

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA, SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y :

**ARTÍCULO 1º.-** Modifícase el Artículo 18º de la Ley Nº 8.700 -Dispone un proceso de regularización y ordenamiento de la política habitacional en materia de planes de vivienda en la Provincia-, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 18º.-** De verificarse la falta de ocupación, aun con la existencia de muebles en el interior de la vivienda, pero sin signos de habitabilidad regular y permanente, se procederá a realizar la pertinente Acta Notarial, tomando el testimonio de vecinos".-

**ARTÍCULO 2º.-** Modifícase el Artículo 19º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 19º.-** Constada la falta de ocupación por parte del adjudicatario se intimará al mismo para que en un plazo de 48 horas desde la recepción de la notificación, proceda a producir descargo y prueba, acreditando la regularidad de la ocupación, bajo apercibimiento de declarar caducidad de la adjudicación. La intimación se efectuará en la vivienda adjudicada, ya que a partir de la entrega de llaves reviste para la Autoridad de Aplicación el carácter de domicilio legal".-

**ARTÍCULO 3º.-** Modifícase el Artículo 20º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 20º.-** Vencido el plazo anterior, no existiendo pruebas de la regularidad de la ocupación, se dictará resolución de caducidad de la adjudicación, intimándose al adjudicatario y/u ocupante de la unidad habitacional, en el mismo acto, para que en un plazo no mayor de diez (10) días, proceda a la entrega del inmueble libre de personas y cosas, pudiendo presentar los recursos administrativos previstos en la Ley Nº 4.044. Al vencimiento del plazo, sin que se hubiese cumplimentado la entrega formal de la vivienda, la Autoridad de Aplicación considerará al ocupante ilegal, presentando las denuncias civiles y/o penales tendientes al inmediato desalojo de la unidad habitacional, sin perjuicio de otras que pudiesen corresponder. La Autoridad de Aplicación deberá realizar las denuncias de inmediato, sin espera del plazo fijado en los párrafos precedentes, en caso de riesgo por deterioro o total abandono de la vivienda, constatado fehacientemente".-

**ARTÍCULO 4º.-** Modifícase el Artículo 22º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 22º.-** Ante el incumplimiento de pago de cinco (5) cuotas de amortización consecutivas o alternadas se procederá a intimar por medio fehaciente por el término de treinta (30) días al pago de la deuda, pudiendo ejercer la Autoridad de Aplicación la facultad de perseguir el cobro de lo adeudado por la vía judicial pertinente, remitiendo las actuaciones a Fiscalía de Estado. En tal caso, el informe de deuda efectuado por el área con competencia financiera de la Autoridad de Aplicación servirá como título hábil para el cobro.

## 10.653

FUNCION LEGISLATIVA  
LA RIOJA

"Año del Centenario del Fallecimiento del Dr. Joaquín V. González y Centenario del Natalicio del Beato Monseñor Enrique Angelelli" – Ley Nº 10.617

De persistir la mora y acreditada la causal establecida en el Artículo 11º, Inciso c), la Autoridad de Aplicación podrá disponer la caducidad de la adjudicación de conformidad con lo establecido en el Artículo 20º de la presente Ley. También podrá la Autoridad de Aplicación declarar la caducidad del precio de venta, en cuyo caso se procederá a celebrar un convenio de pago, fijando nuevo valor de recupero, presentando las garantías que el área financiera considere necesarias para asegurar el pago.

En caso de incurrir el adjudicatario nuevamente en el incumplimiento del pago de las cuotas de amortización, podrá la Autoridad de Aplicación remitir las actuaciones a Fiscalía de Estado para el cobro o declarar la caducidad de la adjudicación.-

**ARTÍCULO 5º.-** Modifícase el Artículo 23º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 23º.-** Quedan prohibidas las transferencias de viviendas adjudicadas por el Estado Provincial, salvo que la misma se encuentre cancelada y no escriturada, previa resolución de la Autoridad de Aplicación".-

**ARTÍCULO 6º.-** Dispóngase que los Artículos 27º al 35º de la Ley Nº 8.700, quedarán redactados bajo el siguiente título: "CAMBIO DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO DEL TITULAR, POR DIVORCIO O SEPARACIÓN DE CONVIVIENTES".-

**ARTÍCULO 7º.-** Modifícase el Artículo 30º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 30º.-** En caso de separación de uniones convivenciales y atendiendo al fin social de las viviendas, la titularidad de la adjudicación prevalecerá a nombre del progenitor que tiene a cargo el cuidado personal del o los menores. En caso de que los titulares no tengan hijos menores de edad deberán presentar resolución judicial o bien renuncia de uno a favor del otro, siendo al renunciante aplicable la sanción establecida en el Artículo 14º.

En caso de separación por violencia de género, aun no teniendo hijos menores a cargo, la Autoridad de Aplicación dispondrá la suspensión provisoria de la titularidad de la adjudicación del acusado, hasta tanto se resuelva judicialmente la situación, con sentencia firme".-

**ARTÍCULO 8º.-** Modifícase el Artículo 31º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 31º.-** En caso de cambio de titularidad por divorcio de los titulares de la adjudicación deberán presentar la sentencia judicial de divorcio junto con la división y adjudicación de bienes de la sociedad conyugal. La Autoridad de Aplicación procederá a tomar razón de la resolución judicial, cambio de titular y consiguiente obligado al pago.

En caso de no haber acuerdo de división de bienes, la adjudicación se hará conforme a lo dispuesto para la separación de convivientes, debiendo presentarse la correspondiente sentencia de divorcio vincular".-

10.653

FUNCION LEGISLATIVA  
LA RIOJA

"Año del Centenario del Fallecimiento del Dr. Joaquín V. González y Centenario del Natalicio del Beato Monseñor Enrique Angelelli" – Ley Nº 10.617

**ARTÍCULO 9º.-** Modifícase el Artículo 33º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 33º.-** Cuando la vivienda se encuentre escriturada con hipoteca deberán presentar la designación de escribano particular junto a la solicitud de cambio de titularidad por divorcio, separación o fallecimiento".-

**ARTÍCULO 10º.-** Modifícase el Artículo 45º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera bajo el título "PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LAS VIVIENDAS":

**"ARTÍCULO 45º.-** El precio de las unidades habitacionales de los planes de viviendas será determinados por la Autoridad de Aplicación, quien instrumentará los medios necesarios a fin de determinar el valor de las viviendas.

La forma de pago del valor de las viviendas se efectuará mediante un sistema de cuotas de cancelación, las que se actualizarán conforme al criterio que se establezca en la pertinente reglamentación".-

**ARTÍCULO 11º.-** Dispóngase que el Artículo 46º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de igual forma bajo el título: "CANCELACIÓN ANTICIPADA".-

**ARTÍCULO 12º.-** Modifícase el Artículo 46º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 46º.-** Las viviendas adjudicadas, a petición del adjudicatario, podrán ser canceladas anticipadamente presentando la escritura, si la hubiere.

En el caso de viviendas no escrituradas deberá presentarse la Resolución de Adjudicación. En tal caso, la Autoridad de Aplicación procederá a dar inicio al trámite y efectuar los cálculos correspondientes, siempre que verifique:

- a) La titularidad de la unidad habitacional.
- b) La situación de ocupación.
- c) La inexistencia de denuncias sobre el inmueble. En caso de existir denuncia deberá resolverse previamente".-

**ARTÍCULO 13º.-** Modifícase el Artículo 47º de la Ley Nº 8.700, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 47º.-** La Autoridad de Aplicación deberá otorgar a los adjudicatarios la correspondiente escritura traslativa de dominio, constituyendo en el mismo acto la hipoteca de primer grado a su favor, por el saldo del precio total de la unidad habitacional, previa comprobación de la regularidad en la ocupación".-

# 10.653

FUNCION LEGISLATIVA  
LA RIOJA

"Año del Centenario del Fallecimiento del Dr. Joaquín V. González y Centenario del Natalicio del Beato Monseñor Enrique Angelelli" – Ley Nº 10.617

**ARTÍCULO 14º.-** Deróguense los Artículos 25º, 26º y 49º de la Ley Nº 8.700.-

**ARTÍCULO 15º.-** Deróguese toda disposición que se oponga a la presente Ley.-

**ARTÍCULO 16º.-** Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la Provincia, en La Rioja, 138º Período Legislativo, a seis días del mes de julio del año dos mil veintitrés. Proyecto presentado por la **FUNCIÓN EJECUTIVA.-**

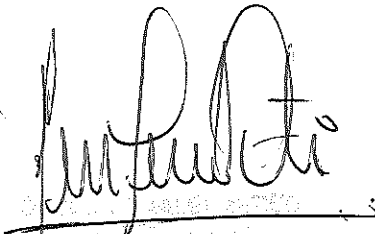
**L E Y Nº 10.653.-**

**FIRMADO:**

**PROF. MIRTHA MARÍA TERESITA LUNA – VICEPRESIDENTA 2º – CÁMARA DE DIPUTADOS  
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA**

**DR. JUAN MANUEL ÁRTICO – SECRETARIO LEGISLATIVO**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL