimiento preventivo de la morosidad, se enviarán mensualmente notas informativas y recordatorias indicando al/a los beneficiario/s sobre sus cuotas caídas en mora, detallando número de cuota, fechas de vencimiento, importe neto de cuota y punitivos por mora acumulados.

Estas notas se emitirán en forma secuencial por cada cuota en mora hasta TRES (3) acumuladas, ya sean corridas o alternadas.

Si luego de notificada la tercera nota de morosidad no se hubiera logrado la regularización de la deuda, se pasará a las etapas de seguimiento subsiguientes según corresponda.

23.2.2 Modelos de Notas de Morosidad

- o Primera Morosidad: ANEXO XXXI.
- o Segunda Morosidad: ANEXO XXXII.
- o Tercera Morosidad: ANEXO XXXIII.

Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

0170

ANEXO I RESOLUCION REGLAMENTARIA I.P.V. N

23.2.3 Fechas de Emisión de las Notas de Morosidad

Las notas de morosidad serán emitidas mensualmente al quinceavo día posterior al segundo vencimiento de la última cuota impaga, y estarán rubricadas por el Jefe de Departamento Seguimiento de la Morosidad o el Director de Gestión de Cobro, de acuerdo a la oportunidad y conveniencia.

Por razones operativas podrá modificarse la regularidad de emisión, siempre que en las sucesivas notas de morosidad se incluya el reporte de las cuotas en mora de/l el/los período/s salteado/s.

23.2.4 Consecuencias Posibles y Medidas a Adoptar Luego de Notificada la Tercera Nota de Morosidad

a) Presentación del/los beneficiario/s, evaluación de alternativas y regularización de la deuda, se pasarán las actuaciones al archivo.

b) Presentación del/los beneficiario/s, acuerdo de fecha para completamiento de trámite, sin que se arribe a ninguna solución por razones imputables al propio beneficiario en el tiempo conferido para la cumplimentación de las tramitaciones pertinentes, se procederá a dar cumplimiento a la Segunda Etapa.

c) No presentación ni contestación del/de los beneficiario/s, se procederá a dar cumplimiento a la Segunda Etapa.

23.3 Segunda Etapa: Tratamiento personalizado a domicilio, citaciones y medios de comunicación

23.3.1 Consideraciones Generales

La atención personalizada será la herramienta principal y central del seguimiento de la morosidad y podrá ser utilizada en cualquier instancia del seguimiento con independencia de los niveles de prelación de las etapas planificadas.

La atención personalizada dependerá de criterios basados en la evaluación pormenorizada de las respuestas obtenidas en los domicilios y/o en el trato directo con el/los adjudicatario/s en las oficinas del IPV o mediante comunicación formal.

El objetivo perseguido es procurar por todos los medios, el saneamiento de las deudas y su posterior regularidad en el pago, preferiblemente mediante el debito automático.

Será condición obligatoria dar inicio a los procedimientos previstos mediante el alta de incidentes de Seguimiento de Morosidad en el programa previsto para tal fin.

Dependiendo de la capacidad operativa y de la falta de respuesta de el/los adjudicatario/s a las notificaciones previstas en la Primera Etapa y a las visitas personalizadas

[Handwritten signatures and initials]

Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda 45



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



0170

ANEXO I - RESOLUCION REGLAMENTARIA I.P.V. N

previstas en esta Segunda Etapa, la Dirección Gestión de Cobros podrá realizar citaciones por los medios de comunicación radiales, televisivos previo inicio de la Tercera Etapa.

Los modelos de Citación por radio y televisión figuran en el ANEXO XXXV.

23.3.2 Consecuencias Posibles y Medidas a Adoptar en cada Caso

De las visitas domiciliarias surgirán distintas alternativas, ya sea en primera instancia o en otras sucesivas:

- a) No se encuentra nadie en la vivienda no obstante no parece desocupada, o está ocupada por los integrantes del grupo familiar adjudicado pero no se encuentran los titulares, se procederá a entrega citación a los familiares de los titulares o, de no responder nadie, se pega en la puerta. En caso de no presentación de los titulares ante DOS (2) citaciones domiciliarias, se citará por alguno de los medios de comunicación masivos.
- b) El/Los ocupante/s se niegan a atender al personal del IPV, se procederá a dejar la debida constancia formal, y pasa a la Tercera Etapa.
- c) Se constata o presume una ocupación irregular, se procederá a girar las actuaciones al Área Social para su constatación.
- d) La vivienda se encuentra desocupada, se procederá a girar las actuaciones al Área Social para su constatación.
- e) Se logra entrevista y se establece un compromiso de presentación en el IPV con fecha, ante lo cual puede suceder que se presente y regularice su situación o caso contrario se procederá según la Tercer Etapa.
- f) Se logra la entrevista pero no hay interés en acceder a cualquier tipo de compromiso, se procederá a dar cumplimiento con la Tercer Etapa.

En cualquier caso que se presente/n el/los adjudicatario/s y regularice/n su situación, se entenderá como finalizadas las Actuaciones.

23.4 Tercera Etapa: Intimación de Recupero

23.4.1 Consideraciones Generales

Agotadas las etapas previas sin que se haya logrado la regularización de las cuotas en mora, ya sea por no presentación del/de los adjudicatario/s o, habiéndose presentado, no finalizaran las tramitaciones correspondientes, se procederá a intimar al/a los adjudicatario/s mediante notificación fehaciente a través de una Cédula de Intimación con Plazo Perentorio, cuyo modelo forma parte integrante del presente como ANEXO XXXVI, la misma será notificada por personal de la Unidad de Organización Recupero de Créditos designado para tal fin.

Arq. Luis Alberto CÁRDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



ANEXO I - RESOLUCION REGLAMENTARIA I.P.V. N

0170

23.4.2 Consecuencias Posibles y Medidas a Adoptar en Cada Caso

- a) Presentación del/los beneficiario/s, conclusión de los trámites y regularización de la deuda, se entenderá como finalizadas las Actuaciones.
- b) Presentación del/los beneficiario/s sin que se arribe a ninguna solución por razones imputables al propio beneficiario en el tiempo conferido para el cumplimiento de los trámites pertinentes, se procederá a dar cumplimiento con la Cuarta Etapa.
- c) No presentación ni contestación del/los beneficiario/s en las fechas legales notificadas, se procederá a dar cumplimiento con la Cuarta Etapa.

23.5 Cuarta Etapa: Historial de Seguimiento, Resumen de Antecedentes y Pase al Área de Asuntos Jurídicos y Notariales o Social

Agotadas todas las instancias del seguimiento de la morosidad sin resultados favorables, se producirá una síntesis que permita chequear de un sólo vistazo el historial de las etapas transitadas de cada caso en particular, cuyo modelo forma parte integrante del presente como ANEXO XXXVII.

Completado el historial de seguimiento, se remitirán las actuaciones al Área de Asuntos Jurídicos y Notariales para el inicio de las acciones legales pertinentes.

23.6 Tolhuin

El seguimiento de la morosidad en Tolhuin dependerá de la Dirección Gestión de Cobro Z/N y su ejecución estará regulada en base a la capacidad operativa Institucional.

23.7 Tercerización del Seguimiento Preventivo y Correctivo de la morosidad

Cuando el I.P.V lo considere necesario, previo informe de la Unidad de Organización Recupero de Créditos, se podrá tercerizar el servicio de seguimiento y prevención de la morosidad.

A tal fin para estos casos el procedimiento a seguir para el tratamiento de aquel/los adjudicatario/s que habiendo sido notificados mediante "NOTA INTIMACION" por parte de la organización tercerizada y que, vencido el plazo de TREINTA (30) días hábiles, no se han presentado a regularizar la situación de morosidad, y que se presentan solicitando se produzca la baja de la Base de Datos de la organización tercerizada, se procederá de la siguiente manera:

[Handwritten signatures and initials]

Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



ANEXO I - RESOLUCION REGLAMENTARIA I.P.V. N 0170

1.- Para dar lugar a lo solicitado, respecto de proceder a viabilizar los mecanismos para retirar a los titulares de la Base de Datos de la organización tercerizada, se deberá cancelar la totalidad de la deuda, pudiendo hacerlo en un solo pago, a lo cual dentro de los CINCO (5) días hábiles se comunicara a la organización tercerizada tal novedad a efectos de dar de baja de su Base de Datos.

2.- En caso de NO cancelar la totalidad de la deuda, se podrá financiar la misma; para lo cual se procederá a rubricar un "Acta Compromiso" (ANEXO XLIV), donde reconoce la deuda contraída con el I.P.V. en concepto de cuotas caídas en mora mas sus intereses punitorios y resarcitorios, actualizados al mes en curso.

3.- Previo a la firma del Acta Compromiso, deberá abonar como mínimo el VEINTE PORCIENTO (20%) del total de la deuda debidamente actualizada al mes en curso, mediante boleta de pago generada en la Unidad de Organización Recupero de Créditos y abonada en sector Tesorería del I.P.V. El saldo restante se podrá abonar hasta un máximo de TREINTA Y SEIS (36) cuotas con una tasa del 1,20% mensual por Sistema Francés de financiación.

4.- En caso que algún titular desee entregar un porcentaje mayor al VEINTE PORCIENTO (20%) estipulado podrá hacerlo, como así también optar por un plazo de financiación más corto. Informándole al/los titular/es que hasta que no se cancele la totalidad de la deuda no se dará aviso a la organización tercerizada para que proceda a la baja en su base de datos.

5.- En todos los casos que se proceda a financiar el saldo restante de la deuda, se firmará un documento Pagaré por el saldo deudor de la deuda reclamada, ANEXO XLV

6.- Tanto el Acta de Compromiso como el Pagaré serán emitidos por sistema, por lo cual la Subdirección General de Informática deberá viabilizar los mecanismo para generar una Operación de Financiamiento Secundaria mientras dura la vigencia del Acta Compromiso firmada por el/los titular/es. Una vez cancelada se procederá a la acreditación en su estado de cuenta en la operación de financiación primaria

24 DÉBITOS AUTOMÁTICOS, TARJETAS DE CRÉDITO Y PAGOS POR INTERNET O CAJEROS AUTOMÁTICOS

24.1 Suscripción Débitos Automáticos por Haberes, Cajas de Ahorro, Ctas. Ctes. y Tarjetas de Créditos.

Todas las suscripciones de débitos automáticos deberán ser tramitadas y dadas de alta en el sistema de créditos con la mayor diligencia para garantizar que el inicio del débito se produzca en los plazos acordados con el/los beneficiario/s.

Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"