



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LEY N° 4071

Aprobada en 1ª Vuelta: 06/04/2006 - B.Inf. 10/2006

Sancionada: 26/04/2006

Promulgada: 08/05/2006 - Decreto: 404/2006

Boletín Oficial: 15/05/2006 - Nú: 4411

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

Artículo 1°- Se establece el presente régimen para el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio de aquellos inmuebles en los que se encuentren asentadas viviendas únicas del grupo familiar ocupante y cuya regularización dominial está pendiente de solución por razones económicas.

Artículo 2°.- Son beneficiarios del régimen los propietarios de inmuebles que reúnen los siguientes requisitos:

1°) Requisitos Básicos:

- a) Que la base imponible a los efectos de la ley de impuesto inmobiliario no supere el segundo tramo previsto para la alícuota que corresponda a los inmuebles urbanos y suburbanos con mejoras.
- b) Que no se encuentren comprendidos en el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) o en el Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.)
- c) Que acrediten el destino del inmueble para única vivienda y exclusiva del grupo familiar.
- d) Que no sean propietarios de otros inmuebles.

2°) Requisitos Adicionales: A los requisitos establecidos en el inciso 1°), debe agregársele al menos uno de los siguientes:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- a) Que la vivienda tenga diez (10) o más años de construida y se halle dentro de los parámetros de precariedad habitacional. Para ello se tendrá en cuenta: 1) si tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no debiendo tener piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado); 2) si carecen de provisión de agua por cañería dentro de la vivienda; 3) si no disponen de inodoro con descarga de agua.
- b) Que la vivienda tenga diez (10) o más años de construida y no se halle dentro de los parámetros de calidad de materiales de construcción óptimos, lo que se evaluará según los siguientes indicadores:
 - 1) CALMAT III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los parámetros pero le faltan elementos de aislamiento o terminación en todos sus componentes, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso o paredes de chapa de metal o fibrocemento.
 - 2) CALMAT IV: la vivienda presenta materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los parámetros.
- c) Que a pesar de existir desde cinco (5) o más años la red de agua potable o la red de gas natural frente al domicilio, estos servicios no se hallen instalados dentro de la vivienda.
- d) Que la relación vivienda-grupo familiar permanente se halle dentro de los parámetros establecidos como hacinamiento crítico (más de tres personas promedio por cuarto).
- e) Que el ingreso del grupo familiar permanente sea inferior a mil trescientos pesos (\$ 1300) mensuales.

Artículo 3°.- La autoridad municipal dentro de cuya demarcación se encuentre el inmueble, tiene a su cargo la verificación de las condiciones establecidas en el artículo 2°, expidiendo la correspondiente certificación, constatando la calidad de beneficiario del solicitante, quien debe acreditar su identidad mediante documento expedido por autoridad nacional.

Artículo 4°.- Dentro de los quince (15) días de expedida la certificación a que se refiere el artículo anterior, la



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

autoridad municipal respectiva debe solicitar al Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, la designación de un notario con competencia territorial sobre el inmueble, a efectos del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a su favor.

Artículo 5°.- Para la designación del notario interviniente, es de aplicación lo previsto en el artículo 165 de la ley n° 1340 y las disposiciones complementarias del Reglamento Notarial aprobado de conformidad al artículo 181 de dicha norma.

Artículo 6°.- Se establece como único honorario aplicable para este tipo de actos, el equivalente a dos (2) fides. Los importes correspondientes son distribuidos según lo estatuido en el artículo 167 de la ley n° 1340 y demás disposiciones pertinentes del mismo cuerpo legal.

Artículo 7°.- El notario interviniente debe dejar expresa constancia en el texto de la escritura que la misma se otorga conforme a las prescripciones de la presente ley.

Artículo 8°.- Los actos notariales a que se refiere la presente ley quedan exentos del pago del Impuesto de Sellos, Tasas Retributivas de Servicios del Registro de la Propiedad Inmueble y Tasas de Asistencia Técnica y Financiera con el Registro de la Propiedad de la ley 2312 y la Dirección General de Catastro e Información Territorial.

Artículo 9°.- Los notarios intervinientes en la escrituración de inmuebles incluidos en este régimen, quedan eximidos de la obligación de solicitar certificaciones de inexistencia de deudas de impuestos o tasas para los casos previstos.

Artículo 10.- Las escrituras deben otorgarse dentro del plazo de seis (6) meses contados a partir de la formalización de la solicitud a que se refiere el artículo 4°. El incumplimiento de las previsiones de la presente ley hace pasible al notario responsable de las sanciones previstas en el artículo 66 de la ley n° 1340.

Artículo 11.- Se invita a los municipios de la Provincia de Río Negro a adecuar las normas pertinentes, en adhesión a la presente ley.

Artículo 12.- Se Deroga la ley n° 3743 y la ley n° 3901.

Artículo 13.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.