



H.C. de Diputados

1  
"La Constitución es la Madre de las Leyes y la Convivencia."

# Legislatura de San Luis

Ley N° I-1121-2024

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de San Luis,  
sancionan con fuerza de  
Ley

## RATIFICA EL DECRETO N° 371-MDH-2024 DE CREACIÓN DEL PLAN "ESCRITURÁ TU CASA" Y DEROGACIÓN DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY N° I-0970-2017 "PROYECTO INTEGRAL DE VIVIENDA"

**ARTÍCULO 1°.-** Ratifícase el Decreto N° 371-MDH-2024 de fecha 19 de enero de 2024, dictado por el Poder Ejecutivo Provincial, por el que se crea el Plan "Escriturá tu casa" y se deroga el Artículo 21 de la Ley N° I-0970-2017 "Proyecto Integral de Vivienda", cuyo texto a continuación se transcribe:

"DECRETO N° 371-MDH-2024  
SAN LUIS, 19 ENE 2024

VISTO:

Ley N° I-0970-2017 y su Decreto Reglamentario N° 4168-SGG-SV-2017; y,

CONSIDERANDO:

Que el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 150-SGG-2023 declaró el estado de emergencia pública en materia económica, financiera, administrativa, social, alimentaria, sanitaria, educativa, y de seguridad;

Que esta gestión está empeñada en remover los obstáculos que hacen al bienestar de los ciudadanos de San Luis, debiendo aportar legalidad en aquellos ámbitos en que el poder haya actuado arbitraria o inconstitucionalmente;

Que la crítica situación económica y financiera que experimenta la población de San Luis requiere la adopción inmediata de medidas urgentes, dado que un preocupante porcentaje de los habitantes de la provincia, se encuentra atrapado en la pobreza, agravado por una inflación que agobia a los sanluseños;

Que, el Estado, en su rol de garante de los derechos fundamentales de los ciudadanos, debe analizar y considerar los instrumentos reguladores tendientes a la resolución de las necesidades sociales;

Que, la Ley N° I-0970-2017 en su art. 21° dispone: "CANCELACIÓN ANTICIPADA. El adjudicatario podrá solicitar la cancelación anticipada de una vivienda social o cualquier otro beneficio establecido en la presente Ley, quedando a criterio de la Autoridad de Aplicación su otorgamiento o denegación fundada, conforme se reglamente. La Autoridad de Aplicación en forma periódica establecerá el monto del derecho de cancelación, que no podrá ser inferior al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor de la vivienda al momento de la cancelación";

Que, dicha disposición se torna un exceso normativo de carácter injusto, que implica un elevado costo económico para quien procura acceder a la titulación de su vivienda, lo que conlleva a desvirtuar el espíritu de toda política habitacional social. En los hechos se impedía la cancelación por la vía ordinaria, imponiéndose el cobro de este derecho creado unilateralmente y no previsto originariamente en las condiciones de la adjudicación;

Que, tal norma genera una imposición onerosa no prevista originariamente en las condiciones de la adjudicación de las viviendas sociales, lo cual afecta directamente a los beneficiarios que se ven imposibilitados de afrontarla;

Que miles de familias se ven afectadas por esta situación que les impide acceder al instrumento legal que les da certeza sobre la propiedad de sus hogares;

Que, por lo antes referido, se hace necesario revisar la constitucionalidad del "derecho de cancelación" establecido por el artículo 21° de la citada normativa, resultando propicio dejar sin efecto la misma;

Que, en la actualidad existe un alto índice de viviendas sociales con destino a casa habitación única y permanente, que se hallan no escrituradas, lo cual termina por afectar la calidad de vida de sus habitantes;



*H.C. de Diputados*

# Legislatura de San Luis

Que las familias no puedan acceder a la titularización de la vivienda que habitan, genera aumento de la vulnerabilidad y la inseguridad jurídica en la que se encuentran, obstaculiza la realización de mejoras, dificulta su transmisión, afecta la integración en la sociedad y su fortalecimiento como personas dignas e independientes de sus integrantes;

Que la situación de irregularidad dominial de las viviendas sociales responde a causas de diversa índole, tanto de tipo normativo como la precedentemente señalada, como asimismo a cuestiones de operatoria e implementación que obstaculizan el acceso a la titularización, lo cual se convierte en un desincentivo para quienes habitan tales viviendas -en muchos casos entregadas hace décadas-, a perseguir su escrituración, como también inhibe el sentimiento de propiedad de las viviendas y de los espacios comunes, en orden al mantenimiento regular de las mismas;

Que, las diversas situaciones de irregularidad en la titularidad deben ser atendidas por el Estado Provincial, en pos de una política pública que haga realidad y formalice el derecho constitucional de propiedad, brinde seguridad jurídica a las familias, colabore con la integridad social y fomenta espacios de inclusión, aporte al arraigo de las personas, a su pertenencia y permanencia, aumente el valor de la casa, que se transforma en el primer capital social de la familia, su incorporación al tráfico comercial y a la posibilidad de ser garantías de créditos para refacción o ampliación así como de la seguridad jurídica que exige una sociedad moderna;

Que, por lo expuesto, resulta impostergable una regulación normativa que resguarde los derechos de los ciudadanos afectados, permitiendo la elevación de su calidad de vida y dando cumplimiento a la progresividad de sus derechos económicos, sociales y culturales;  
Por ello y en uso de sus atribuciones,

## EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA EN ACUERDO DE MINISTROS DECRETA:

Art. 1°.- Crear, en el marco de la política habitacional provincial, el Plan “ESCRITURÁ TU CASA”, cuyo objeto será promover y facilitar el acceso a la escrituración de la vivienda social. La reglamentación establecerá las condiciones y modalidades del referido Plan. -

Art. 2°.- Derogar el Art. 21° de la Ley “Proyecto Integral de Vivienda” N° I-0970-2017.-

Art. 3°.- Designar al Ministerio de Desarrollo Humano u Organismo que en el futuro lo sustituya, como Autoridad de Aplicación del Plan creado en el artículo primero, facultándolo a dictar las normas complementarias que resulten necesarias para su cumplimiento. -

Art. 4°.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial y Judicial de la Provincia de San Luis. -

Art. 5°.- El Poder Ejecutivo Provincial reglamentará el presente. -

Art. 6°.- Comunicar a ambas Cámaras del Poder Legislativo de la Provincia de San Luis.-

Art. 7°.- El presente Decreto será refrendado por la Señora Secretaria General de la Gobernación, la Señora Ministro Secretario de Estado de Desarrollo Humano, el Señor Ministro Secretario de Estado de Hacienda e Infraestructura Pública por sí y a cargo del Ministerio de Ciencia e Innovación, el Señor Ministro Secretario de Estado de Gobierno, la Señora Ministro Secretario de Estado de Salud, el Señor Ministro Secretario de Estado de Educación, el Señor Ministro Secretario de Estado de Desarrollo Productivo, la Señora Ministro Secretario de Estado de Seguridad y el Señor Ministro Secretario de Estado de Turismo y Cultura.-

Art. 8°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.”.-

**ARTÍCULO 2°.-** Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

RECINTO DE SESIONES de la Legislatura de la provincia de San Luis, a diez días de del mes de abril del año dos mil veinticuatro.-

RAMÓN ALBERTO LEYES  
Presidente  
Cámara de Diputados  
San Luis

Dr. RICARDO ANÍBAL ANTONIO ENDEIZA  
Presidente  
Cámara de Senadores  
San Luis



*H.C. de Diputados*

# Legislatura de San Luis

Dr. JOSÉ VÍCTOR CABAÑEZ LANZA  
Secretario Legislativo  
Cámara de Diputados  
San Luis

JÉSSICA ROXANA ROJO  
Secretaria Legislativa  
Cámara de Senadores  
San Luis