

AÑO 2006



LEGISLATURA DE SAN LUIS

LEY N°. I- 0547-2006

Expediente 107 F. 038/06

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

FECHA DE SANCION: 21 de diciembre de 2006

Consta de (...6...) folios.



" LA CONSTITUCION ES LA MADRE DE LAS LEYES Y LA CONVIVENCIA "

H. Cámara de Diputados

SAN LUIS

H.C.D. Nº 107 FOLIO 038 AÑO 2006

Fecha de presentación 19-12-06 9:25hs

H.C.D. Nº..... FOLIO..... AÑO.....

Fecha de presentación.....

INICIADO POR: Poder Ejecutivo

Nota N° 62 - PE - 2006

ASUNTO: Proyecto de ley de Vivienda tendiente a regularizar y
Ordenar la política habitacional en materia de Planes de
Viviendas en la Provincia de San Luis.

TRAMITE

H. CAMARA DE DIPUTADOS

ENTRADA

Fecha:.....

Comisión de:.....

Fecha de despacho:.....

Despacho Nº..... del Orden del Día

PRIMERA SANCION

Fecha:.....

SEGUNDA SANCION

Fecha:.....

ULTIMA REVISION

Fecha:.....

H. CAMARA DE SENADORES

ENTRADA

Fecha:.....

Comisión de:.....

Fecha de despacho:.....

Despacho Nº..... del Orden del Día

PRIMERA SANCION

Fecha:.....

SEGUNDA SANCION

Fecha:.....

ULTIMA REVISION

Fecha:.....

SANCION Nº

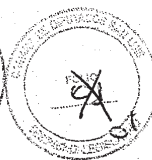
I-0547-2006 (21-12-2006)

POMULGADA EL

CONSTA DE

FOLIOS

Poder Ejecutivo de la Provincia
San Luis



NOTA N°

62

PE-2006

SAN LUIS,

18 DIC 2006

Señor
Presidente de la
Cámara de Diputados
Prof. JULIO VALLEJO
S _____ / _____ D

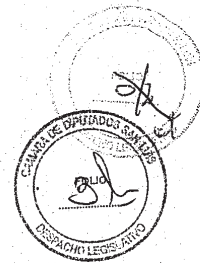
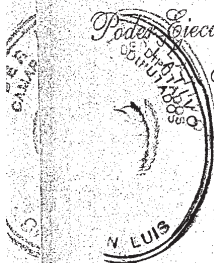
Me dirijo a Ud. a fin de elevarle el Proyecto de Ley de Viviendas, tendiente a regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de viviendas en la Provincia de San Luis.

Sin otro motivo, saludo a Ud. atentamente.

Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis

H. CÁMARA DE DIPUTADOS	
DESPACHO DE SECRETARÍA LEGISLATIVA	
Fecha: 15-12-06	Horas: 8.25
Folios: doce (12)	
Firma	



FUNDAMENTOS

HONORABLE LEGISLATURA:

El Gobierno de la Provincia de San Luis ha desarrollado desde el año 1983 una fuerte política en materia de construcción de viviendas sociales, constituyéndose en el único Estado provincial del país que ha logrado efectivizar la garantía constitucional de acceso a la vivienda digna.-

La construcción y entrega de más de 52.000 viviendas sociales coloca a la Provincia de San Luis en una posición de preeminencia frente a sus iguales, calificándola como la provincia más eficiente a la hora de responder a su población en lo atinente a la satisfacción de una de las necesidades primordiales para la familia.-

Hasta la fecha la provincia circunscribió sus requisitos de acceso a la vivienda a dos años de residencia en la provincia y no ser titular de otro inmueble, eximiendo a los aspirantes a una vivienda de la acreditación de un umbral mínimo de capacidad de pago, diferenciándose así del sistema financiero.-

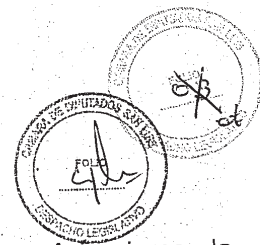
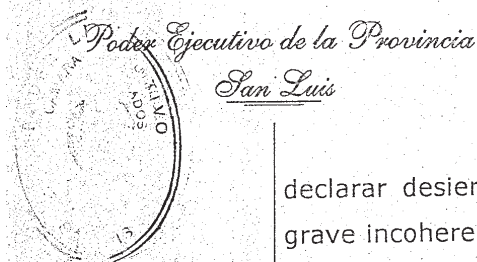
Como resultado de lo expuesto precedentemente, un amplio sector de la población ha logrado acceder a una vivienda digna ejerciendo así su derecho a la misma.-

Atento a la situación económica del país el costo de la construcción de viviendas se ha visto incrementado considerablemente, llegando hasta triplicar los valores que se tuvieron en cuenta originariamente, por ello resulta impostergable un replanteo de la política habitacional de la provincia.

Asimismo, deben considerarse los ciclos económicos del país, signados por períodos inflacionarios que han provocado graves distorsiones en los procesos de licitación para la construcción de viviendas; llegando en algunos casos extremos ha

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis

Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis



declarar desiertos los mismos por falta de oferentes. Así mismo, la grave incoherencia entre el valor de la cuota mensual de recupero y el costo de construcción definitivo de las viviendas, compromete la continuidad de los planes de construcción. Por lo expuesto, se torna razonable que tales situaciones deban contemplarse, procediendo en lo sucesivo a la adecuación del valor de las cuotas de recupero de las viviendas teniendo en cuenta criterios financieros y económicos cualitativos y cuantitativos que permitan la continuidad de la ejecución de todos los planes provinciales vigentes.

Si bien el Gobierno de la Provincia mantiene su compromiso y voluntad política de garantizar a cada sanluiseño el acceso a una vivienda digna, no es menos cierto que en el corto plazo resultará imposible afrontar financieramente dicho compromiso ya que ello llevará inexorablemente al Estado a contraer obligaciones mas allá de las previsiones hechas.-

Dicha situación se agrava toda vez que la mayoría de las unidades habitacionales transferidas sin la debida intervención y autorización de la Autoridad de Aplicación, generó un comercio de las mismas con la consecuente perdida del fin social para el cual fueron adjudicadas.-

Al cabo de dos décadas de permanente implementación de intensas políticas en materia de vivienda social, resulta necesario rediseñar una nueva política habitacional que satisfaga las nuevas necesidades emergentes de un nivel de vida superior e interés social de los ciudadanos.-

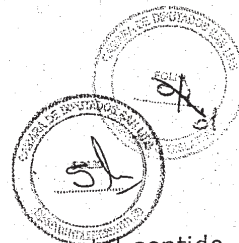
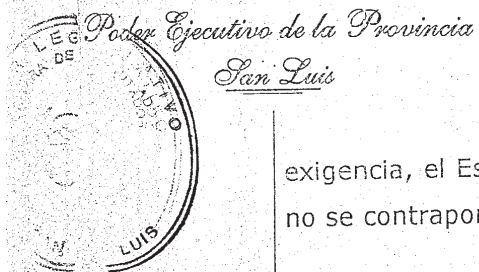
El bienestar y la calidad de vida de los habitantes de la provincia también comprenden las cuestiones de estética y comodidad de los potenciales propietarios de viviendas.-

El acceso a la vivienda mejorada implica una cuota devolución más onerosa y existiendo un amplio sector de la población con posibilidades y solvencia económica acorde a esta



Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis



exigencia, el Estado considera que su acción facilitadora en tal sentido no se contrapone con su rol tradicional.-

La construcción de la identidad cultural y paisajística de una ciudad es el resultado de los gustos, historias y tendencias de sus moradores, razón por la cual resulta conveniente crear las condiciones apropiadas para que dichas inquietudes se expresen.-

Se hace necesario regularizar todas aquellas situaciones particulares y/o dominiales existentes en materia de viviendas sociales a la fecha de la promulgación de la presente ley.-

Por todo ello, se propicia la sanción de este proyecto de ley.-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ing. Harold Briago
Ministro Secr. de Estado del Progre
Gobierno de la Prov. de San Luis

[Handwritten signature]
Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis

EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS
SANCIONAN CON FUERZA DE LEY:

Título I - Alcance General

Art. 1º.- Dispóngase un proceso de regularización y ordenamiento de la política habitacional en materia de planes de viviendas en la Provincia de San Luis.-

Art. 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

Art. 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.-

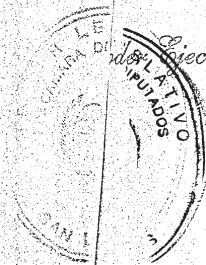
Art. 4º.- CARÁCTER DE LA INSCRIPCION. La inscripción reviste el carácter de personal e intransferible. En caso de fallecimiento del titular, acaecido con anterioridad a la adjudicación de la vivienda, se procederá a la devolución de las sumas abonadas a los sucesores declarados judicialmente.-

Art. 5º.- PERDIDA DE LA CONDICION DE INSCRIPTO. La condición de inscripto se pierde por:

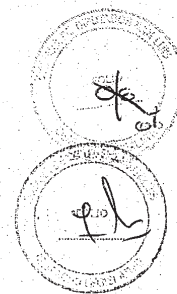
- a) Falseamiento y ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la inscripción, como aquellos otros que sean proporcionados con posterioridad.

Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis



*Honorable Ejecutivo de la Provincia
San Luis*



- 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.
- f) Otra causal determinada en la Reglamentación.

Art. 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

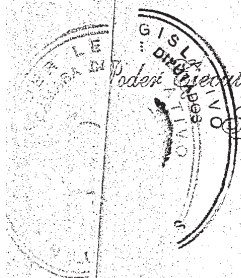
Art. 7º.- PERFECCIONAMIENTO. Toda adjudicación que efectúe el Programa Vivienda quedará perfeccionada con la firma del contrato respectivo, en los términos y condiciones que establezca la autoridad de aplicación.-

Art. 8º.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. Serán obligaciones generales mínimas del adjudicatario, las siguientes:

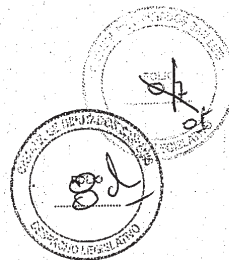
- a) Ocupar la vivienda en forma efectiva, conjuntamente con el grupo familiar denunciado, dentro del plazo máximo de quince (15) días posteriores a su entrega.

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis

Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis



Poder Ejecutivo de la Provincia
San Luis



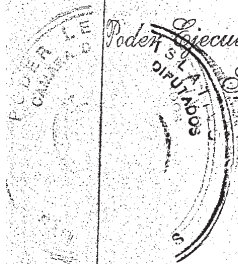
- b) El adjudicatario no podrá transferir, ceder, arrendar o dar en préstamo por cualquier título, gratuito u oneroso el inmueble adjudicado, salvo cancelación previa del precio convenido.
- c) Mantener la vivienda en perfecto estado de uso, conservación y limpieza, comprobables por la autoridad de aplicación.
- d) 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.
- e) Permitir la inspección del inmueble cuantas veces la autoridad de aplicación estime conveniente, oportuno y necesario.
- f) Pagar en tiempo y forma el precio convenido.
- g) Otras a determinar mediante su Reglamentación.

Art. 9°.- 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.-

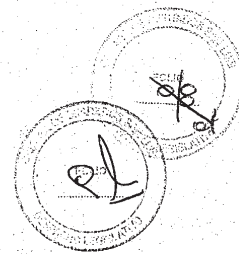
Art. 10°.- RESCISION. La rescisión del contrato por parte del adjudicatario producirá los efectos previstos en el artículo anterior.-

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis

Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis



Poder Ejecutivo de la Provincia
de San Luis



Art. 11º.- 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 - Desadjudicación - Ejecución Hipotecaria

Art. 12º.- CAUSALES. Configuran causales suficientes a fin de proceder a la desadjudicación de la vivienda:

- a) Incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones establecidas en el art. 8º de la presente Ley y/o las emergentes del contrato de adjudicación;
- b) Falseamiento u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación del inmueble, como aquellos otros que sean proporcionados con posterioridad.
- c) Falta de pago de cinco (5) cuotas.

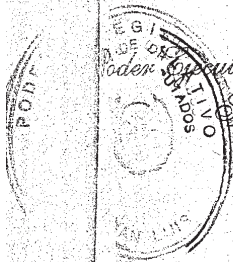
Art. 13º.- El Ministerio del Progreso, a través del Programa Vivienda, iniciará de oficio el procedimiento de desadjudicación de la vivienda, cuando tome conocimiento de los extremos a los que alude el artículo precedente.-

Art. 14º.- Previo al dictado del acto administrativo que resuelva la desadjudicación, se le correrá traslado al adjudicatario para que en el término de 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.-

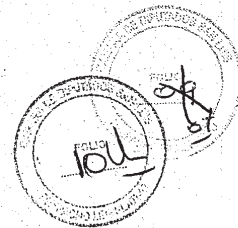
Art. 15º.- Una vez firme el acto administrativo que disponga la desadjudicación de la vivienda, la autoridad de aplicación intimará

Ing. Harold Bridger
Ministro Sec. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis

D. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis



Poder Ejecutivo de la Provincia
San Luis



a los ocupantes de la unidad habitacional a la entrega de la posesión del inmueble en un plazo no mayor de 10 días, dejándolo libre de personas y cosas, previa constatación Notarial por Escribano Publico. 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.-

Art. 16°.- Los titulares de las viviendas que hubieran sido pasibles de desadjudicación, no podrán inscribirse en Planes de Viviendas del Gobierno Provincial.- Invitase a los organismos Nacionales y/o Municipales a adherirse a los términos fijados en el presente artículo.-

Art. 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.-

Art. 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.-

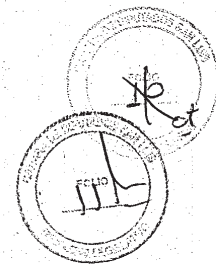
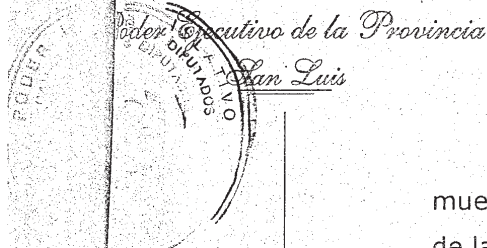
Art. 19°.- EJECUCION HIPOTECARIA. Procederá la ejecución hipotecaria en caso de incumplimiento de las condiciones a las que se encuentre sometida la garantía hipotecaria.-

Titulo V - Cambio de Titularidad

Art. 20°.- El adjudicatario no podrá transferir, ceder, arrendar o dar en préstamo por cualquier titulo, gratuito u oneroso el in-

Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis



mueble adjudicado, salvo cancelación previa de la totalidad de las cuotas de la vivienda.-

Art. 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.-

Art. 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.-

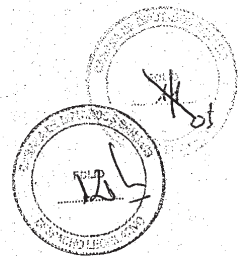
Título VI – Regularización Dominial

Art. 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.

Art. 24°.- En caso de que el nuevo adquirente registre inscripción en algún plan de vivienda del Gobierno de la Provincia la autoridad de aplicación efectuará la imputación de las cuotas abonadas en virtud de la misma.-

Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis



Título VII -Beneficios.

Art. 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.-

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

Art. 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.-

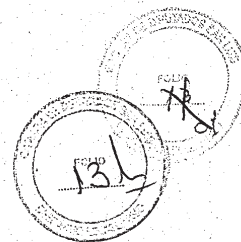
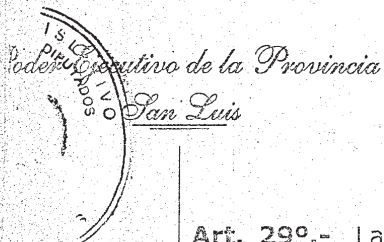
Título VIII - Del Precio de las viviendas

Art. 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.-



Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis



Art. 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

Art. 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.-

Art. 31°.- El Poder Ejecutivo, por conducto de la autoridad de aplicación, procederá a reglamentar la presente Ley en el término de noventa (90) días.-

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

Art. 33°.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

Ing. Harold Bridger
Ministro Secr. de Estado del Progreso
Gobierno de la Prov. de San Luis

Dr. ALBERTO RODRIGUEZ SAA
Gobernador
de la Provincia de San Luis



"La Constitución es la Madre de las Leyes y la Convención"

SUMARIO
CÁMARA DE DIPUTADOS

36º SESION ORDINARIA – 37º REUNION – 20 DE DICIEMBRE DE 2006
ASUNTOS ENTRADOS

I - RESOLUCIONES DE PRESIDENCIA:

- 1 - Resolución de Presidencia Nº 66-P-CD-06 concede licencia sin goce de dieta a partir del 14 de diciembre de 2006, como Diputado Provincial de esta Cámara al señor José Roberto Cabañez. (MdE 979 F. 290/06 Letra "C"). Expediente Interno Nº 464 Folio 189 Año 2006. (rs)

A CONOCIMIENTO Y EN CONSIDERACIÓN

II - MENSAJES PROYECTOS Y COMUNICACIONES DEL PODER EJECUTIVO:

- 1 - Nota Nº 061-PE-06 (18/12/06) mediante la cual adjunta Proyecto de Ley referido a: Plan de Regularización de Viviendas con Justicia Social tendiente a regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de viviendas en la provincia de San Luis. Expediente Nº 106 Folio 038 Año 2006. (lcm)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: VIVIENDA

- 2 - Nota Nº 062-PE-06 (18/12/06) mediante la cual adjunta Proyecto de Ley referido a: Regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de vivienda en la provincia de San Luis. Expediente Nº 107 Folio 038 Año 2006. (lcm)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: VIVIENDA

- 3 - Nota Nº 063-PE-06 (18/12/06) mediante la cual adjunta Proyecto de Ley referido a: Crear en el marco de Ley de Sociedades Comerciales Nº 19550 Artículo 308 y cc, La Sociedad Anónima con Participación Estatal Mayoritaria que girará bajo el nombre de "ENERGÍA DE SAN LUIS S.A.P.E.M" y tendrá domicilio legal en la provincia de San Luis. Expediente Nº 108 Folio 038 Año 2006. (lcm)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: TRANSPORTE, INDUSTRIA, COMERCIO Y MERCOSUR

III - COMUNICACIONES OFICIALES:

a) De la Cámara de Senadores:

- 1 - Nota Nº 378-HCS-06 (13-12-06), adjunta Proyecto de Ley **en revisión** referido a: Enmienda del Artículo 147 de la Constitución Provincial. Expediente Nº 104 Folio 037 Año 2006. (mvm)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: ASUNTOS CONSTITUCIONALES

- 2 - Nota Nº 380-HCS-06 (13/12/2006) mediante la cual adjunta fotocopia autenticada de Sanción Legislativa Nº VIII-0254-2006 referida a: "Ley Impositiva Anual para el Ejercicio Fiscal Año 2007". Expediente Interno Nº 469 Folio 190 Año 2006. (mel)

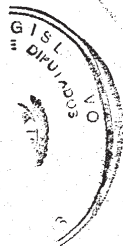
A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES (Legajo de Ley Nº VIII-0254-2006)

- 3 - Nota Nº 382-HCS-06 (13/12/2006) mediante la cual adjunta fotocopia autenticada de Sanción Legislativa Nº VIII-0532-2006 referida a: "Creación de la Construcción Especial por Obras Públicas Urbanas". Expediente Interno Nº 470 Folio 190 Año 2006. (mel)

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES (Legajo de Ley Nº VIII-0532-2006)

- 4 - Nota Nº 384-HCS-06 (13/12/2006) mediante la cual adjunta fotocopia autenticada de Sanción Legislativa Nº VI-0533-2006 referida a: "Modificación del Código Tributario de la provincia de San Luis". Expediente Interno Nº 471 Folio 190 Año 2006. (mel)

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES (Legajo de Ley Nº VI-0533-2006)



- 5 - Nota N° 386-HCS-06 (13/12/2006) mediante la cual adjunta fotocopia autenticada de Sanción Legislativa N° VII-0534-2006 referida a: "Adherir al Acta Acuerdo de Iniciativa Privada suscripta entre el Gobierno de la provincia de San Luis y la Firma SLOTS MACHINES SA, para la ejecución y desarrollo de un Complejo Comercial en la Ciudad de La Punta". Expediente Interno N° 472 Folio 191 Año 2006. (mel)

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES (Legajo de Ley N° VII-0534-2006)

- 6 - Nota N° 389-HCS-06 (13/12/2006) mediante la cual adjunta fotocopia autenticada de Sanción Legislativa N° VII-0535-2006 referida a: "Ratificar Acuerdo Institucional celebrado entre el Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de La Nación y el Poder Ejecutivo Provincial con fecha 14/09/2006, para donación de un inmueble de propiedad del estado provincial". Expediente Interno N° 473 Folio 190 Año 2006. (mel)

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES (Legajo de Ley N° VII-0535-2006)

b) De Otras Instituciones:

- 1 - Nota S/N (05-12-2006) de los integrantes de la Comisión de Salud y Seguridad Social, mediante la cual solicitan se gire al Archivo el Expediente Interno N° 581 Folio 194 Año 2006 (MdE 998 F. 150/06 Letra "D") de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 81 del Reglamento Interno. Expediente Interno N° 462 Folio 188 Año 2006. (mvm)

A CONOCIMIENTO Y AL ARCHIVO

- 2 - Nota N° 165-SLHCD-06 (11-12-2006) del señor Jorge Alfredo Jofre Presidente del Concejo Deliberante de la provincia de San Luis, mediante la cual adjunta Resolución N° 93-HCD-06 referida a: Designa Mesa Directiva Período 2007. (MdE 976 F. 290/06 Letra "J"). Expediente Interno N° 463 Folio 188 Año 2006. (mvm)

A CONOCIMIENTO Y A LA OFICINA DE CEREMONIAL, PROTOCOLO Y RELACIONES PÚBLICAS

- 3 - Nota S/N (13-12-2006) del señor José Luis Guzmán, División Guardia del Palacio Legislativo, mediante la cual eleva informe de lo acontecido en Sesión Ordinaria de fecha 13 de diciembre de 2006. (MdE 988 F. 291/06 Letra "G"). Expediente Interno N° 467 Folio 189 Año 2006. (fb)

A CONOCIMIENTO Y AL ARCHIVO

- 4 - Nota S/N (13-12-2006) del señor Carlos Cisterna Comisario de Cámara, mediante la cual eleva informe de lo acontecido en Sesión Ordinaria de fecha 13 de diciembre de 2006. (MdE 991 F. 292/06 Letra "C"). Expediente Interno N° 468 Folio 190 Año 2006. (mvm)

A CONOCIMIENTO Y AL ARCHIVO

IV - PROYECTOS DE LEY:

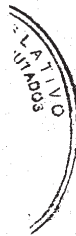
- 1 - Con fundamentos de los señores Diputados Luis Enrique Cabrera, Marcelo Amitrano, Elva Elizabeth Novillo, Julio Braverman del Inter Bloque Justicialista-PUL-PALEM-MPM referido a: Ley Orgánica de la Administración de Justicia de la provincia de San Luis. Expediente N° 105 Folio 037 Año 2006 (mel.)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: NEGOCIOS CONSTITUCIONALES

V - PROYECTOS DE DECLARACIÓN:

- 1 - Con fundamentos de los señores Diputados Ana María Nicoletti y Jorge Olagaray del Bloque Unión Cívica Radical (UCR), referido a: Declarar de Interés Legislativo la tarea llevada a cabo por la Asociación Civil sin fines de lucro "Alimentos para la vida de Villa de Merlo". Expediente N° 170 Folio 873 Año 2006. (fb)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: LEGISLACIÓN GENERAL



- 2 - Con fundamentos del señor Diputado Demetrio Augusto Alume, Maby Bertello del Bloque Justicialista-Mid, referido a: Repudio a la aplicación por parte del gobierno uruguayo de aranceles de importación a productos provenientes de CUATRO (4) provincias argentinas como si fueran un país fuera del MERCOSUR. Expediente N° 171 Folio 873 Año 2006. (mel)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: INDUSTRIA, COMERCIO Y MERCOSUR

- 3 - Con fundamentos de los señores Diputados Patricia Norma Gatica, Julio Cesar Vallejo, Oscar Hugo Saa, Julio Saúl Braverman, Maby Bertello, María Elena D'Andrea, Demetrio Augusto Alume, Héctor Romero Alaniz del Bloque PJ-MID-PUL-PALEM-MPM referido a: Distinguir a los jóvenes periodistas Gianfranco Pavoni, Melisa Chacon, Valentina Pavoni, Macarena Danna, Tamara Chacón, Ayelen Gauna, y Julieta Vera por el desempeño realizado al obtener los premios Gaviota Federal entregados en la ciudad de Mar del Plata el pasado 9 de diciembre en las ternas mejor Programa Infantil de Radio por el Programa "Sálvese quien Pueda", Mejor Programa Infantil en TV por "Geniecitos". Expediente N° 172 Folio 873 Año 2006. (rs)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: LEGISLACIÓN GENERAL

VI - DESPACHOS DE COMISIÓN:

- 1 - De la Comisión de Cultura, Turismo y Deporte en el Expediente N° 085 Folio 031 Año 2006, Proyecto de Ley referido a: "Autoriza la organización de Competencias denominadas "riñas de gallos". Miembro Informante Diputado Edgardo Ciccone. (fb)

DESPACHO N° 117 – MAYORIA – AL ORDEN DEL DIA

VII - ORDEN DEL DIA:

- 1 - **DESPACHO N° 114 – UNANIMIDAD Proyecto de Ley** de la Comisión de Agricultura, Ganadería y Pesca en el Expediente N° 049 Folio 019 Año 2006, referido a: "Acotar la siembra del maní" Miembro Informante Diputada Alicia Susana Arrieta. (fb)

- 2 - **DESPACHO N° 115 – UNANIMIDAD Proyecto de Declaración** de la Comisión de Cultura, Turismo y Deporte en el Expediente N° 169 Folio 872 Año 2006, referido a: "Que vería con agrado que el Poder Ejecutivo de la Provincia de San Luis disponga en 16 hectáreas de los terrenos fiscales donde se esta construyendo el B° 156 viviendas frente Ruta N° 1: la Creación y Construcción en Villa de Merlo de un Centro Regional de Alto Rendimiento Deportivo y de una Villa Deportiva". Miembro Informante Diputado Andrés Vallone. (fb)

- 3 - **DESPACHO N° 116 – UNANIMIDAD Proyecto de Ley** de la Comisión de Cultura, Turismo y Deporte en el Expediente N° 089 Folio 032 Año 2006, referido a: "Ley Provincial del Tango y el Folklore". Miembro Informante Diputado Andrés Vallone. (fb)

VIII – LICENCIAS:

DESPACHO LEGISLATIVO

lcm/JS 19/12/06 13:00 hs

**MOCIONES****Pedidos de tratamientos sobre tablas**

Sr. Presidente (Vallejo): Continuamos con el tratamiento. Tiene la palabra la Diputada Nora Estrada.

Sra. Estrada: Gracias Señor Presidente, yo también quiero ratificar las palabras de la Diputada Gatica, realmente si de algo sirve y puede reparar lo que hemos hecho, yo pido disculpas públicamente por el error cometido en este momento. Nada más, Señor Presidente.

Bueno, sigo en el uso de la palabra. Siguiendo con el pedido de tratamiento sobre tablas, voy a solicitar en el orden, a efectos de ir rápidamente digamos, saliendo de los temas, el tratamiento sobre tablas del Romano V – Punto 2, un Proyecto de Declaración, Expediente 171 – Folio 873 – Año 2006, de repudio a la aplicación de aranceles de importación a cuatro provincias Argentinas, por parte de la República Oriental del Uruguay.

Vamos a solicitar también sobre tablas, el tratamiento del Expediente 168 – Folio 872 – Año 2006, un Proyecto de Declaración, mediante el cual se declararía que se ve con agrado que el Congreso Nacional sancione la ley, creando la Universidad Nacional de Villa Mercedes. Como punto 4to, voy a solicitar el tratamiento sobre tablas, de la Resolución de Presidencia, Expediente Interno 464 – Folio 189 – Año 2006, Resolución de Presidencia N° 66/06, mediante la cual se concede licencia sin goce de dieta, a partir del 14 de diciembre del corriente año, al Diputado José Cabáñez por haber asumido una función en el Poder Ejecutivo.

Como 5to punto, voy a pedir el Apartamiento del Reglamento Interno y, posteriormente solicitar el tratamiento sobre tablas para:

1- Proceder a la designación del Secretario Legislativo y Prosecretario Legislativo de esta Cámara.

2- Expediente 109 – Folio 039 – Año 2006, Proyecto de Ley de creación de Fideicomiso Productivo para la promoción de la actividad avícola en la Provincia de San Luis, que ingresara hace muy poco tiempo, que no lo pudimos realmente plantear en la Reunión de Labor Parlamentaria.



Como punto 6to del tratamiento sobre tablas, voy a pedir el Romano III – Apartado A – Punto 1, Proyecto de Ley, Expediente 104 – Folio 037 – Año 2006, Enmienda del artículo 147º de la Constitución Provincial.

Como 7mo punto, voy a pedir tratamiento sobre tablas del Romano II – Punto 1, Proyecto de Ley, Expediente 106 – Folio 038 – Año 2006, Plan de Regularización de Viviendas con justicia social, tendientes a regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de viviendas en la Provincia de San Luis.

Como punto 8, Romano II – Punto 2, Proyecto de Ley, Expediente 107 – Folio 038 – Año 2006, regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de viviendas en la Provincia de San Luis.

Como punto 9, tratamiento sobre tablas, Romano II – Punto 3 Proyecto de Ley, Expediente 108 – Folio 038 – Año 2006, creación en el marco de la Ley de Sociedades Comerciales 17550, situación prevista en el artículo 308 y concordantes de La Sociedad Anónima con Participación Estatal Mayoritaria que girará bajo el nombre de “ENERGÍA DE SAN LUIS S.A.P.E.M”. Y finalmente, como punto 10 de tratamiento sobre tablas, el Romano VI – Punto 1, Despacho N° 117, emitido por mayoría, en el Expediente 085 – Folio 031 – Año 2006, Proyecto de Ley “Autoriza la organización de Competencias denominadas “Riñas de Gallos”. Nada más, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Gracias Diputada. ////

SMD

DAVILA SONIA

20/12/2.006 - 11.45 Hs.

///

- 7 -

-MOCION-

Punto III-1

Sr. Cabrera: Pido la palabra, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra el Diputado Enrique Cabrera.

Sr. Cabrera: Sí, Señor Presidente: es para manifestar, en el Bloque del Partido Justicialista, que vamos, obviamente, a coincidir en todos los temas de las Leyes importantes que tenemos desde el Poder Ejecutivo Provincial.

Queríamos plantear que se trate como primer tema el Romano III, Punto 1), que es la Nota N° 378, adjunta Proyecto de Ley, en Revisión, de Enmienda del Artículo 147º de la Constitución Provincial. Y adelantar que no vamos a acompañar el Apartamiento del



Sr. Presidente (Vallejo): Gracias Señor Diputado, en consecuencia se cierra el debate y vamos a someter a votación el presente Proyecto de Ley, los Señores Diputados que estén por la afirmativa, sírvanse expresarlo.

-Así se hace

Aprobado por 29 votos por la afirmativa y 4 por la negativa, más de 2/3. Con el voto afirmativo de los Señores Diputados, se le ha dado sanción definitiva al presente Proyecto de Ley, por Secretaría Legislativa se harán las comunicaciones correspondientes.

- 11 -

MOCION

Cuarto Intermedio

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra la Diputada Nora Estrada.

Sra. Estrada: Señor Presidente, antes de continuar con el tratamiento de los temas planteados con anterioridad, quisiera proponer un Cuarto Intermedio aunque sea de 10, 15 minutos a los efectos de descansar un poquito.

Sr. Presidente (Vallejo): La Diputada Estrada ha propuesto un Cuarto Intermedio de 15 minutos, los Señores Diputados que estén por la afirmativa sírvanse expresarlo.

-Así se hace

Aprobado por mayoría.

Pasamos al Cuarto Intermedio.

- 12 -

CUARTO INTERMEDIO

- Así se hace siendo las 14: 22 Hs. -

SMD

DAVILA SONIA

20/12/2.006 - 15.08 Hs.

///

- 13 -

-REANUDACION DE LA SESION-

-Siendo las 15.08 Hs. se Reanuda la Sesión-

Sr. Presidente (Vallejo): Señores Diputados: habiendo concluido el Cuarto Intermedio, vamos a continuar con el desarrollo de la Sesión del día de la fecha.

- 14 -

-MOCION-



Orden de Tratamiento de los Temas

Apartamiento del Reglamento

Licencia Diputado Cabáñez

Sr. Cabrera: Pido la palabra, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra el Diputado Enrique Cabrera.

Sr. Cabrera: Sí, Señor Presidente: teniendo en cuenta que ya hemos tratado el Romano III-A, Punto 1), que es la Enmienda de la Constitución, es para hacer una Moción de que tratemos sobre tablas en el siguiente orden: Romano II - Punto 1) - Romano II, Punto 2) - Romano II, Punto 3), que son tres Proyectos de Leyes enviados por el Poder Ejecutivo Provincial; y solicitar el Apartamiento del Reglamento para incorporar el Expediente "E" N° 109, Folio 039, Año 2006, Proyecto de Ley enviado por el Poder Ejecutivo Provincial, sobre Promoción de la Actividad Avícola en la Provincia de San Luis, Señor Presidente.

Y, para después del Apartamiento del Reglamento, del Expediente "E" N° 109, Folio 039, Año 2006, el tratamiento sobre tablas del Romano I, Punto 1), que es el Pedido de Licencia del Diputado Cabáñez.

Es Moción, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Gracias, Señor Diputado.

Sra. Estrada: Pido la palabra, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Para ordenarnos, como la Diputada Nora Estrada había enumerado hoy una serie, le doy la palabra para que ella manifieste si va a continuar con su propuesta, o votamos la Moción suya.

Tiene la palabra la Diputada Nora Estrada.

Sra. Estrada: Sí, Señor Presidente: yo voy a insistir con la propuesta que hiciera al inicio de la Sesión, en el orden propuesto, habiendo accedido a tratar el otro tema, el de la Reforma de la Constitución.

Voy a volver a insistir en el orden propuesto.

Sr. Presidente (Vallejo): Bien. Hay dos propuestas: la propuesta de la Diputada Estrada, de continuar con la propuesta inicial; y hay una Moción del Diputado Cabrera, donde propone, en primer término, tratar el Romano II, Punto 1) - II, Punto 2) - II, Punto 3); el Apartamiento del Reglamento, para tratar el Expediente N° 109, si no me equivoco; y tratar sobre tablas el I, Punto 1), que es la Licencia del Diputado Cabáñez.



Vamos a someter, entonces, a votación la Moción del Diputado Cabrera, donde cambia el orden propuesto inicialmente. Los Señores Diputados que estén por la afirmativa, sírvanse expresarlo.

-Así se hace-

Sr. Presidente (Vallejo): Once votos por la afirmativa... Por favor... Doce votos.

Ponemos a consideración la segunda propuesta... **(Manifestaciones de los Señores Diputados)**... Diecinueve por la negativa, entonces.

Continuamos con la propuesta, entonces, de tratar de acuerdo a lo que... **(Manifestaciones de los Señores Diputados)**... ¿Hacemos votar?

Vamos a poner a votación la Moción inicial de la Diputada Nora Estrada, del orden que había propuesto para el desarrollo de los temas. Los Señores Diputados que estén por la afirmativa de la propuesta de la Diputada Estrada, sírvanse expresarlo.

-Así se hace-

Sr. Presidente (Vallejo): Diecinueve votos por la afirmativa, me informa la Secretaria.

En consecuencia, vamos a continuar con el desarrollo de la Sesión, de acuerdo a la propuesta de la Diputada Nora Estrada.

- 15 -

-RAZONES DE URGENCIA PUNTO 6-

- Doc 89/06

Romano V – Punto 2

Sra. Estrada: Pido la palabra, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra la Diputada Nora Estrada.

Sra. Estrada: Gracias, Señor Presidente. Conforme a lo solicitado, tenemos el Romano V, Punto 2), un Proyecto de Declaración, referido a los Aranceles de Importación establecidos por la República Oriental del Uruguay.

Y voy a ceder la palabra al Diputado Alume para que exprese las Razones de Urgencia y fundamente el Proyecto.

Sr. Presidente (Vallejo): Gracias, Señora Diputada.

Tiene la palabra el Diputado Augusto Alume.

Sr. Alume: Sí, Señor Presidente: las Razones de Urgencia son teniendo en cuenta que ésta es la última Sesión Ordinaria de esta Cámara, y la necesidad de que el Cuerpo se exprese repudiando la actitud de la República hermana del Uruguay de aplicar sanciones



Sr. Cabrera: Señor Presidente, no habiendo existido los 2/3 de acuerdo a lo que usted ha dicho, para el Apartamiento del Reglamento del Secretario Legislativo y del Prosecretario Legislativo, solicito que se continúe con el tratamiento de la Sesión.

- 19 -

RAZONES DE URGENCIA PUNTO 6 *T 5/7 18 VIII-0550*

Expediente 109 – Folio 039 – Año 2006

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra la Diputada Estrada para continuar con los temas.

Sra. Estrada: Señor Presidente, voy a solicitar el tratamiento, el Apartamiento del Reglamento Interno y el tratamiento sobre tablas, del Expediente 109 – Folio 039 – Año 2006, Proyecto de Ley de Creación de Fideicomiso Productivo para la promoción de la actividad agrícola en la Provincia de San Luis.

Sr. Presidente (Vallejo): Gracias Señora Diputada, en consecuencia vamos a someter a votación el pedido de Apartamiento del Reglamento y tratamiento sobre tablas del Expediente 109 – Folio 039 – Año 2006, es un Proyecto de Ley. Los Señores Diputados que estén por la afirmativa sírvanse expresarlo.

-Así se hace

29 votos por la afirmativa y 4 por la negativa, aprobado por más de 2/3.

- 20 -

RAZONES DE URGENCIA PUNTO 6 *T 5/7-LEY 0547 0748*

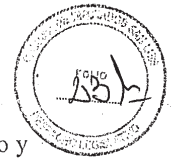
Romano II – Punto 1 / Romano II – Punto 2

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra la Diputada Nora Estrada, había pedido...

Sra. Estrada: Sí, el tratamiento sobre tablas del Proyecto de Ley, Expediente 106 – Folio 038/06, Plan de Regularización de Viviendas con Justicia Social y también, si no hubiera inconveniente, pediría el tratamiento sobre tablas de el Expediente 107 que también es un Proyecto de Ley, referido a Regularizar y Ordenar la Política Habitacional.

Las razones de urgencia. Todos sabemos que el Poder Ejecutivo Provincial ha anunciado su intención de producir un cambio en la política habitacional de la provincia, como así también, regularizar las situaciones y reordenar algunos temas o áreas dentro de lo que es los planes sociales. Nosotros creemos que estos proyectos hacen a uno de lo ejes fundamentales de la política de gobierno como es el tema de vivienda, por lo tanto, considero que son herramientas que con el carácter de urgente le

5 LATIVO
DIPUTADOS



debemos dar al Ejecutivo para que pueda implementar esta política de reordenamiento y de regularización del tema habitacional. Nada más, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Disculpe Diputada, había una propuesta de tratarlo los dos juntos.

Sra. Estrada: Sí, los pedí a los dos juntos en las razones de urgencia.

Sr. Presidente (Vallejo): Bien, ha hecho una propuesta la Diputada de votar juntos, son dos proyectos de viviendas, perdón, el tratamiento sobre tablas, vendría a ser el Romano II – Punto 1 y el Romano II – Punto 2. Los Señores Diputados que estén por la afirmativa sírvanse expresarlo.

-Así se hace

28 votos por la afirmativa y 3 por la negativa.

- 21 -

RAZONES DE URGENCIA PUNTO 6

Ts/H/18/VII-05

Romano II – Punto 3

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra la Diputada Estrada para pedir el tratamiento sobre tablas, había anunciado el Romano II – Punto 3, Proyecto de Ley.

Sra. Estrada: Si Señor Presidente, es el Expediente 108, la Creación de la S.A. con Participación Estatal, Energía de San Luis SAPEM y voy a cederle la palabra al Diputado Alume, para que de las razones de urgencia.

Sr. Presidente (Vallejo): Gracias Señora Diputada, tiene la palabra el Diputado Augusto Alume.

Sr. Alume: Señor Presidente, como lo manifestaba anteriormente la Diputada Estrada, este es un proyecto enviado por el Poder Ejecutivo y creemos que es necesario, ya que es la última Sesión Ordinaria del año, para poner en marcha una empresa que hace a la recuperación de energías no convencionales, es decir, para acompañar el proceso de transformación provincial. Nada más, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Gracias Señor Diputado, vamos a someter a votación el pedido de tratamiento sobre tablas del Romano II – Punto 3, Proyecto de Ley que está en el Expediente 108 – Folio 038 – Año 2006. Los Señores Diputados que estén por la afirmativa sírvanse expresarlo.

-Así se hace

Aprobado por 27 votos por la afirmativa, 3 por la negativa.

- 22 -



termina en Mercedes y con Aceitera de Gral. Dehesa, que hace la mayonesa que todos ustedes habrán tenido que comer; y, si miramos dice que la hacen en San Luis, la hacen en San Luis, cierto, la Aceitera de General Dehesa.

Entonces, por eso me llama la atención que ahora aparezca este Fideicomiso; creo, Señor Presidente, que es muy poco serio, que creo que estamos ante un nuevo negociado, creo que esto saca "la careta" este Gobierno, que "Pioneros Siglo XXI" fue un verso durante seis años; y, por eso, Señor Presidente, no estoy de acuerdo en aprobar algo, que si fuera bien hecho y que apuntara a tener una provincia productiva, generadora de riquezas y de empleo en serio, seguramente estaríamos de acuerdo; pero, no de la manera que se hace hoy y de la poca seriedad que se ha puesto en este proyecto. Nada más, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Gracias, Señor Diputado. Si ningún otro Señor Diputado va a hacer uso de la palabra.

Vamos a someter a votación el presente Proyecto de Ley; los Señores Diputados que estén por la afirmativa, sírvanse expresarlo.

-Así se hace-

Aprobado por 26 votos por la afirmativa, 1 por la negativa. Con el voto afirmativo de los Señores Diputados, se le ha dado media sanción al presente Proyecto de Ley; pasa a la Cámara de Senadores para su revisión.

N. R. B. de C.

Nery R. B. de Córlica.

20-12-06 - 16.08 Hs.-

///

- 27 -

-TRATAMIENTO PUNTO 20-

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra la Diputada Nora Estrada, para tratar el Romano II-Punto 1-Proyecto de Ley, en el Expediente N° 106- Folio 038- Año 2.006.

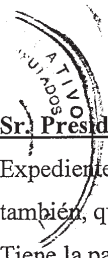
Sra. Estrada: Sí, gracias, Señor Presidente, el proyecto...

Sr. Presidente (Vallejo): ¿Iba a tratar los dos temas juntos, Diputada?.

Sra. Estrada: Podríamos tratarlo, son distintas Leyes, pero no habría ningún inconveniente, las dos juntas, si así lo autoriza el Recinto.

Sr. Presidente (Vallejo): Se votó así, Diputada.

Sra. Estrada: Está bien...



Sr. Presidente (Vallejo): Repito, el Romano II-Punto 1- Proyecto de Ley, está en el Expediente N° 106- Folio 038- Año 2.006; y el Romano II – Punto 2, Proyecto de Ley también, que está en el Expediente N° 107- Folio 038- Año 2.006.

Tiene la palabra.

Sra. Estrada: Bueno, gracias, Señor Presidente. Antes de entrar al tratamiento, quisiera hacer dos o tres correcciones, que indudablemente son algunas cuestiones de tipeo, de la máquina o de numeración, que no cambia el sentido, pero quiero hacerlo ahora a los efectos de que quede ordenado en el tratamiento.

El Título III, o sea, después del Artículo 4° ¿Lo ubicó, Señor Presidente?

Sr. Presidente (Vallejo): Sí.

Sra. Estrada: Bueno, tenemos, Título II, Plazo, viene el Artículo 4°, Título III Determinación de la Deuda. Hasta ahí vamos bien.

Pero cuando pasamos a formas de pago, se ha vuelto a repetir Título III, con lo cual debería decir “Título IV”

Sr. Presidente (Vallejo): Bien. Sí, Diputada.

Sra. Estrada: Título, en consecuencia, el Título IV debe decir “V” y el “V” debe decir “VI”, Señor Presidente.

También he podido observar que al hacer referencia, en el articulado de la Ley, a otros artículos también ha habido un error en la numeración a que se hace referencia. Y así en el Artículo 6°, donde dice: Artículo 4°, debe decir Artículo 5°, y ya vamos a ver por qué.

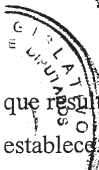
Donde dice, en el artículo 8°, donde dice Artículo 5° debe decir Artículo 6°.

Y en el Artículo 15° donde dice, Artículo 3°, debe decir Artículo 4°.

Bueno, habiendo hecho estas aclaraciones, pido que se tomen en la votación final, como rectificaciones, vamos a proceder a tratar el tema en cuestión.

El Proyecto de Ley, en primer término, que lo tenemos identificado como Plan de Regularización de Vivienda, de Viviendas con Justicia Social, en realidad es una recopilación o actualización, o una Ley que decimos que vendría a reemplazar o a tomar muchos institutos de los que tiene la Ley N° I-025/2.004, que es lo que llamábamos el Plan de Pago Fácil de las Viviendas.

El objetivo de esta Ley es regularizar la situación de aquellas personas que, habiendo sido adjudicatarios y se encuentran en posesión de las viviendas, hayan caído en mora y éste viene a ser un instrumento para solucionar el problema, y que entendemos nosotros



que resultaría beneficioso para los adjudicatarios, por algunos beneficios especiales que establece.

En primer lugar, dice que esta Ley regirá para aquellas viviendas, o aquellos titulares de viviendas, que registren en mora al día 31 de diciembre del año 2.006. No están incluidos aquí los inscriptos en Planes de Vivienda, porque a ellos se les ha dado otro tipo de solución en la Ley y en el Proyecto que trataremos seguidamente.

Se establece un plazo de acogimiento, desde el día 15 de marzo del año 2.007 hasta la fecha que determina el Poder Ejecutivo en su Reglamentación; y en realidad esto vendría a ser lo que era el Artículo 8° de la Ley N° I-0025/2.004, donde se establecía, como era otro el procedimiento, había que hacer una encuesta socio-económica-habitacional, se establecía que una vez terminadas las encuestas recién se cerraba el plazo.

Establece también, en el Título III, en su Artículo 5°, la forma de determinación y consolidación de la deuda, Artículos 5° y 6°; la Ley anterior no decía absolutamente nada, acá se dice que la deuda se consolidará al día 21 del mes calendario en que se efectúe el plan de pago, que se adhiera al plan de pago. Establecemos una fecha cierta.

Y también, en el Artículo 6°, establecemos nosotros cómo se va a determinar la deuda, y lo dice claramente, será el resultante de la sumatoria de las cuotas adeudadas, a la fecha de consolidación establecida en el Artículo 5°, debe decir ahora.

También establece aquí este Proyecto de Ley que la consolidación de deudas se hará al valor histórico, condonándose, en consecuencia, todo interés por mora en la que hubiere incurrido el adjudicatario. En la legislación anterior tampoco se percibían los intereses.

Respecto a la forma de pago, una vez determinada la deuda y consolidada, se establecen distintas formas de cancelación, que serían planes que van desde 10 cuotas a 30 cuotas, inclusive, y estableciéndose un recargo por esa financiación que está prevista en el Artículo 11°, y sería del 1,2% mensual.

El Artículo 8° de la Ley prevé que el adjudicatario que optare por la cancelación de la deuda consolidada, es decir, la deuda que se encontraba en mora, podrá tener una quita del 20% sobre el total de la deuda liquidada y consolidada, de acuerdo al Artículo 6° de este Proyecto de Ley.

Sr. Presidente (Vallejo): Diputada Estrada, el Diputado Risma le solicita una interrupción.

Sra. Estrada: Sí.



Sr. Presidente (Vallejo): Le concede la interrupción. Tiene la palabra el Diputado Risma.

Sr. Risma: Es a los efectos, Señor Presidente, cuando dice que el adjudicatario que opte por cancelar la deuda de contado se le hará un 20 del monto exigible, determinado conforme estable el Artículo 5º, bueno el Artículo 6º. O sea, ¿no están calculado sobre eso la alícuota? o sea, ¿recargo del 10, 15, 20 o el 30%? o sea ¿sobre la deuda histórica se le hace una quita?...

Sra. Estrada: La deuda histórica y consolidada de acuerdo al procedimiento de los Artículos 5º y 6º, si se cancela de contado tiene un descuento del 20%, pero si el adjudicatario optara por un pago en cuotas, tenemos planes desde, una cuota, perdón, desde doce cuotas a sesenta; y de acuerdo al Plan que elija será un interés por la financiación.

Sr. Risma: Bueno, mi pregunta es, al final del párrafo del Artículo 8º, que tengo yo acá, que dice: que los que están al día no pueden acceder a estos beneficios, los que no registren mora, o sea que el que pagó es un tonto, porque al que no pago le hacemos el descuento, ahora el que pagó que se joda por tonto.

Sra. Estrada: Bueno, Diputado Risma, lo que usted plantea, yo no lo diría así, en esos términos, es un tonto, pero es un poco lo que dice la gente. En realidad siempre este tipo de planes o moratorias siempre benefician a algunos, que son casualmente los que no han pago, este es realmente una injusticia, pero lamentablemente es así.

Lo que quiero también decirle es que acá nosotros estamos hablando de la mora, de la deuda en mora, y aquel que está al día no tiene ninguna deuda en mora, sería un contrasentido incluirlo en una disposición de este tipo; no obstante, lo vuelvo a repetir, creo que todas las moratoria son en el fondo algo injustas, pero es la práctica, lo vemos en tasas municipales, lo vemos en impuestos nacionales, lo vemos en impuestos provinciales, esto es lo que ocurre. No se, si con eso queda más o menos satisfecho...

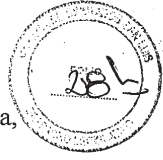
Sr. Risma: Va la segunda pregunta sobre el mismo tema.

Sr. Presidente (Vallejo): Por favor, no dialoguen, Diputados. ¿Le da la interrupción, al Diputado?

Sra. Estrada: Si, se la concedo.

Sr. Risma: Primer tema, creo que si se hubieran esforzado un chiquito, denle un premio al que está al día...

Sra. Estrada: Esta previsto en la otra Ley.



Sr. Risma: Si termina, cuando le falten 10 cuotas para terminar, y viene al día, regálesela. Pero pongan algún incentivo.

Sra. Estrada: hay previsto algunos beneficios, pero podríamos mejorarlos en otra oportunidad.

Sr. Risma: Y la segunda pregunta respecto a este tema, es saber si hoy hay datos ciertos de cuántos son los deudores, ///

gpm **Graciela Patricia Miranda**

20-12-2006 - 16: 18 Hs.

///

los morosos dentro de las 52, 53.000 viviendas que tiene la provincia.

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra la Diputada Nora Estrada.

Sra. Estrada: Sí, en realidad se que hay datos, pero yo no puedo dárselos porque no los tengo en este momento, pero hay un número bastante importante de moros, que todos lo conocemos, casualmente estamos apuntando a reducir esa morosidad.

Sr. Risma: ¿Vio cuando sortean?...

Sra. Estrada: Está bien, usted habló de 7.000, pero...

Sr. Risma: Quiere decir que hay 45.000 en mora.

Sra. Estrada: Yo no me animaría a decir 45.000...

Sr. Presidente (Vallejo): Diputados por favor no dialoguen.

Sra. Estrada: Disculpe.

Sr. Presidente (Vallejo): ¿Contestó la pregunta Diputada?

Sr. Risma: Después voy a hablar Señor Presidente.

Sra. Estrada: Bueno, seguimos con el tratamiento del proyecto.

Se establece también, con un criterio de justicia que para las cuotas adeudadas en mora, no se les podrá dar un plazo que exceda al que haga falta para terminar, amortizar la totalidad de la vivienda. También se establece, que antes también lo decía la ley, que al monto adeudado, el monto adeudado se dividía en cuotas y se adicionaban a la cuota que venía venciendo regularmente.

Ya hice referencia que también se establece un interés por mora en el caso de incumplimiento de este plan o de este acogimiento a la facilidad de pago que es del 1,2%.

En el artículo 12° y 13° está previsto el incumplimiento, es decir, cuales serían las sanciones en caso de incumplimiento de este plan de pago, tenemos el caso del artículo



12° que es muy similar al que ya existe en la legislación vigente, que es con la falta de pago de 3 cuotas consecutivas o alternadas, se daría por caído el plan. Y después el artículo 13°, que habla de un incumplimiento más general de cualquier cláusula que produce la mora automática, y ¿cuál es la consecuencia más grave de todo esto?, que al caerse el plan, vuelven a surgir los intereses además de las sanciones que se pudieran establecer por otras causas. Es decir, aquel adjudicatario que se le dio la oportunidad de regularizar su situación, de que se condonaron intereses, no cumple, tiene como sanción, que se estaría habilitado para cobrar los intereses nuevamente, tomándose a cuenta del capital exigible pendiente de pago, los pagos que se pudieran haber efectuado mediante este sistema.

También nosotros tenemos un artículo 15° que es sumamente claro, yo entiendo que es hasta sobreabundante porque esto ya está previsto, de que operado el vencimiento de plazo previsto para acogerse a este plan de facilidades o moratoria como lo queramos llamar, la autoridad de aplicación que es el Ministerio del Progreso a través del Programa de Vivienda, podrá disponer la desadjudicación, y si el inmueble estuviera hipotecado, escriturado a nombre del adjudicatario, hipotecado, corresponde o queda autorizado para la ejecución hipotecaria, que ya está previsto, además lo prevé la legislación de fondo a esto.

Y finalmente las disposiciones finales, se considera Declaración Jurada a todas las declaraciones o manifestaciones que hubiera hecho el adjudicatario al momento de acceder al plan de pago y todas aquellas que se hubieran aportado con posterioridad. Creo que este es el contenido general de la Ley, creo que es una herramienta más que viene a reemplazar también la Ley de Pago Fácil, para regularizar la situación que tanto nos preocupa.

Voy a pasar si me autoriza Presidencia al tratamiento del otro Proyecto de Ley. Bueno, el otro Proyecto de Ley, es un proyecto realmente de regularización y ordenamiento de lo que es la política habitacional de la provincia. Nadie puede negar de que el gobierno provincial ha hecho de la construcción de viviendas, del otorgamiento de viviendas a los puntanos, un eje fundamental de su gobierno, diría yo que es una política realmente de Estado; todos conocemos el plan de vivienda que ha desarrollado la provincia, y que hemos pasado las 50.000 viviendas, por lo tanto, no vamos a negar la importancia de esta ley, siempre se establecieron requisitos mínimos para el acceso a la vivienda porque realmente era una de las formas para poder hacer efectivo el derecho de acceso a una

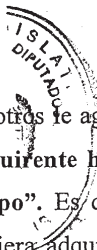


vivienda digna, y no hablemos del precio y la financiación que se otorgaba que realmente dirigido o alcanzaba todos los sectores populares de la provincia. Lamentablemente, desde el inicio de esta política de vivienda allá por el año 1983 cuando asume el justicialismo en el gobierno de la provincia, se han dado una serie de situaciones y variaciones no solo en la cuestión económica de cada uno de los adjudicatarios, de cada uno de los sanluiseños, sino que también ha habido un replanteo de las políticas habitacionales que viene desde el gobierno nacional hacia adelante. Todo esto debe ser contemplado y es contemplado por el Proyecto de Ley.

También se contempla en este Proyecto de Ley, vamos a ir después a un análisis más concreto de la ley, la situación de las transferencias de las viviendas que se han efectuado desde el año 83' en adelante, también se prevee esa situación.

Se esta previendo con esta ley, la posibilidad de un nuevo tipo de vivienda o de plan de vivienda que seguramente van a ser caras. Y vamos un poquito al análisis de la ley; la autoridad de aplicación como ya dijimos, es la misma que para el proyecto anterior, es el Ministerio del Progreso a través del Programa de Vivienda, se autoriza a esta autoridad de aplicación a establecer cuales son los requisitos para acceder a la vivienda. El artículo 4° establece el carácter de inscripción, y aquí en este punto yo debo informarle a todos mis colegas Diputados, que he conversado con las autoridades de vivienda e incluso estuvieron ayer presentes, las autoridades de vivienda en la reunión que hicimos aquí en la Cámara, y acordamos eliminar un párrafo que podría prestarse a malas interpretaciones, que es el último párrafo del artículo 4°. El artículo 4° quedará redactado de la siguiente manera: **Carácter de la inscripción: La inscripción reviste el carácter de personal e intransferible**, y eliminamos el resto hasta el final del artículo.

La pérdida de las condiciones de inscripción son las pérdidas que ya existían antes, pero se ha agregado aquí como inciso e) del artículo 5° la adquisición, lo voy a leer tal cual viene el proyecto y vamos a hacer sobre esto, una pequeña modificación. "la adquisición, ya sea por adjudicación o transferencia por parte del inscripto, su cónyuge, concubino o miembro del grupo familiar declarado de una vivienda" es decir, que si nosotros teníamos en el grupo familiar una persona, un hijo, un nieto, el que fuere, un hermano, y él por otra vía adquiriere una vivienda, de acuerdo a esta redacción haría perder el derecho o haría perder la inscripción del grupo familiar en su conjunto, por lo cual también habiéndolo conversado y habiéndolo así aceptado la autoridad de vivienda,



nosotros le agregaríamos después de vivienda, seguiría coma: **“vivienda, salvo que el adquirente hubiera comunicado al Programa de Vivienda, su desvinculación del grupo”**. Es decir, lo único que estamos diciendo que si alguien del grupo familiar hubiera adquirido una vivienda, deberá comunicarla al Programa de Vivienda a los efectos de desvincularlo de ese grupo originario. ////

SMD

DAVILA SONIA

20/12/2.006 - 16.28 Hs.

///

Hablamos también de la **Adjudicación**, es decir, cómo se perfecciona, cosa que antes no estaba claro, era con la firma del Contrato respectivo, con las condiciones que ellos establezcan.

Se establecen en el **Artículo 8º** las obligaciones del Adjudicatario, que son las mismas existentes, ocupar la vivienda, que se establece un plazo de quince días; se establece también que se prohíben las transferencias bajo cualquier título, salvo que se cancelare la deuda existente; y las demás obligaciones, como mantener la vivienda en perfecto estado de uso, mantener al día el pago de impuestos, permitir las inspecciones que hiciera la autoridad correspondiente, pagar en tiempo y forma, el precio, etc..

Después vemos, en el **Artículo 9º**, lo que es el **“Incumplimiento”**, lo voy a leer textualmente para que se entienda:

“El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones enumeradas precedentemente -es decir las que acabo de mencionar en el Artículo 8º- dará lugar a la desadjudicación del inmueble y rescisión del contrato”

Es decir que acá, producido el incumplimiento, se va a producir la rescisión, y lo que se hubiere abonado en concepto de cuotas se tomará como una compensación por el uso que el adjudicatario hubiera hecho de la vivienda, sin derecho a reclamos sobre las mismas.

El **Artículo 10º** prevé el caso de la **“Rescisión”** por parte del adjudicatario; que no merece mucho comentario, porque si es el adjudicatario el que resuelve rescindir el Contrato no habría mayores comentarios que hacer.

El **Título IV** habla de la **“Desadjudicación - Ejecución Hipotecaria”**; se establecen expresamente cuáles son las **“Causales”** de desadjudicación o de ejecución, en el caso que existiera una hipoteca. El **Inciso a)** habla del incumplimiento de las obligaciones que establecíamos, que ya mencionamos, y que comentamos en el Artículo 8º, más



algunas otras que pudieran venir en el Contrato de Adjudicación, el falseamiento de datos y la falta de pago de cinco cuotas.

También establece claramente este Proyecto de Ley que el Ministerio del Progreso y Programa de la Vivienda pueden iniciar de oficio el procedimiento de la desadjudicación. Para proceder a la desadjudicación debe haber un acto administrativo que así lo dicte, pero antes se establece como garantía para el adjudicatario, que antes del dictado del acto administrativo se le debe notificar por el término de tres días hábiles para que el adjudicatario, que está a punto de ser desadjudicado, pueda ejercer su derecho de defensa, cosa que es sumamente importante.

Vencidos estos plazos sin que el adjudicatario hubiere contestado o que habiéndolo hecho no satisfaga al Ministerio, se procede al acto administrativo de declaración de desadjudicación. Una vez que ese acto administrativo está firme, se lo va a intimar al poseedor para que desocupe el inmueble, si no lo desocupa entonces se vuelve a dictar otro acto administrativo, por parte del Poder Ejecutivo, por el cual se autoriza a Fiscalía de Estado para que inicie ya las acciones en el ámbito Judicial.

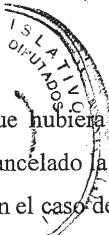
Es decir que en este artículo que viene así, a simple vista pareciera sumamente duro o fuerte, pero estamos garantizando el derecho de defensa de la persona y la posibilidad de que se pudiera llegar a un acuerdo antes de la desadjudicación.

La Sanción más grave viene en el **Artículo 16º**, cuando dice que los titulares de viviendas que hubieran sido pasibles de desadjudicación, no podrán reingresar a un nuevo Plan de Vivienda.

Producida la desadjudicación, la Autoridad Administrativa procede a la adjudicación nuevamente. Al nuevo adquirente, podría ser que el próximo adjudicatario sea un ciudadano que esté inscripto en otro Plan de Vivienda, se le van a tomar como parte de pago de esta nueva adjudicación lo que ya hubiere abonado en el otro Plan.

Y, finalmente, viene lo que es la **"Ejecución Hipotecaria"**, que ustedes saben, cuando se han otorgado los Títulos de Dominio se los ha hecho con una garantía hipotecaria por el saldo de precio, con una serie de condiciones y estipulaciones que, de no ser cumplidas, ameritan la vía, o abren la vía judicial para la Ejecución Hipotecaria.

El **Artículo 20º** prevé una situación que yo la mencioné hace un rato, que es el **"Cambio de Titularidad"**, nosotros sabemos que el cambio de titularidad, es decir que las viviendas han sido transferidas en la realidad, cosa que no lo vamos a negar, más allá



que hubiera estado prohibido anteriormente; se habla nuevamente que si se hubiera cancelado la totalidad de la deuda se puede transferir sin ningún inconveniente.

En el caso de **"Fallecimiento del Titular"**, que antes no estaba previsto, se les daba una solución pero no estaba previsto realmente el legal, se establece la obligación de comunicar la defunción del titular y la obligación de presentar la declaratoria de herederos y la división de bienes, a los efectos de proceder a la adjudicación de alguno de los miembros del grupo familiar, y de acuerdo lo haya distribuido o lo haya ordenado la Justicia.

En el caso de la **"Separación Personal o Divorcio"**, que se exigía hasta ahora, que era la presentación de la demanda de divorcio y la adjudicación o división de bienes, si lo hubiera habido. Esto ya existía.

El **Título VI**, en el **Artículo 23º**, establece la solución para aquellas transferencias que se hubieran hecho por fuera de la Legislación, es decir, lo que nosotros comúnmente decimos las ventas de las viviendas, las cesiones de derechos, etc., etc.. En este caso se le va a exigir al adquirente que esté realmente ocupando la vivienda, que esa ocupación sea pacífica y que sea continuada, que lo haga realmente a título de dueño.

En ese caso, el Gobierno de la Provincia autorizará el cambio de titularidad, regularizará su situación, y financieramente también regularizará para el caso en que hubiera una mora. En el caso del nuevo adquirente de otra vivienda, que hubiera estado inscripto, puede darse el caso que alguien adquirió una vivienda pero ya estaba inscripto en otro Plan, también se le van a imputar esas cuotas que hubiera pagado en el otro Plan de Vivienda.

Se establece un beneficio, que eso era lo que preguntaba recién el Diputado Risma, que parecía una injusticia que quien hubiera estado al día no gozara de algún beneficio, quien está al día no está en mora, no podemos darle ningún otro beneficio, se ratifica, porque en el fondo ya existe, de que quien se encuentre al día en el pago de sus viviendas participa en un sorteo que se hace bimestralmente y cuyo premio es la cancelación de toda la deuda. Está bien, posiblemente no sea lo que el Diputado aspira, pero estamos contemplando y estamos dispuestos a discutirlo más adelante, en otro Proyecto de Ley.

Y, finalmente, aquel que se encuentre al día en el pago de la cuota, al día 30 de Diciembre de cada año, tiene como beneficio el descuento de una cuota. Y quien quisiera cancelar la totalidad de las viviendas antes del vencimiento del plazo goza de



una bonificación en el precio que, en la actualidad, oscila entre el quince y el treinta por ciento, y que aquí vamos a seguirlo manteniendo.

Creo que, en términos generales, la idea es regularizar o reordenar el tema habitacional de la Provincia, para poder seguir construyendo viviendas, y satisfacer las legítimas aspiraciones que puede tener cualquier ciudadano de la Provincia, tener una vivienda digna. Nada más, Señor Presidente, y si nadie más va a hacer uso de la palabra, solicitaría la votación en conjunto de ambas Leyes, en general y en particular.

Sr. Presidente (Vallejo): Gracias, Señora Diputada.

Sr. Risma: Pido la palabra, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra el Diputado Pedro Risma.

Sr. Risma: Señor Presidente, Señores Diputados: he escuchado atentamente las razones que dio la Diputada Estrada sobre esto, en algunos puntos coincido y en otros no, pero en general a mí lo que me preocupa es que volvemos a dictar Leyes sobre el tema de Vivienda.

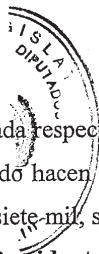
Todos recordamos, no hace muchos años, cuando hasta se creó el Ministerio de Vivienda, y supuestamente se creaba el Ministerio de Vivienda para hacer todo esto que ahora vamos a hacer, ///

E.V.R.

ESTELA DEL V. ROSALES.

20-12-06 – 16:38 Hs.

/// para regularizar, ver el tema de la posesión, si lo tenía el verdadero dueño, si la había vendido, si lo había prestado, para cobrar las cuotas, para..., decir, casi diría que lo que dijo la Diputada Estrada, lo deben haber dicho o algo muy similar, cuando se creó el Ministerio de la Vivienda y las leyes que ayudaban a ese Ministerio a llevar adelante este cometido. Ahora volvemos sobre lo mismo, volvemos a hacer un enunciado y de expresión de deseo; yo hasta tengo el derecho de dudar, de que estamos ante un año electoral, capaz que sea bárbaro empezar a perdonar deudas, regularizar situaciones en un año electoral. Por eso, Señor Presidente, vuelvo con el tema, como dije anteriormente, la falta de seriedad y la de improvisación que se pone en esto; porque, pareciera que cada vez que llega un funcionario empieza la película y este es cine continuado, la película viene hace años. Entonces, quiénes tuvimos la posibilidad de estar hace años en política y a veces por haber participado del Gobierno, hoy repetimos lo mismo que cuando se creó el Ministerio de la Vivienda, para solucionar todos estos temas, evidentemente que no lo solucionó; y, yo cuando le preguntaba a la Diputada



Estrada respecto a si sabía los datos, la verdad que yo no tengo los datos, pero sí se que cuando hacen el sorteo, por televisión, de la vivienda de los que están al día, no llega son siete mil, siete mil y algo, es muy llamativo; es decir...

Sr. Presidente (Vallejo): La Diputada Estrada, le solicita una interrupción.

Sr. Risma: Sí, ¡como no!.

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra Diputada Nora Estrada.

Sra. Estrada: Quería que quede claro, Diputado, yo he escuchado a algunos datos y he visto, no los quiero repetir porque no son precisos, no tengo la seguridad que sean los que pudieran llegar a decir; yo se la situación que usted plantea, pero yo también ya planteo en esta Cámara, el hecho que sean solamente siete mil viviendas las que vayan a sorteo, digamos, que participen en el sorteo, no significa que eso esté reflejando exactamente la morosidad o no; puede ser la morosidad de ese día, porque hay morosidad hay gente que hace cinco años que no paga y hay gente hace dos años, otra hace tres meses, un mes. Entonces, realmente, es un índice que si bien hay que tenerlo en cuenta, pero creo que, realmente, no refleja el verdadero estado de morosidad de la vivienda. Nada más, Diputado, gracias.

Sr. Presidente (Vallejo): Gracias, Señora Diputada.

Continúa en el uso de la palabra el Diputado Pedro Risma.

Sr. Risma: Está bien, yo le acepto los argumentos, Diputada, pero, vuelvo a insistir, es llamativo esto de que entre nada más que siete mil; es decir, evidentemente, o no se aplica la ley, no se quiere aplicar la ley, ha habido decisión política o no de aplicarla porque en la reglamentación está. Yo, celebro que vuelvan a decir que la vivienda es intransferible, si todos sabemos acá que cuantos tienen vivienda de barrio, cuantas gente que conocemos que después, bueno, como era barato le paga la cuota al hijo y el hijo mientras tanto está estudiando afuera y que para cuando venga tenga la vivienda y se transformó en una especulación, el anotarse en Juana Koslay, en Potrero de Los Funes, para que se transformara en una vivienda de fin de semana; es decir, creo yo, sobre todo, cuando se usa los dineros de todos los puntanos, de todos se debe hacer con mucha más responsabilidad; y, yo celebro que ahora digan que la vivienda es intransferible y que la tiene que ocupar porque sino se la van a quitar, porque hay muchas viviendas desocupadas, muchas viviendas que han sido, digamos, adjudicadas a familiares de quines ya tenían vivienda, digamos, de barrio, del Estado Provincial; y, vuelvo a insistir, son los dineros públicos manejados con irresponsabilidad.



Entonces, ojala le vaya bien a los que quieren hacer esto, yo no lo comparto porque creo que hay reglamentación, la reglamentación no se ha aplicado por eso estamos como estamos, porque seguramente muy poco debe cambiar de lo que había, desde la creación del Ministerio de la Vivienda y evidentemente no da resultado; pero, porque no se aplica la ley, porque no hay voluntad política de hacerlo, por lo que todos hacen la vista gorda y se ha terminado se ha terminado convirtiendo en una corruptela, que termina siendo intervenida; la Vivienda fue intervenida, por una colega nuestro acá Diputado, si uno hace de intervención y no nombra, digamos, a un funcionario en el sentido de nombrar el Jefe del Programa sino un Interventor, evidentemente, porque la función o el sentido es totalmente diferente: Creo yo, que es un gran Plan la vivienda en San Luis y podríamos decir que hoy el 85% de la población es propietaria de la vivienda en la que vive, es un aliciente para la provincia, es un orgullo para la provincia. Pero, vuelvo a insistir, tiene un sentido social la construcción de la vivienda y se hace con los dineros de todos, entonces no puede transformarse en una especulación inmobiliaria, ni que tampoco se transforme hacemos viviendas porque total así le damos trabajo al área o al sector de la construcción, sino que se tiene que hacer con muchísima responsabilidad y con un plan serio. Creo que con esto se vuelve a improvisar, se vuelve a repetir lo mismo; y, como dije al principio, creen que ahora empieza la película y esto es cine continuado. Nada más, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Tiene la palabra el Diputado Jorge Pinto.

Sr. Pinto: Sí, Señor Presidente, mire era al solo efecto de mocionar, hemos hecho consulta con algunos de los Diputados, con la mayoría de los Diputados del Bloque PJ; está bien que se trate y se considere en conjunto estas dos leyes, pero si le voy a pedir especialmente que al momento de someterlas a votación, se sometan por separada cada una de las leyes, que es lo que corresponde. Es moción, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Está bien, Señor Diputado.

Tiene la palabra la Diputada Nora Estrada.

Sra. Estrada: Sí, yo primero me expresé mal, tiene razón el Diputado Pinto, solicitamos la votación en general y en particular de cada una de las leyes por separado. Gracias, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Vallejo): Si ningún otro Señor Diputado va a hacer uso de la palabra. Sometemos a votación el Romano II, Punto 1), Proyecto de Ley. Los Señores Diputados que estén por la afirmativa, sírvanse expresarlo.


-Así se hace-

Aprobado por 27 votos por la afirmativa, 1 por la negativa, más de dos tercios. Con el voto afirmativo de los Señores Diputados, se le ha dado media sanción al presente Proyecto de Ley; pasa a la Cámara de Senadores para su revisión.

Corresponde ahora poner a consideración el Romano II, Punto 2); los Señores Diputados que estén por la afirmativa, sirvanse expresarlo.

-Así se hace-

Aprobado por 27 votos por la afirmativa y 1 por la negativa. Con el voto afirmativo de los Señores Diputados, se le ha dado media sanción al presente Proyecto de Ley; pasa a la Cámara de Senadores para su revisión.

- 28 -

TRATAMIENTO PUNTO 21

Romano II – Punto 3

Sr. Presidente (Vallejo): Corresponde tratar el Romano II, Punto 3) Proyecto de Ley.

Tiene la palabra el Diputado Augusto Alume.

Sr. Alume: Señor Presidente, vamos a poner a consideración la creación de una nueva empresa "Energía San Luis SAPEN"; la fundamentación, la voy a hacer lo más corta posible dado lo prolongada de la Sesión, Señor Presidente, pero teniendo en cuenta la creciente necesidades planteadas en los últimos años por la falta de investigación, de inversión, de exploración; es necesario, es decir, llevar adelante inversiones como la que la provincia va a proponer en el día de hoy, en este Recinto, para tratar la creación de nuevas fuentes energéticas y el aprovechamiento más efectivo de las ya existentes.

Todos conocemos el crecimiento demográfico de la Provincia de San Luis, que trae aparejado, es decir, la necesidad de creación de nuevas fuentes industriales; y, por lo tanto la necesidad de nuevas empresas generadoras de energía. Es necesario que esa creación de esas nuevas fuentes de energías, es decir, estén compensadas por un lado el crecimiento demográfico, por el otro lado la necesidad de la sociedad y que no produzca un fuerte impacto ambiental, sobre todo, sobre el medio ambiente; esta exploración de recursos, ya sea renovable o no renovable es un punto culminante en el crecimiento y en el desarrollo de economías, tanto Nacionales, regionales o provinciales. Las nuevas estrategias de exploración, explotación e inversión deben llevarse a cabo con técnicas de máxima eficiencia, logrando una producción más eficiente, pero con un costo mínimo y con un mínimo impacto ambiental.

San Luis

E 107 F 038/06
"La Constitución es la Madre de las Leyes y la Convivencia"



H. Cámara de Diputados

Proyecto de Ley

*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

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 INSCRIPCIÓN. La inscripción reviste el carácter de personal e intransferible.
- ARTÍCULO 5º.- PERDIDA DE LA CONDICIÓN 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.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


Maria Gabriela Ciccarone
de Olivera Aguirre
Secretaria Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)



San Luis

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



H. Cámara de Diputados

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.

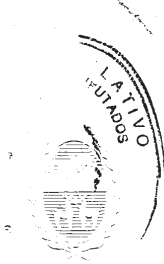
ARTÍCULO 8º.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. Serán obligaciones generales mínimas del adjudicatario, las siguientes:

- a) Ocupar la vivienda en forma efectiva, conjuntamente con el grupo familiar denunciado, dentro del plazo máximo de QUINCE (15) días posteriores a su entrega;
- b) 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;
- c) Mantener la vivienda en perfecto estado de uso, conservación y limpieza, comprobables por la Autoridad de Aplicación;
- d) 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;
- e) Permitir la inspección del inmueble cuantas veces la Autoridad de Aplicación estime conveniente, oportuno y necesario;
- f) Pagar en tiempo y forma el precio convenido;
- g) 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.


Firma Legitimada
Cámara de Diputados
San Luis


María Gabriela Caccarone
de Olivera Aguirre
Secretaría Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)



H. Cámara de Diputados

San Luis

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:

- a) Incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones establecidas en el Artículo 8° de la presente Ley y/o las emergentes del contrato de adjudicación;
- b) Falseamiento u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación del inmueble, como aquellos otros que sean proporcionados con posterioridad;
- c) 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.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


María Gabriela Ciccarone
de Olivera Aguirre
Secretaría Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)



San Luis

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



H. Cámara de Diputados

- 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.



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



H. Cámara de Diputados

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.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


María Gabriela Ciccarone
de Olivera Aguirre
Secretaría Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)



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



H. Cámara de Diputados

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, gírese la presente para su revisión a la Cámara de Senadores de la Provincia, conforme lo dispone el Artículo 131 de la Constitución Provincial.

RECINTO DE SESIONES de la Cámara de Diputados de la provincia de San Luis, a veinte días de diciembre de dos mil seis.
Mel.

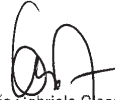
ES COPIA

FIRMADO:

MARÍA GABRIELA CICCARONE
DOLIVERA AGUIRRE
Secretaría Administrativa
Cámara de Diputados
San Luis

JULIO CESAR VALLEJO
Presidente
Cámara de Diputados
San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


María Gabriela Ciccarone
de Olivera Aguirre
Secretaría Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

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



SAN LUIS, 20 de diciembre de 2006.

SEÑORA PRESIDENTE DE LA
CAMARA DE SENADORES
DOÑA BLANCA RENEE PEREYRA
SU DESPACHO

Me dirijo a Usted a efectos de adjuntar a la presente Expediente N° 107 Folio 038 Año 2006, Proyecto de Ley referido a: "Regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de vivienda en la provincia de San Luis", conjuntamente con sus antecedentes - legajo - que consta de (21) fojas útiles incluida la presente.

Saludo a Usted atentamente.

ES COPIA

FIRMADO:

MARÍA GABRIELA CICCARONE
DE OLIVERA AGUIRRE
Secretaria Administrativa
Cámara de Diputados
San Luis

JULIO CESAR VALLEJO
Presidente
Cámara de Diputados
San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


María Gabriela Ciccarone
de Olivera Aguirre
Secretaria Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)

NOTA N° 738 -DL-06
Mel.

31 SL
DIFU. 2006
Luis

431

14

Cámara de
Recebi de Despacho Legislativo:
Nota N° 715/DL-06, adjunte Expte. 049 F. 019/2006. (21 folios)
V. Nota N° 737/DL-06, adjunte Expte. 106 F. 038/2006 (12 folios)
V. Nota N° 738/DL-06, adjunte Expte. 107 F. 038/2006 (21 folios)
V. Nota N° 739/DL-06, adjunte Expte. 108 F. 038/2006 (9 folios)
V. Nota N° 742/DL-06, adjunte Expte. 109 F. 038/2006 (12 folios)

BOLETIN OFICIAL DE DIPUTADOS
Autor: Juarez de la Cruz
Ciclo: Febrero 2012
Folio: 18-10
Firma: Juarez de la Cruz



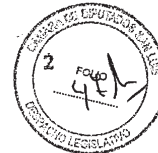
SUMARIO

HONORABLE CÁMARA DE SENADORES
XIX PERÍODO ORDINARIO BICAMERAL
37º Reunión- 37º Sesión de Prórroga – Miércoles 20 de Diciembre del Año 2.006.-

ASUNTOS ENTRADOS

I - COMUNICACIONES DE LA H. CAMARA DE DIPUTADOS:

- 1.- Nota N° 698/2006 adjuntando Proyecto de Ley en revisión caratulado: “Adhesión a la Ley Nacional N° 26.141, de recuperación, fomento y desarrollo de la actividad caprina”.- (Expte. N° 117-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE RECURSOS NATURALES, AGRICULTURA Y GANADERIA.-
- 2.- Nota N° 699/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión caratulado: “Prorroga el Plan de Inclusión Social “Trabajo por San Luis” (Ley N° I-0001-2004 (5411 R*), por el término de un año.- (Expte. N° 118-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE SALUD, TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL.-
- 3.- Nota N° 700/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión caratulado: “Mini Emprendimientos del Plan de Inclusión Social”.- (Expte. N° 119-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE PRESUPUESTO, HACIENDA Y ECONOMIA.-
- 4.- Nota N° 701/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión caratulado: “Aprobar el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el año 2007, de los Comisionados Municipales de Saladillo, La Vertiente y Las Aguadas”.- (Expte. N° 120-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE PRESUPUESTO, HACIENDA Y ECONOMIA.-
- 5.- Nota N° 709/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión caratulado: “Modifica el Código de Procedimiento en lo Criminal (Ley N° VI-0152-2004); Modifica la Ley Orgánica de la Administración de Justicia (Ley N° VI-0086-2004); Modifica la Ley de Bienes Objeto de Secuestro Judicial (Ley N° IV-0102-2004) y Modifica el Código Contravencional de la Provincia de San Luis”. (Ley N° VI-0155-2004).- (Expte. N° 121-HCS-06)
A CONOCIMIENTO - A LA COMISION DE LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y CULTO.-
- 6.- Nota N° 710/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión caratulado: “Ley Provincial de Hidrocarburos”.- (Expte. N° 122-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE INDUSTRIA, MINERIA, PRODUCCIÓN, TURISMO Y DEPORTES.-



- 7.- Nota N° 712/2006, adjuntando Sanción Legislativa N° I-0536-2006 (Prohíbe la institucionalización de menores, ancianos, enfermos mentales y/o personas con capacidades diferentes).-

A CONOCIMIENTO – AL ARCHIVO.-

II – COMUNICACIONES OFICIALES:

- 1.- Nota N° 165/2006 del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de San Luis, adjuntando Resolución N° 93/2006, de integración de la Mesa Directiva, correspondiente al Período 2007.- (Expte. N° 1986-ME-2006)

A CONOCIMIENTO – AL ARCHIVO.-

- 2.- Nota de la Comisión Administradora de la Biblioteca del Congreso de la Nación, adjuntando Resolución N° 238/06, ratificando las actas de adhesión firmadas entre la Biblioteca del Congreso de la Nación y las Provincias de San Juan, San Luis, Santa Fé, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Jujuy, Buenos Aires, Santa Cruz, Neuquén, Formosa, Tierra del Fuego, Tucumán, Entre Ríos, Chubut y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para la formación y participación de la Red Federal de Bibliotecas Parlamentarias.- (Expte. N° 2000-ME-2006)

A CONOCIMIENTO – A LA OFICINA DE INFORMÁTICA.-

III – PETICIONES O ASUNTOS PARTICULARES:

- 1.- Nota de la Fundación Kellun, manifestando rechazo ante la Ley que legalizaría las riñas de gallos en la Provincia de San Luis.- (Expte. N° 2015-ME-2006)

A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE LEGISLACIÓN GENERAL, JUSTICIA Y CULTO.-

IV – PROYECTO DE LEY:

- 1.- De la Sra. Senadora Dña. María Antonia Salino, en el Proyecto de Ley caratulado: “Adhesión a la Ley Nacional N° 25.506 – Firma Digital”.- (Expte. N° 124-HCS-06)

A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE LEGISLACIÓN GENERAL, JUSTICIA Y CULTO.-

V – PROYECTO DE DECLARACIÓN:

- 1.- De la Sra. Senadora Dña. María Antonia Salino, en el Proyecto de Declaración caratulado: “Vería con agrado la Creación de las Areas Mujer Municipal en cada una de las localidades del Departamento Junín, Provincia de San Luis”.- (Expte. N° 123-HCS-06)

A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE LEGISLACIÓN GENERAL, JUSTICIA Y CULTO.-

VI – DESPACHOS DE COMISION:

- 1.- De la Comisión de Presupuesto, Hacienda y Economía, en el Expte. N° 93-HCS-06, Proyecto de Ley en revisión, caratulado: “Exímase



del pago de impuestos provinciales a los Clubes Deportivos, sin fines de lucro, que se encuentran funcionando en el ámbito de la Provincia de San Luis, como así también las que se inscriban en el futuro”.-

DESPACHO N° 39-HCS-06 – AL ORDEN DEL DIA.-

- 2.- De la Comisión de Presupuesto, Hacienda y Economía, en el Expte. N° 97-HCS-06, Proyecto de Ley caratulado: “Autoriza la incorporación como Banco en la Ciudad de San Luis, al Banco Credicoop Cooperativo Limitado”.-

DESPACHO N° 40-HCS-06 – AL ORDEN DEL DIA.-

- 3.- De la Comisión de Presupuesto, Hacienda y Economía, en el Expte. N° 103-HCS-06, Proyecto de Ley en revisión caratulado: “Aprueba Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el Año 2007, de los Comisionados Municipales de la Provincia de San Luis”.-

DESPACHO N° 41-HCS-06 – AL ORDEN DEL DIA.-

VII - LICENCIAS:

Secretaría Legislativa
SAV/aeo – 20-12-2006.-

CONTINUACIÓN DE SESION DEL DIA 20 DE DICIEMBRE DEL 2006

SECRETARIA LEGISLATIVA INFORMA QUE HAN INGRESADO LOS SIGUIENTES PROYECTOS:

I – COMUNICACIONES DE LA H. CAMARA DE DIPUTADOS:

- 1.- Nota N° 715/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: “Acotar la siembra de Maní”.- (Expte. N° 125-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE RECURSOS NATURALES, AGRICULTURA Y GANADERIA.-
- 2.- Nota N° 737/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: “Plan de Regularización de Viviendas con Justicia Social, tendiente a regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de viviendas en la Provincia de San Luis”.- (Expte. N° 126-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE COMERCIO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.-
- 3.- Nota N° 738/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: “Regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de vivienda en la Provincia de San Luis”.- (Expte. N° 127-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE COMERCIO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.-
- 4.- Nota N° 739/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: “Crea en el marco de Ley de Sociedades Comerciales N° 19550, Artículo 308 y cc, la Sociedad Anónima con Participación Estatal Mayoritaria que girará bajo el nombre de “Energía de San Luis S.A.P.E.M.”.- (Expte. N° 128-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE PRESUPUESTO, HACIENDA Y ECONOMIA.-
- 5.- Nota N° 742/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: “Ley de Creación de Fideicomiso Productivo para la Promoción de la Actividad Avícola en la Provincia de San Luis”.- (Expte. N° 129-HCS-06)
A CONOCIMIENTO – A LA COMISION DE RECURSOS NATURALES, AGRICULTURA Y GANADERIA.-

II - LICENCIAS:

I

Sr. Secretario (Vergés).- COMUNICACIONES DE LA H. CAMARA DE DIPUTADOS: nota N° 715/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: "Acotar la siembra de mani", expediente N° 125-HCS-06.

Sra. Presidenta (Pereyra).- A conocimiento – A la Comisión de Recursos Naturales, Agricultura y Ganadería.

II

Sr. Secretario (Vergés).- Nota N° 737/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: "Plan de Regularización de Viviendas con Justicia Social, tendiente a regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de viviendas en la Provincia de San Luis", expediente N° 126-HCS-06.

Sra. Presidenta (Pereyra).- A conocimiento – A la Comisión de Comercio, Obras y Servicios Públicos, Comunicaciones y Transportes.

III

Sr. Secretario (Vergés).- Nota N° 738/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: "Regularización y ordenar la política habitacional en materia de planes de vivienda en la Provincia de San Luis", expediente N° 127-HCS-06.

Sra. Presidenta (Pereyra).- A conocimiento – A la Comisión de Comercio Obras y Servicios Públicos, Comunicaciones y Transportes.

IV

Sr. Secretario (Vergés).- Nota N° 739/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: "Crea en el marco de Ley de Sociedades Comerciales N° 19550, Artículo 308 y cc, la Sociedad Anónima con Participación Estatal Mayoritaria que girará bajo el nombre de "Energía de San Luis S.A.P.E.M.", expediente N° 128-HCS-06.

Sra. Presidenta (Pereyra).- A conocimiento – A la Comisión de Presupuesto, Hacienda y Economía.

V

Sr. Secretario (Vergés).- Nota N° 742/2006, adjuntando Proyecto de Ley en revisión, caratulado: "Ley de Creación de Fideicomiso Productivo para la Promoción de la Actividad Avícola en la Provincia de San Luis", expediente N° 129-HCS-06.

Sra. Presidenta (Pereyra).- A conocimiento – A la Comisión de Recursos Naturales, Agricultura y Ganadería.

E 107 F 038 / 2006 MOCION I-0547-2006
(21.12.2006)

Sr. Álvarez.- Pido la palabra señora presidenta.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Tiene la palabra el señor senador por el Departamento Ayacucho.

Sr. Álvarez.- Señora presidenta, señores senadores: es para solicitar el apartamiento del Reglamento y tratamiento sobre tablas del Expediente N° 126/06, Proyecto de Ley referido a "Plan de Regularización de Viviendas con Justicia Social, tendiente a regularizar y ordenar la



política habitacional en materia de planes de viviendas en la Provincia de San Luis". Nada más, señora presidenta.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Vamos a pasar a votar el apartamiento del Reglamento y tratamiento sobre tablas de este proyecto que tiene media sanción de la Cámara de Diputados. Los que estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano.

- La votación resulta aprobada por unanimidad -

34

REGULARIZACIÓN Y ORDENANAMIENTO DE POLITICA HABITACIONAL EN MATERIA DE PLANES DE VIVIENDA EN LA PROVINCIA DE SAN LUIS

Sr. Álvarez.- Pido la palabra señora presidenta.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Tiene la palabra el señor senador por el Departamento Ayacucho.

Sr. Álvarez.- Señora presidenta, señores senadores: el presente Proyecto de Ley se refiere a regularización y ordenamiento de política habitacional en materia de planes de vivienda en la Provincia de San Luis.

Que la Provincia de San Luis ha construido y ha entregado 52.000 viviendas sociales con lo que ha satisfecho la demanda habitacional de las familias sanluisenses, y de la gran cantidad de familias de otras provincias que se han trasladado a su domicilio a nuestra búsqueda de trabajo y de mejores oportunidades para mejorar su calidad de vida.

Desde el año 1.983 en que se inició el proceso de construcción de viviendas sociales la situación económica del país ha sufrido importantes altibajos como consecuencia de lo cual a lo largo del tiempo se ha visto incrementado el costo de construcción de estas unidades habitacionales llegando en algunos casos a triplicarse los valores que originariamente se computaron para su realización por lo que resulta impostergable un planteo de política habitacional de la Provincia, de lo contrario, el sistema, todo perderá.

Y resulta necesario la adecuación del valor de las cuotas mensual del recupero al valor del costo real de las viviendas para evitar que el sistema se torne inviable por no cumplir los criterios financieros y económicos que han permitido el espectacular desarrollo de las viviendas sociales en la Provincia de San Luis.

Por otra parte se han detectado una gran cantidad de unidades habitacionales que han sido transferidas sin la debida intervención y autorización de la Autoridad de Aplicación generando en el mercado comercial las mismas que nada tienen que ver con el fin social para el cual fueron adjudicadas.

Asimismo el Proyecto de Ley tiende a regularizar y ordenar los distintos aspectos relacionados con los planes de viviendas como por ejemplo: el régimen de inscripciones, el régimen de adjudicaciones y la desadjudicación en caso que corresponda y se contempla, también, el cambio de titularidad estableciendo normas tendientes a llevar al vacío legal en esta materia:

Asimismo y en forma excepcional se contempla la regularización dominial de las viviendas que han sido transferidas sin la debida intervención y autorización de la Autoridad de Aplicación lo que viene a solucionar un problema que afecta a una gran cantidad de familias

que se encuentran ocupando las viviendas en forma irregular y cuya situación es preciso atender, finalmente se faculta al Poder Ejecutivo de la Provincia para que determine el valor de las viviendas a construir lo cual resulta acertado por cuanto la movilidad de los precios de la construcción que impiden estos valores que pueden ser fijados con anticipación. Por las razones expuestas pido a los señores senadores me acompañen con su voto afirmativo para aprobar el presente Proyecto de Ley en general y en particular. Nada más, señora presidenta.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Vamos a pasar a votar este Proyecto de Ley los que estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano.

- La votación resulta aprobada por unanimidad -

35

MOCION

Sr. Álvarez.- Pido la palabra señora presidenta.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Tiene la palabra el señor senador por el Departamento Ayacucho.

Sr. Álvarez.- Señora presidenta, señores senadores: es para solicitar el apartamiento del Reglamento y tratamiento sobre tablas del Expediente N° 127/06, Proyecto de Ley referido a Regularización y ordenar la política habitacional en materia de planes de vivienda en la Provincia de San Luis.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Vamos a pasar a votar el apartamiento del Reglamento y tratamiento sobre tablas. Los que estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano.

- La votación resulta aprobada por unanimidad -

36

REGIMEN DE REGULARIZACION DE DEUDA DE LOS ADJUDICATARIOS DE LOS PLANES PROVINCIALES DE VIVIENDAS

Sr. Álvarez.- Pido la palabra señora presidenta.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Tiene la palabra el señor senador por el Departamento Ayacucho.

Sr. Álvarez.- Señora presidenta, señores senadores: el presente Proyecto de Ley esta referido a un régimen de regularización de deuda de los adjudicatarios de los planes provinciales de viviendas. Se registra una mora al 31 de diciembre de 2006 con excepción de los adjudicatarios de los Barrios 1° de Mayo, 9 de Julio, Plan Lote Eva Perón e Inclusión Social, también se excluye del régimen de regularización a las deudas a los que registran los inscriptos en los planes de viviendas. El nivel de morosidad alcanzado a la fecha en los diferentes planes provinciales es considerado elevado y se traduce en obstáculo para que el circuito de recupero de las viviendas, situación que de persistir y agravarse puede llevar a originar la pérdida de la vivienda propia y a los fines de superar la situación apuntada y dentro de un marco de equidad se otorga a los deudores la posibilidad de acogerse a los beneficios implementados en el presente Proyecto de Ley, lo que consiste en la condonación de la

Legislatura de San Luis

Ley N° I-0547-2006

H. C. de Senadores

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

Ley

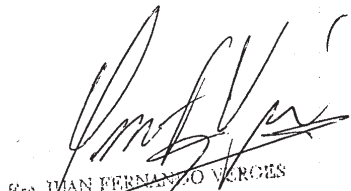
VIVIENDAS, TENDIENTE A REGULARIZAR Y ORDENAR LA POLÍTICA HABITACIONAL EN MATERIA DE PLANES DE VIVIENDAS EN LA PROVINCIA DE SAN LUIS

Título I - Alcance General

- ARTÍCULO 1°.- Dispóngase un proceso de regularización y ordenamiento de la política habitacional en materia de planes de viviendas en la provincia de San Luis.
- ARTÍCULO 2°.- 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 3°.- 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 4°.- CARÁCTER DE LA INSCRIPCIÓN. La inscripción reviste el carácter de personal e intransferible.
- ARTÍCULO 5°.- PERDIDA DE LA CONDICIÓN 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.


Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


María Olivia Ciarrocca
de Olivera Aguirre
Secretaria Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores

ARTÍCULO 6°.-

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.

Esc. JUAN FERNANDO VIERCES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

Título III – Adjudicación

ARTÍCULO 7°.-

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 8°.-

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.

Podar Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

ARTÍCULO 9°.-

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.

Maria Cecilia Cigarone
de Oliveira Aguirre
Secretaría Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)

Podar Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Sanluis
Juan Fernando Veigas
Esc. JUAN FERNANDO VEIGAS
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

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


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

ARTÍCULO 12.- CAUSALES. Configuran causales suficientes a fin de proceder a la desadjudicación de la vivienda:

- a) Incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones establecidas en el Artículo 8° de la presente Ley y/o las emergentes del contrato de adjudicación;
- b) Falseamiento u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación del inmueble, como aquellos otros que sean proporcionados con posterioridad;
- c) 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.


Maria Gabriela Ciccone
de Olivera Aguirre
Secretaría Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)

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.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

ARTÍCULO 15.- Una vez firme el acto administrativo que disponga la desadjudicación de la vivienda, la Autoridad de Aplicación intimara 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.

Legislatura de San Luis

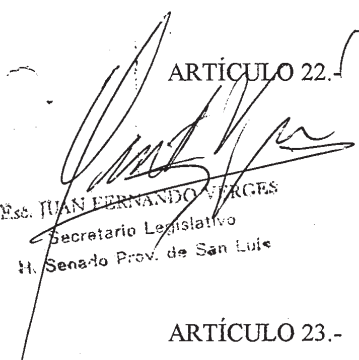


- ARTÍCULO 17.- En caso de que la unidad habitacional desadjudicada quede libre, la Autoridad de Aplicación dispondrá en forma inmediata el ingreso de un nuevo beneficiario, en base a las pautas, prioridades y condiciones establecidas en la reglamentación.
- ARTÍCULO 18.- Al nuevo adquirente se le reconocerá 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.

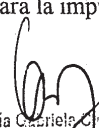
- ARTÍCULO 22.- SEPARACION PERSONAL O DIVORCIO. En caso de separación personal o divorcio vincular de los cónyuges, estos deberán presentar la pertinente sentencia judicial y división de bienes, para determinar el cambio de titularidad y la consecuente responsabilidad de pago.


D.º JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

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 efectuará la imputación de las cuotas abonadas en virtud de la misma.


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


Maria Gabriela Escarone
de Olivera Aguirre
Secretaria Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

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.

Esc. JUAN FERNANDO VARGAS
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

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.

Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Maria Gabriela Ciccarone
de Olivera Aguirre
Secretaria Administrativa
Cámara de Diputados (S.L.)

Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

H. C. de Senadores

Legislatura de San Luis

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 del mes de Diciembre del año dos mil seis.

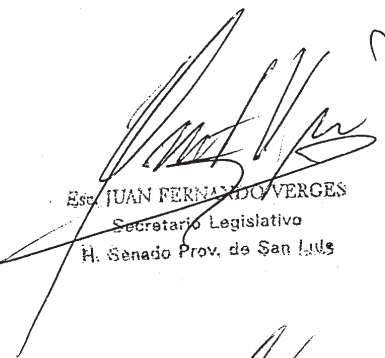

JUAN CARLOS VALLEJO
PRESIDENTE
CAMARA DE DIPUTADOS
SAN LUIS


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


BLANCA RENEE PEREYRA
Presidenta
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

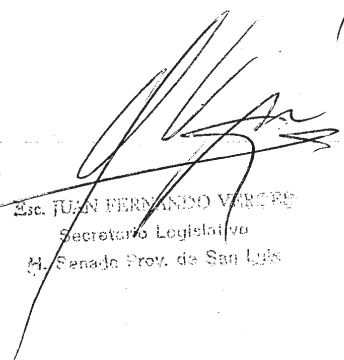

Maria Gabriela Coccarone
de Olivera Aguirre
Secretaria Administrativa
Camara de Diputados (S.L.)


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

ES COPIA


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



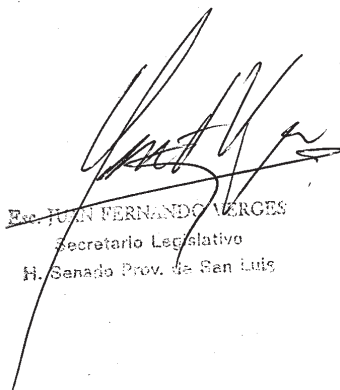
Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis
Secretaría Legislativa

SAN LUIS, 21 de Diciembre de 2.006.-

Al Sr. Presidente de la
Honorable Cámara de Diputados
Prof. JULIO CESAR VALLEJO
S./D.

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Presidente, a efectos
de adjuntar a la presente copia auténtica de Sanción Legislativa N° I-0547-2006
Sancionada por esta H. Cámara de Senadores en Sesión del día 21 de Diciembre del
año 2006, para su conocimiento.-

Sin otro particular, saludo al Sr. Presidente muy
atentamente.-
aeo

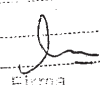

E. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


BLANCA RENCE PEREYRA
Presidenta
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

NOTA N° 416 -HCS-2006.-

H. CAMARA DE DIPUTADOS	
DESPACHO DE SECRETARIA LEGISLATIVA	
Fecha: 24.12.06	Hora: 11:25
Folios: SIETE (7)	
FIRMA	

1488G. JRE/06. DIA 24/12/06	
Destino:	A Carolinon 10
Calific:	
Archivo:	
	
Firma	

DECRETO N° 7046-MGJyC-2006

San Luis, 21 de Diciembre de 2006

VISTO:

La Sanción Legislativa N° XIII-0545-2006, y;

CONSIDERANDO:

Que el siete de diciembre próximo pasado, la Mesa de Diálogo convocada por el Poder Ejecutivo concertó un Acuerdo Político Institucional con el objeto de vedar la reelección indefinida del Gobernador y Vice Gobernador de la provincia;

Que a tal fin, se acordó modificar el artículo 147 de la Constitución Provincial, mediante el procedimiento previsto por el artículo 287 de la misma, a efectos de establecer la siguiente redacción: "El Gobernador y Vicegobernador duran en sus funciones el término de cuatro años y podrán ser reelegidos o sucederse recíprocamente por un solo período consecutivo. Si han sido reelectos o se han sucedido recíprocamente no puedan ser elegidos para ninguno de ambos cargos, sino con el intervalo de un período";

Que el Poder Ejecutivo Provincial ha hecho suyo el Acuerdo Político Institucional y compartiendo que la reforma constitucional en análisis no admite mayores dilaciones, se propicia su aprobación por el mecanismo de enmienda;

Por ello y en uso de sus atribuciones,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA**DECRETA:**

Art. 1º.- Cúmplase, promúlguese y téngase por Ley de la Provincia de San Luis, la Sanción Legislativa N° XIII-0545-2006.-

Art. 2º.- El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro Secretario de Estado de Gobierno, Justicia y Culto.-

Art. 3º.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.

ALBERTO JOSE RODRIGUEZ SAA
Gonzalo Javier Estrada

LEY N° L-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

Título I - Alcance General

ARTICULO 1º.- Dispóngase un proceso de regularización y ordenamiento de la política habitacional en materia de planes de viviendas en la provincia de San Luis.

ARTICULO 2º.- AUTORIDAD DE APLICACION. La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será el Ministerio del Progreso, a través del Programa Vivienda.

Título II - De las Inscripciones

ARTICULO 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.

ARTICULO 4º.- CARACTER DE LA INSCRIPCION. La inscripción reviste el carácter de personal e intransferible.

ARTICULO 5º.- PERDIDA DE LA CONDICION DE INSCRIPTO. La condición de inscripto se pierde por:

a) Falseamiento u 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.

ARTICULO 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 generará intereses. Lo abonado en concepto de inscripción no es repetible ni compensable.

Título III - Adjudicación

ARTICULO 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.

ARTICULO 8º.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. Serán obligaciones

generales mínimas del adjudicatario, las siguientes:

a) Ocupar la vivienda en forma efectiva, conjuntamente con el grupo familiar denunciado, dentro del plazo máximo de QUINCE (15) días posteriores a su entrega;

b) 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;

c) Mantener la vivienda en perfecto estado de uso, conservación y limpieza, comprobables por la Autoridad de Aplicación;

d) 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;

e) Permitir la inspección del inmueble cuantas veces la Autoridad de Aplicación estime conveniente, oportuno y necesario;

f) Pagar en tiempo y forma el precio convenido;

g) Otras a determinar mediante su Reglamentación.

ARTICULO 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.

ARTICULO 10.- RESCISION. La rescisión del contrato por parte del adjudicatario producirá los efectos previstos en el Artículo anterior.

ARTICULO 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 - Desadjudicación - Ejecución Hipotecaria

ARTICULO 12.- CAUSALES. Configuran causales suficientes a fin de proceder a la desadjudicación de la vivienda:

a) 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;

b) Falseamiento u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación del inmueble, como aquellos otros que sean proporcionados con posterioridad;

c) Falta de pago de CINCO (5) cuotas.

ARTICULO 13.- El Ministerio del Progreso, a través del Programa Vivienda, iniciará de oficio el procedimiento de desadjudicación de la vivienda, cuando tome conocimiento de los extremos a los que alude el Artículo precedente.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 24.- En caso de que el nuevo adquirente registrare inscripción en algún plan de vivienda del gobierno de la provincia la Autoridad de Aplicación efectuará la imputación de las cuotas abonadas en virtud de la misma.

Título VII - Beneficios.

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 gozarán de una bonificación del saldo de capital a determinar en la reglamentación.

Título VIII - Del Precio de las viviendas

ARTICULO 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 instrumentará los medios necesarios a fin de determinar el valor de las viviendas.

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

Título IX.- Disposiciones Generales

ARTICULO 30.- CARACTER DE LAS DECLARACIONES. Todas las declaraciones y/o manifestaciones que los terceros interesados y/o adjudicatarios efectúen 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.

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

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

ARTICULO 33.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-
RECINTO DE SESIONES de la Honorable Legislatura de la Provincia de San Luis, a veintinueve días del mes de Diciembre del año dos mil seis.

BLANCA RENEE PEREYRA

Pres. -Hon.Cám.Sen.

Juan Fernando Vergés

Sec. Leg -Hon.Cám.Sen.

JULIO CESAR VALLEJO

Pres. -Hon.Cám.Dip.

María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre

Sec. Adm. -Hon.Cám.Dip

DECRETO N° 7064-MP-2006

San Luis, 27 de Diciembre de 2006

VISTO:

El expediente N° 0000-2006-080800, y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1 obra nota N° 415-HCS-2006, por la cual la Honorable Cámara de Senadores de la Provincia de San Luis adjunta la Sanción Legislativa N° I-0547-2006;

Que a fs. 2/7 obra copia de la Sanción Legislativa mencionada, tendiente a regularizar y ordenar la política habitacional en materia de planes de viviendas en la Provincia de San Luis, respecto de las inscripciones, adjudicaciones, cambios de titularidad y regularización dominial;

Que la citada Sanción Legislativa establece que todos los adjudicatarios de planes provinciales de viviendas que se encuentren al día en el pago de su obligación mensual, participarán en un sorteo bimestral cuyo premio consistirá en la cancelación de la vivienda de la cual es titular;

Que los 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;

Por ello y en uso de sus atribuciones,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Art. 1º.- Cúmplase, promúlguese y téngase por Ley la Sanción Legislativa N° I-0547-2006.-

Art. 2º.- El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario de Estado del Progreso y el Señor Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública.-

Art. 3º.- Comunicar, publicar, dar al registro Oficial y archivar.-

ALBERTO JOSE RODRIGUEZ SAA

Haroldo Bridger

Alberto José Pérez

LEY N° I-0548-2006

EL SENADO Y LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

PLAN DE REGULARIZACION DE VIVIENDAS CON JUSTICIA SOCIAL, TENDIENTE A REGULARIZAR Y ORDENAR LA POLITICA HABITACIONAL EN MATERIA DE PLANES DE VIVIENDAS EN LA PROVINCIA DE SAN LUIS

Título I - Disposiciones Generales

ARTICULO 1º.- Implementétese en toda la provincia de San Luis, un régimen de regularización de deuda para adjudicatarios de Planes Provinciales de Vivienda, que registren mora al 31 de diciembre de 2006.

ARTICULO 2º.- Quedan excluidos del presente régimen de regularización:

a) Los inscriptos en planes de vivienda.

b) Los adjudicatarios de Barrios Carentiales (1º de Mayo, 9 de Julio, Plan Lote Eva Perón e Inclusión Social).

ARTICULO 3º.- La Autoridad de Aplicación de la presente Ley, será el Ministerio del Progreso, por intermedio del Programa Vivienda.

Título II - Plazo

ARTICULO 4º.- El plazo de acogimiento a los beneficios otorgados por la presente Ley será desde el día 15 de marzo de 2007 hasta la fecha que determine el Poder Ejecutivo en la reglamentación correspondiente.

Título III - Determinación de la Deuda

ARTICULO 5º.- La fecha de consolidación de la deuda a regularizar será el día 21 del mes calendario en que se efectúa la adhesión al plan de pago.

ARTICULO 6º.- La deuda a cancelar será la resultante de la sumatoria de las cuotas adeudadas total o parcialmente, a la fecha de consolidación establecida en el Artículo 5º. Se tomarán a su valor histórico, condonándose la totalidad de intereses exigibles a la fecha de regularización. El cálculo se practicará tomando como base los informes realizados por Bancos autorizados para el cobro de las cuotas de viviendas.

Título IV - Formas de Pago

ARTICULO 7º.- A la deuda consolidada, determinada conforme lo establece el Artículo precedente, se le aplicará en concepto de recargo por refinanciación, las siguientes alícuotas:

PLAN	CANTIDAD DE CUOTAS	ALICUOTA
1	hasta 12 cuotas	10%
2	hasta 36 cuotas	15%
3	hasta 60 cuotas	20%
4	mas de 60 cuotas	30%

ARTICULO 8º.- El adjudicatario que opte por cancelar su deuda de contado, obtendrá una quita del Veinte Por Ciento (20%) sobre el monto exigible, determinado conforme lo establecido en el Artículo 6º, quedando excluidos de acceder a los beneficios otorgados a los titulares que no registran mora.

ARTICULO 9º.- Los planes de pago otorgados se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) La cantidad de cuotas otorgadas no podrá exceder el plazo de amortización de la vivienda;

b) El monto adeudado será amortizado en cuotas mensuales y consecutivas que incrementarán la cuota habitual del pago de la vivienda.

ARTICULO 10.- El plazo para el ingreso del importe total de la deuda consolidada o de la primera cuota y siguientes del plan de facilidades de pago solicitado, vencerá el día 20 de cada mes o el primer día hábil inmediato siguiente, de ser inhábil, a partir del mes subsiguiente a aquel en que se realizó la adhesión al régimen de regularización.

ARTICULO 11.- El interés por mora en el pago de las cuotas otorgadas por el presente régimen de regularización será del UNO COMA DOS POR CIENTO (1, 2%) mensual.

Título V - Sanciones

ARTICULO 12.- En los planes de pago acordados en el marco dispuesto en la presente Ley se declarará la caducidad ante el mantenimiento de TRES (3) cuotas