

Ley N° I-0547-2006

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

VIVIENDAS, TENDIENTE A REGULARIZAR Y ORDENAR LA POLÍTICA HABITACIONAL EN MATERIA DE PLANES DE VIVIENDAS EN LA PROVINCIA DE SAN LUIS

- **MODIFICADA POR LA LEY N° I-0625-2008, SANCIONADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2008**
- **DEROGADA POR LEY N° I-0802-2012, SANCIONADA EL 13 DE JUNIO DE 2012.**

Título I - Alcance General

- ARTÍCULO 1º.- Dispóngase un proceso de regularización y ordenamiento de la política habitacional en materia de planes de viviendas en la provincia de San Luis.
- ARTÍCULO 2º.- **AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será el Ministerio del Progreso, a través del Programa Vivienda.

Título II – De las inscripciones

- ARTÍCULO 3º.- **REQUISITOS.** La Autoridad de Aplicación determinará mediante el pertinente acto administrativo los requisitos y/o condiciones exigibles para cada Plan de Vivienda, atendiendo a las particularidades de cada caso.
- ARTÍCULO 4º.- **CARÁCTER DE LA INSCRIPCION.** La inscripción reviste el carácter de personal e intransferible.
- ARTÍCULO 5º.- **PERDIDA DE LA CONDICION DE INSCRIPTO.** La condición de inscripto se pierde por:
- a) Falseamiento y ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la inscripción, como aquellos otros que sean proporcionados con posterioridad;
 - b) Falta de pago de CINCO (5) cuotas;
 - c) Renuncia del inscripto, en forma expresa y por medio fehaciente ante la Autoridad de Aplicación;
 - d) La transferencia de los derechos de inscripción;
 - e) La adquisición, ya sea por adjudicación o transferencia, por parte del inscripto, su cónyuge, concubino, o miembro del grupo familiar declarado, de una vivienda, salvo que el adquirente hubiere comunicado al Programa de Vivienda su desvinculación del grupo;
 - f) Otra causal determinada en la Reglamentación.
- ARTÍCULO 6º.- En los casos previstos en los Incisos a) y d) la pérdida de la condición de inscripto no dará derecho a reclamo alguno sobre las sumas abonadas en concepto de cuotas, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que pudieren corresponder. En los demás casos, a criterio de la Autoridad de Aplicación, corresponderá la devolución de las cuotas efectivamente abonadas o la imputación de las mismas según corresponda. En ningún caso lo pagado en concepto de cuotas generara intereses. Lo abonado en concepto de inscripción no es repetible ni compensable.

Título III – Adjudicación

- ARTÍCULO 7º.- PERFECCIONAMIENTO. Toda adjudicación que efectúe el Programa Vivienda quedará perfeccionada con la firma del contrato respectivo en los términos y condiciones que establezca la Autoridad de Aplicación.
- ARTÍCULO 8º.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. Serán obligaciones generales mínimas del adjudicatario, las siguientes:
- Ocupar la vivienda en forma efectiva, conjuntamente con el grupo familiar denunciado, dentro del plazo máximo de QUINCE (15) días posteriores a su entrega;
 - El adjudicatario no podrá transferir, ceder, arrendar o dar en préstamo por cualquier título, gratuito u oneroso el inmueble adjudicado, salvo cancelación previa del precio convenido;
 - Mantener la vivienda en perfecto estado de uso, conservación y limpieza, comprobables por la Autoridad de Aplicación;
 - Mantener al día el pago de impuestos, tasas y contribuciones ordinarias y extraordinarias creadas o a crearse ya sean nacionales, provinciales o municipales que gravaren el inmueble;
 - Permitir la inspección del inmueble cuantas veces la Autoridad de Aplicación estime conveniente, oportuno y necesario;
 - Pagar en tiempo y forma el precio convenido;
 - Otras a determinar mediante su Reglamentación.
- ARTÍCULO 9º.- INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones enumeradas precedentemente, dará lugar a la desadjudicación del inmueble y rescisión del contrato con pérdida de las sumas de dinero abonadas y mejoras introducidas en el inmueble, las que se compensarán con el tiempo de ocupación de la vivienda, debiendo restituirla en perfecto estado de conservación al Estado Provincial, imputándose las sumas abonadas en concepto de valor de uso, sin derecho a reclamo alguno sobre las mismas.
- ARTÍCULO 10.- RESCISION. La rescisión del contrato por parte del adjudicatario producirá los efectos previstos en el Artículo anterior.
- ARTÍCULO 11.- La Escritura Traslativa de dominio a favor del adjudicatario, se otorgará una vez cumplidos los recaudos exigidos en el respectivo contrato de adjudicación.

Título IV - Desadjudicacion – Ejecución Hipotecaria

- ARTÍCULO 12.- CAUSALES. Configuran causales suficientes a fin de proceder a la desadjudicación de la vivienda:
- Incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones establecidas en el Artículo 8º de la presente Ley y/o las emergentes del contrato de adjudicación;
 - Falseamiento u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación del inmueble, como aquellos otros que sean proporcionados con posterioridad;
 - Falta de pago de CINCO (5) cuotas.
- ARTÍCULO 13.- El Ministerio del Progreso, a través del Programa Vivienda, iniciara de oficio el procedimiento de desadjudicación de la vivienda, cuando tome conocimiento de los extremos a los que alude el Artículo precedente.
- ARTÍCULO 14.- Previo al dictado del acto administrativo que resuelva la desadjudicación, se le correrá traslado al adjudicatario para que en el término de TRES (3) días hábiles ejerza su derecho de defensa. Una vez vencido dicho plazo sin que el adjudicatario conteste el traslado, o habiéndolo hecho, y la Autoridad de Aplicación considere que el mismo es insuficiente, procederá a la inmediata desadjudicación sin más trámite.

- ARTÍCULO 15.- Una vez firme el acto administrativo que disponga la desadjudicación de la vivienda, la Autoridad de Aplicación intimará a los ocupantes de la unidad habitacional a la entrega de la posesión del inmueble en un plazo no mayor de DIEZ (10) días, dejándolo libre de personas y cosas, previa constatación Notarial por Escribano Público. Verificado el incumplimiento, el Poder Ejecutivo emitirá el acto administrativo tendiente al recupero de la vivienda por el cual se autorice a Fiscalía de Estado de la Provincia para que inicie las acciones legales que correspondan.
- ARTÍCULO 16.- Los titulares de las viviendas que hubieran sido pasibles de desadjudicación, no podrán inscribirse en Planes de Viviendas del Gobierno Provincial. Invítase a los organismos Nacionales y/o Municipales a adherirse a los términos fijados en el presente Artículo.
- ARTÍCULO 17.- En caso de que la unidad habitacional desadjudicada quede libre, la Autoridad de Aplicación dispondrá en forma inmediata el ingreso de un nuevo beneficiario, en base a las pautas, prioridades y condiciones establecidas en la reglamentación.
- ARTÍCULO 18.- Al nuevo adquirente se le reconocerá el número de cuotas efectivamente abonadas en virtud de su inscripción en algún Plan Habitacional del Gobierno de la Provincia.
- ARTÍCULO 19.- EJECUCION HIPOTECARIA. Procederá la ejecución hipotecaria en caso de incumplimiento de las condiciones a las que se encuentre sometida la garantía hipotecaria.

Título V – Cambio de Titularidad

- ARTÍCULO 20.- El adjudicatario no podrá transferir, ceder, arrendar o dar en préstamo por cualquier título, gratuito u oneroso el inmueble adjudicado, salvo cancelación previa de la totalidad de las cuotas de la vivienda.
- ARTÍCULO 21.- FALLECIMIENTO DEL TITULAR. En caso de fallecimiento del titular, los herederos con derecho a los bienes del causante deberán comunicar la defunción dentro de los TREINTA (30) días de producida, y posteriormente presentar la pertinente declaratoria de herederos y división de bienes. El heredero a cuyo favor se inscriba la vivienda asumirá los mismos derechos y obligaciones del causante.
- ARTÍCULO 22.- SEPARACION PERSONAL O DIVORCIO. En caso de separación personal o divorcio vincular de los cónyuges, estos deberán presentar la pertinente sentencia judicial y división de bienes, para determinar el cambio de titularidad y la consecuente responsabilidad de pago.

Título VI – Regularización Dominial

- ARTÍCULO 23.- Por única vez y durante el transcurso del año 2007, aquellos que antes de la promulgación de la presente Ley hayan adquirido una vivienda en virtud de una compraventa, cesión, permuta o por cualquier otro título legítimo y que se encuentren en ocupación pública, pacífica y continua, deberán solicitar a la Autoridad de Aplicación el cambio de titularidad y la correspondiente regularización dominial y financiera conforme lo establezca la reglamentación.
- ARTÍCULO 24.- En caso de que el nuevo adquirente registre inscripción en algún plan de vivienda del gobierno de la provincia la Autoridad de Aplicación efectuara la imputación de las cuotas abonadas en virtud de la misma.

Título VII –Beneficios.

ARTÍCULO 25.- Los adjudicatarios de planes provinciales de Viviendas que se encuentren al día en el pago de su obligación mensual participaran en un sorteo bimestral cuyo premio consistirá en la cancelación de la vivienda de la cual es titular. Se consideraran al día los adjudicatarios que hayan abonado la cuota correspondiente hasta el día VEINTE (20) de cada mes anterior al sorteo. El Poder Ejecutivo reglamentara el procedimiento conforme al cual se llevara a cabo dicho sorteo.

ARTÍCULO 26.- Aquellos adjudicatarios que se encuentren al día en el pago de la cuota de la vivienda al 30 de diciembre de cada año, gozarán del descuento de UNA (1) cuota sobre el saldo del capital vigente.

ARTÍCULO 27.- Los adjudicatarios de planes provinciales de Viviendas que se encuentren al día en el pago de su obligación mensual y deseen realizar una cancelación anticipada de contado gozaran de una bonificación del saldo de capital a determinar en la reglamentación.

Título VIII – Del Precio de las viviendas

ARTÍCULO 28.- El precio de las unidades habitacionales de los planes de viviendas a implementar por el Gobierno de la provincia de San Luis será determinado por el Poder Ejecutivo, a través de la autoridad que corresponda, quien instrumentara los medios necesarios a fin de determinar el valor de las viviendas.

ARTÍCULO 29.- La forma de pago del valor de las viviendas se efectuara mediante un sistema de cuotas pre-adjudicación y post-adjudicación.

Título IX- Disposiciones Generales

ARTÍCULO 30.- CARÁCTER DE LAS DECLARACIONES. Todas las declaraciones y/o manifestaciones que los terceros interesados y/o adjudicatarios efectuasen a los fines de la presente Ley, ya sea en forma espontánea o a requerimiento de la Autoridad de Aplicación, tendrán el carácter de Declaración Jurada.

ARTÍCULO 31.- El Poder Ejecutivo por conducto de la Autoridad de Aplicación procederá a reglamentar la presente Ley en el término de NOVENTA (90) días.

ARTÍCULO 32.- Deróganse todas las normas que se opongan a la presente Ley.

ARTÍCULO 33.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

RECINTO DE SESIONES de la Honorable Legislatura de la Provincia de San Luis, a veintiún días de Diciembre del año dos mil seis.

JULIO CESAR VALLEJO
Presidente
Cámara de Diputados

BLANCA RENEE PEREYRA
Presidenta
Cámara de Senadores

MARÍA GABRIELA CICCARONE
DE OLIVERA AGUIRRE
Secretaria Administrativa
Cámara de Diputados

Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
Cámara de Senadores