

8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

"2009 - Año Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470

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

L E Y :

REGULARIZACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA POLÍTICA HABITACIONAL EN LA PROVINCIA DE LA RIOJA

ARTÍCULO 1°.- Dispónese un proceso de regularización y ordenamiento de la política habitacional en materia de planes de viviendas en la provincia de La Rioja.-

ARTÍCULO 2°.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN: La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo o el organismo que en el futuro la sustituya.-

ARTÍCULO 3°.- Decláranse protegidas las viviendas de carácter social construidas y adjudicadas por la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo, siendo el fin primordial, propender el acceso de una vivienda digna y resolver el déficit habitacional de los habitantes de la Provincia. En consecuencia, y hasta tanto las mismas no fueren canceladas en su totalidad, quedan sujetas al presente régimen.-

ARTÍCULO 4°.- Son propiedad exclusiva del Estado Provincial las viviendas que se construyan a través de la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo o el organismo que en un futuro la reemplace. Mediante acto administrativo la Autoridad de Aplicación otorgará, a los beneficiarios que cumplan los requisitos exigidos la adjudicación de la vivienda, la que implica el derecho a ocupar la unidad habitacional y la obligación de pagar las cuotas de amortización, debiendo el adjudicatario cumplir el presente régimen, bajo pena de declarar la caducidad de la adjudicación. El adjudicatario pasará a revestir la calidad de propietario una vez otorgada la respectiva escritura traslativa de dominio con hipoteca en primer grado a favor de la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo, en caso de corresponder.-

DE LAS INSCRIPCIONES

ARTÍCULO 5°.- REQUISITOS: La Autoridad de Aplicación determinará, mediante el pertinente acto administrativo, los requisitos y/o condiciones exigibles para cada Plan de Vivienda, atendiendo las particularidades de cada caso. La presentación de los requisitos exigidos tendrá carácter de Declaración Jurada. En cada caso, los requisitos mínimos obligatorios que deberán cumplir los postulantes son:

1. Ser personas físicas capaces.



8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

"2009 - "Año Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470

2. Acreditar la residencia del postulante y su grupo familiar en el lugar de ejecución del programa habitacional por un plazo mínimo de tres (3) años previos a la inscripción.
3. Acreditar ingresos suficientes.
4. No resultar el postulante, ni los miembros del grupo familiar, propietarios de bien inmueble alguno.-

ARTÍCULO 6°.- CARÁCTER DE LA INSCRIPCIÓN: La inscripción reviste el carácter de personal e intransferible.-

ARTÍCULO 7°.- PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN 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) Renuncia del inscripto, en forma expresa y por medio fehaciente ante la Autoridad de Aplicación.
- c) La adquisición de otra vivienda, por parte del inscripto, cónyuge, conviviente o miembro del grupo familiar declarado, sea a título gratuito o por compra, transferencia o adjudicación del Estado Nacional, Provincial, o Municipal; salvo que el adquirente hubiere comunicado y acreditado a la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo su desvinculación del grupo.
- d) Encontrarse inscripto en el Registro de Deudores Morosos Alimentarios.
- e) Tener condena por delito de usurpación.-

ARTÍCULO 8°.- En los casos previstos en los Incisos a) y c) la pérdida de la condición de inscripto no dará derecho a reclamo alguno por parte del postulante, sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales que pudieren corresponder. Determinada la pérdida de la condición de inscripto por cualquiera de las causales enumeradas en el artículo precedente, la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo no registrará, por el término de tres (3) años una nueva petición de inscripción para aspirante a vivienda por parte del titular y del grupo familiar declarado. El plazo de tres (3) años, será computado desde el momento en que quede firme el acto administrativo correspondiente.-

DE LA ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 9°.- PERFECCIONAMIENTO: Toda adjudicación que efectúe la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo, quedará perfeccionada con la suscripción y presentación de las declaraciones juradas respectivas, en los términos y condiciones que establezca la Autoridad de Aplicación.-

8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

"2009 - "Año Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470

ARTÍCULO 10°.- Los adjudicatarios de las unidades habitacionales, desde la Resolución de adjudicación y hasta el acto de Escrituración, asumen las obligaciones que se transcriben a continuación, y con posterioridad las que surjan del pertinente instrumento Público, a saber:

- a) **OCUPACIÓN:** a partir de la entrega de la vivienda, el adjudicatario junto a su grupo familiar, deberá ocupar dentro de los quince (15) días hábiles la vivienda asignada.
- b) **CONSERVACIÓN Y USO:** a partir de la entrega material de la vivienda, el adjudicatario es responsable de la conservación de la misma y deberá destinarla exclusivamente para su residencia permanente y la del grupo familiar denunciado en la respectiva Declaración Jurada.
- c) **IMPUESTOS:** a partir de la ocupación, estarán a cargo del adjudicatario todos los impuestos, tasas y/o contribuciones correspondientes al Inmueble, sean estos Nacionales, Provinciales o Municipales.
- d) **ESCRITURACIÓN:** el adjudicatario, ante la primera citación, deberá concurrir ante la Autoridad de Aplicación a fin del otorgamiento a su favor de la pertinente escritura traslativa de dominio con hipoteca por saldo de precio.
- e) **PAGO:** a partir del acto administrativo de adjudicación, el adjudicatario deberá abonar en tiempo y forma, las cuotas de amortización de la vivienda, conforme a la liquidación que efectúe la Autoridad de Aplicación. Los empleados dependientes de la Administración Pública Provincial y Municipal podrán realizar cesión de haberes, la que será irrenunciable hasta la cancelación total del crédito. Asimismo se aceptarán garantías de terceros siempre y cuando se efectúe la correspondiente cesión de haberes.

La Autoridad de Aplicación no aceptará reducciones o refinanciación de cuotas de amortización hasta tanto se verifique la ocupación efectiva y realice estudio socioeconómico del grupo familiar conviviente.-

ARTÍCULO 11°.- CADUCIDAD DE LA ADJUDICACIÓN – CAUSALES: Configuran causales suficientes para declarar la caducidad de la adjudicación de viviendas:

- a) Incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Artículo 10° de la presente Ley y de las emergentes de la reglamentación que en consecuencia se dicte.
- 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.

8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

"2009 - Año Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470

- c) Falta de pago de diez (10) cuotas consecutivas o alternadas, previa intimación conforme se establece en el Artículo 22° de la presente Ley.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones enumeradas precedentemente, dará lugar a la caducidad de la adjudicación del inmueble con pérdida de las sumas de dinero abonadas y de las mejoras introducidas en el inmueble, las que se compensarán con el tiempo de ocupación de la vivienda y no darán derecho a reclamo; debiendo restituir el inmueble en perfecto estado de conservación al Estado Provincial.-

ARTÍCULO 12°.- La Autoridad de Aplicación iniciará de oficio o a través de denuncia, el procedimiento de caducidad de la adjudicación de la vivienda, cuando tome conocimiento de los extremos a los que alude el artículo precedente.-

ARTÍCULO 13°.- Los titulares de las viviendas que hubieran sido pasibles de caducidad de la adjudicación, no podrán inscribirse nuevamente en Planes de Viviendas ejecutados por la Autoridad de Aplicación. El acto administrativo que disponga la caducidad será notificado a los Organismos Nacionales, Municipales de Viviendas.-

ARTÍCULO 14°.- RENUNCIA: Cuando el adjudicatario probare fehacientemente una imposibilidad sobreviviente para continuar con el derecho a la adjudicación de la vivienda, deberá comunicar a la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo dicha situación y entregar la vivienda adjudicada a la Autoridad de Aplicación en perfecto estado de uso y conservación, quedándole prohibido transferir, ceder, arrendar o dar en préstamo por cualquier título, gratuito u oneroso el inmueble adjudicado. Los montos pagados en concepto de cuotas de amortización se imputarán al concepto de valor de uso, sin derecho a reclamo alguno sobre las mismas y darán lugar a la Autoridad de Aplicación a no registrar su demanda y/o adjudicarle una vivienda por el término de cinco (5) años.-

ARTÍCULO 15°.- Los titulares de la adjudicación que renunciaren a la misma deberán presentar por escrito su renuncia, debidamente fundamentada, con firma certificada, libre deuda de servicios, tasas y contribuciones. Será facultad exclusiva de la Autoridad de Aplicación resolver sobre el destino de la vivienda. Previo al acto de recepción del inmueble, se procederá a constatar el real estado de la unidad habitacional. Se rechazarán las renunciaciones que propongan la adjudicación a un tercero.-

ARTÍCULO 16°.- EXCEPCIONES. El acaecimiento de un acontecimiento fortuito, debidamente probado, que impidiere al adjudicatario y su grupo familiar cumplir con algunas de las obligaciones establecidas en el Artículo 10°, de la presente Ley, deberá denunciar y acreditar tal situación ante la Autoridad de Aplicación, a los fines de su conocimiento y resolución.

El adjudicatario que no cumpla con lo precedente, perderá la condición de tal, pudiendo la Autoridad de Aplicación disponer de la unidad habitacional, previo trámite de Ley.-

8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

DE LA VERIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN

ARTÍCULO 17°.- Transcurridos quince (15) días hábiles desde la entrega de la vivienda, como así también, cuando la Autoridad de Aplicación lo considere oportuno, procederá a realizar la verificación de la real ocupación de la misma, labrándose Acta circunstanciada de ello.-

ARTÍCULO 18°.- 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 intimará al adjudicatario para que en un plazo de cuarenta y ocho horas (48 hs.) desde la recepción de la cédula de notificación, proceda a regularizar la situación, bajo apercibimiento de declarar la 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.-

DE LAS DILIGENCIAS DE DESALOJO

ARTÍCULO 19°.- Constada la persistencia de la irregularidad en la ocupación, se dictará resolución de caducidad de la adjudicación. Si se constata fehacientemente que el adjudicatario cumplió con la intimación de ocupación, se procederá a la desestimación de la denuncia existente al respecto. En caso de interposición de Recurso se estará a lo dispuesto por Decreto-Ley N° 4.044.-

ARTÍCULO 20°.- En el mismo acto que disponga la caducidad de la adjudicación, se intimará al adjudicatario y/o ocupante de la unidad habitacional para que en un plazo no mayor de diez (10) días, procedan a la entrega del inmueble libre de personas y cosas.

Al vencimiento de dicho plazo sin que se hubiese cumplimentado la entrega formal de la vivienda, la Autoridad de Aplicación considerará al ocupante ilegal y remitirá las actuaciones a la Fiscalía de Estado, para el inicio o prosecución de las acciones penales ante el Juzgado de Instrucción de turno, tendiente al inmediato desalojo de la unidad habitacional, sin perjuicio de otras que pudiesen corresponder.-

ARTÍCULO 21°.- Una vez recuperada la vivienda, la Autoridad de Aplicación, dispondrá en forma inmediata el ingreso a un nuevo beneficiario en la unidad habitacional desadjudicada teniendo en cuenta las pautas, prioridades y condiciones establecidas en la reglamentación vigente.-

DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO

ARTÍCULO 22°.- Ante el incumplimiento de pago de cinco (5) cuotas consecutivas o alternadas, se procederá a intimar por medio fehacientes por el término máximo de cinco (5) días hábiles al pago de la deuda, pudiendo ejercer la Autoridad de Aplicación la facultad de proseguir con el cobro de lo adeudado vía judicial, remitiendo las

"2009 - Año Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470

8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

"2009 - "Año Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470

actuaciones a la 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. De persistir la mora y acreditada la causal establecida en el Artículo 11° Inciso c), se resolverá la caducidad de la adjudicación.-

DE LA TRANSFERENCIA

ARTÍCULO 23°.- Quedan expresamente prohibidas las transferencias de viviendas adjudicadas por el Estado Provincial.-

ARTÍCULO 24°.- El adjudicatario que transfiera la unidad habitacional no podrá ser nuevamente adjudicatario de vivienda o acceder a otro beneficio de la Autoridad de Aplicación.-

ARTÍCULO 25°.- Los nuevos adjudicatarios quedan sujetos a las leyes, decretos y/o reglamentos aplicables a los adjudicatarios de viviendas otorgadas por la Autoridad de Aplicación.-

ARTÍCULO 26°.- Cuando la vivienda se encuentre escriturada con hipoteca a favor de la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo, es necesario presentar el formulario de designación de escribano. La escrituración se efectuará por escribanía particular una vez dictada la Resolución de autorización para transferir, siendo de aplicación lo dispuesto por el Código Civil en lo referente al Título de la Hipoteca.-

CAMBIO DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO DEL TITULAR, POR DIVORCIO O SEPARACIÓN PERSONAL O SEPARACIÓN DE HECHO

ARTÍCULO 27°.- El Cambio de Titularidad por Fallecimiento del Titular de la Adjudicación, sólo podrá ser solicitado por y para los herederos declarados judicialmente, siempre que la vivienda no se encuentre escriturada.-

ARTÍCULO 28°.- La documentación a presentar para dar inicio al trámite de cambio de titularidad por fallecimiento del titular de la adjudicación, es la siguiente:

1. Formulario de Cambio de Titularidad suscripto por los interesados, con firma certificada.
2. Fotocopia Certificada de Declaratoria de herederos.
3. Fotocopia de D.N.I. de los herederos.
4. Libre deuda expedida por el área con competencia en la gestión financiera de la Autoridad de Aplicación.-

8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

"2009 - Ley Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470

ARTÍCULO 29°.- Si hubiera herederos menores de edad, a los fines de la escritura con hipoteca, el peticionario deberá contar con la correspondiente autorización judicial.-

ARTÍCULO 30°.- En caso de separación de convivientes la titularidad de la adjudicación se otorgará a favor del padre al que se le conceda la tenencia judicial de los menores. En caso de que los titulares convivientes no tengan hijos menores de edad, la adjudicación de la vivienda se llevará a cabo conforme lo previsto para la renuncia.-

ARTÍCULO 31°.- Separación 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. La Autoridad de Aplicación procederá a tomar razón de la Resolución Judicial, cambio de titular y consiguiente obligado al pago. Habiendo menores de edad, la titularidad será otorgada a favor del cónyuge que posea la tenencia judicial.-

ARTÍCULO 32°.- La documentación a presentar para dar inicio al trámite de Cambio de Titularidad por Divorcio, es la siguiente:

1. Formulario de cambio de titularidad por divorcio, emitido por el Departamento de Gestión Financiera de la Autoridad de Aplicación.
2. Fotocopia del divorcio vincular, división de bienes y homologación del acuerdo.
3. Fotocopia del D.N.I. y último recibo de sueldo o certificación de ingresos del titular que queda con la vivienda.
4. Libre deuda expedida por el área con competencia en gestión financiera de la Autoridad de Aplicación.-

ARTÍCULO 33°.- Cuando la vivienda se encuentre escriturada con hipoteca y cuenten con Resolución Judicial firme, la inscripción de esta en el Registro de la Propiedad será suficiente para producir la modificación de la titularidad de dominio.-

ARTÍCULO 34°.- En cuanto a las mejoras introducidas en las viviendas cuya titularidad se modifica, la fijación del precio, condiciones de pago, etc., se convendrán entre las partes, con prescindencia de la Autoridad de Aplicación, debiendo apelarse a los documentos o contratos privados.-

ARTÍCULO 35°.- El adjudicatario que efectúa un Cambio de Titularidad por divorcio o disolución de sociedad de hecho, no podrá inscribirse, ni acceder a otro beneficio de este Organismo por un término de cinco (5) años desde el inicio de los trámites de transferencia o cambio de titularidad.-



8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

DEL PERMISO PARA ALQUILAR O DEJAR CERRADA LA VIVIENDA

ARTÍCULO 36°.- El permiso para alquilar importa autorizar al adjudicatario a celebrar un Contrato de Locación y cobro de alquiler con un tercero, siempre que medien razones de fuerza mayor, atendibles a criterios de la Autoridad de Aplicación.-

ARTÍCULO 37°.- El permiso para dejar cerrada la vivienda importa autorizar al adjudicatario a dejar cerrada y no ocupar regularmente la vivienda adjudicada siempre que medien las razones establecidas en el artículo precedente.-

ARTÍCULO 38°.- Los Requisitos para cumplimentar el trámite son los siguientes:

1. Cinco años de antigüedad como mínimo, desde la entrega de la vivienda adjudicada.
2. Solicitud dirigida a la Autoridad de Aplicación, con firmas certificadas del titular y co-titular.
3. Fundamento de los motivos por los que alquila o deja cerrada la vivienda.
4. Fotocopia de D.N.I. de el/los adjudicatarios.
5. Encontrarse al día en el pago de las cuotas o Refinanciación de la deuda, con pago de la primera cuota.
6. Acreditar mediante certificado de trabajo, resolución de traslado o el pertinente certificado médico.-

ARTÍCULO 39°.- Los permisos aludidos en los Artículos 36° y 37° serán otorgados por una sola vez y por un término no superior a dos (2) años. Vencido el plazo otorgado no se autorizará un nuevo permiso.-

ARTÍCULO 40°.- El adjudicatario autorizado será el responsable del recupero de la vivienda a la finalización del plazo autorizado. Vencido el mismo, la Autoridad de Aplicación efectuará una visita al domicilio a fin de verificar si el adjudicatario ocupa regularmente la vivienda.-

ARTÍCULO 41°.- Cuando el adjudicatario obviare el pedido de autorización de la A.P. V y U, se hará pasible de lo dispuesto en el Artículo 11° de la presente Ley.-

DE LA PERMUTA

ARTÍCULO 42°.- Se autorizarán permutas entre viviendas construidas por la Autoridad de Aplicación, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

"2009 - Año Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470



8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

"2009 - Año Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470

- a) Presentar por escrito la solicitud de permuta, fundamentando las razones y acreditando la documentación que pudiera corresponder, con firmas de ambos adjudicatarios certificadas.
- b) Estar al día en el pago de las cuotas o Refinanciación de la Mora.
- c) Sólo podrá realizarse la permuta una vez dictado y firme el acto administrativo que la autorice.-

ARTÍCULO 43°.- Quedan prohibidas las permutas entre viviendas adjudicadas por la Autoridad de Aplicación, e inmuebles o viviendas particulares. En caso de inobservancia del presente artículo se aplicarán las disposiciones previstas para casos de irregularidad en la ocupación.-

ARTÍCULO 44°.- El Cambio de titularidad, transferencias, alquiler, permuta y/o falta de ocupación de las viviendas entregadas por la Autoridad de Aplicación, en infracción a la presente Ley, hará pasible al infractor de la sanción de caducidad de la adjudicación y la inmediata recuperación de la vivienda, con pérdida de todo derecho por los pagos efectuados, considerándose a partir de la resolución pertinente como intrusos a cualquier ocupante no autorizado expresamente por la Autoridad de Aplicación.-

DE LA CANCELACIÓN ANTICIPADA

ARTÍCULO 45°.- El precio de las unidades habitacionales de los planes de viviendas será determinado 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 conforme lo establezca la reglamentación pertinente.

La Cámara de Diputados, tendrá la facultad de disponer la condonación de la deuda por el valor de la vivienda adjudicada, sólo en casos excepcionales y por razones fundadas.-

ARTÍCULO 46°.- Se Podrá cancelar anticipadamente la vivienda adjudicada. Iniciándose el trámite con la solicitud de cancelación expedida por el área financiera de la Autoridad de Aplicación, suscripta por los titulares de la adjudicación de la vivienda, acompañando copia de escritura de la vivienda. Una vez constatada la titularidad de la unidad habitacional, la situación de ocupación y si obra alguna denuncia sobre la referida unidad, se procederá al cálculo y cobro respectivo e iniciar trámite de expediente.-

DE LA ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS

ARTÍCULO 47°.- Dentro de los ciento ochenta (180) días, desde la entrega de la vivienda, la Autoridad de Aplicación, deberá otorgar a los adjudicatarios la

8.700

FUNCIÓN LEGISLATIVA
LA RIOJA

2009 - "Año Provincial - Por los Derechos Humanos, camino al Bicentenario" Ley N° 8.470

correspondiente escritura traslativa de dominio, constituyendo en el mismo acto Hipoteca de primer grado a su favor, por el saldo del precio de la unidad habitacional.-

ARTÍCULO 48°.- Como requisito previo a la escrituración, se llevarán a cabo los trámites tendientes a la verificación de ocupación. Acto seguido, se procederá a emplazar al adjudicatario para la firma del instrumento público, bajo apercibimiento de anular la escritura por incomparencia de las partes y proceder al trámite de caducidad de la adjudicación y posterior recupero.-

ARTÍCULO 49°.- El plazo estipulado en el Artículo 47° podrá ser prorrogado por la Autoridad de Aplicación, cuando por razones fundadas el trámite contemplado en el artículo precedente lo requiera.-

VIVIENDAS USURPADAS

ARTÍCULO 50°.- Conocida por la A.P. V y U, la usurpación de una vivienda, esta comunicará inmediatamente tal circunstancia a la Fiscalía de Estado, a los fines de la formulación de la correspondiente denuncia ante el Juzgado de Instrucción de turno; sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder al adjudicatario y/o tercero ocupante.

En ningún caso la Autoridad de Aplicación se encuentra obligada a otorgar solución habitacional al ocupante ilegal.-

ARTÍCULO 51°.- La Autoridad de Aplicación dispondrá en forma inmediata el ingreso de un nuevo beneficiario en la unidad habitacional desadjudicada, teniendo en cuenta las pautas, prioridades y condiciones establecidas en la reglamentación vigente.-

EJECUCIÓN HIPOTECARIA

ARTÍCULO 52°.- Procederá la ejecución hipotecaria en caso de incumplimiento de las condiciones a las que se encuentre sometida la garantía hipotecaria. En las condiciones sometidas a la garantía hipotecaria, se tomarán en cuenta entre otros, los requisitos de ocupación y pago de cuotas de amortización, conforme se establece en la presente Ley. Observado el incumplimiento de las condiciones sometidas a la garantía hipotecaria, la Autoridad de Aplicación, remitirá las actuaciones a la Fiscalía de Estado, a los fines de la iniciación de las acciones judiciales pertinentes.-

ARTÍCULO 53°.- La Autoridad de Aplicación receptorá la denuncia o bien actuará de oficio, intimando por el término de quince (15) días al propietario a cumplir con las obligaciones contenidas en la garantía hipotecaria, o bien que ejerza su derecho a defensa. Vencido dicho plazo sin que se hubiere dado cumplimiento a la intimación, o habiéndolo hecho resultare insuficiente, se procederá a dictar acto administrativo que disponga el incumplimiento de las condiciones hipotecarias y remitirá las actuaciones a Fiscalía de Estado.-

ARTÍCULO 54°.- Ejecutada la hipoteca y en caso de que la Autoridad de Aplicación recupere la vivienda, conforme las condiciones establecidas en la constitución de la garantía hipotecaria, se dispondrá en forma inmediata el ingreso de un nuevo beneficiario en la unidad habitacional, teniendo en cuenta las pautas, prioridades y condiciones establecidas en la presente Ley y su reglamentación.-

ARTÍCULO 55°.- Los titulares de las viviendas que hubieran sido pasibles de ejecución hipotecaria, no podrán inscribirse en Planes de Viviendas del Gobierno Provincial, haciéndolo saber a los Organismos Nacionales, Municipales de Viviendas.-

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 56°.- La Función Ejecutiva por conducto de la Autoridad de Aplicación procederá a reglamentar la presente Ley en el término de noventa (90) días.-

ARTÍCULO 57°.- Derógase toda disposición que se oponga a la presente Ley.-

ARTÍCULO 58°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la Provincia, en La Rioja, 124º Período Legislativo, a diez días del mes de diciembre del año dos mil nueve. Proyecto presentado por los diputados **ÁNGEL NICOLÁS PÁEZ Y JORGE DANIEL BASSO.-**

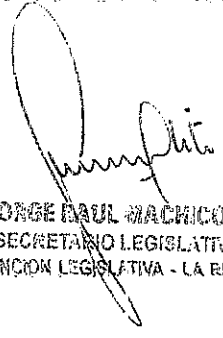
L E Y N° 8.700.-

FIRMADO:

**CR. SERGIO GUILLERMO CASAS – VICEPRESIDENTE 1º - CÁMARA DE DIPUTADOS
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA**

JORGE RAÚL MACHICOTE - SECRETARIO LEGISLATIVO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


**JORGE RAÚL MACHICOTE
SECRETARIO LEGISLATIVO
FUNCION LEGISLATIVA - LA RIOJA**