



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

VIEDMA, 04 de junio de 2004.

Nota n° 14

Señor Presidente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a los miembros de ese cuerpo, a fin de presentar ante la Legislatura que dignamente preside para su tratamiento, consideración y posterior sanción legislativa, el proyecto de ley de prórroga por el término de dos (2) años la vigencia de la ley 2961.

Exhortado en la necesidad de continuar con las políticas que permitan beneficiar a los rionegrinos que resultaron adjudicatarios de viviendas ejecutadas por el Estado, propongo a la Honorable Legislatura el presente proyecto de ley, el cual permitirá continuar con la tramitación de las Escrituras Traslativas de Dominio, facilitando la regularización dominial establecidas en el marco del la ley Nacional n° 24.464 (artículo 21).

Así desde la promulgación de la ley 24.464 que crea el Sistema Federal de la Vivienda, se transforma al FONAVI en un fondo de créditos para el desarrollo de la política nacional de vivienda, el cual para cumplimentar con alguno de los objetivos propuestos, las provincias debían contener una organización que contemple tres aspectos fundamentales en su proyección futura:

- 1) La captación de fondos en el mercado de capitales,
- 2) La minimización de los costos de intermediación entre estos fondos y los demandantes de soluciones habitacionales y
- 3) Un recupero cierto de los mismos.

Por la citada normativa se establece la obligación de la provincia para confeccionar la regularización de las viviendas construidas en el marco de las leyes 21.581 y 24.140, arbitrando los medios necesarios para otorgar las correspondientes Escrituras Traslativas de Dominio con Garantía Hipotecaria, constituidas con conformidad al artículo 3128 y concordantes del Código Civil.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Que el objetivo vinculado con la presente regularización es la creación de un Cartera de Créditos, que en definitiva las provincias pueden utilizar para la obtención de financiamiento nacional o internacional, en el marco de la Titularización de Hipotecas y otras figuras de igual sentidos.

De acuerdo a lo ut-supra desarrollado, el FO.NA.VI. ya que no puede considerarse solo como en el pasado un fondo para la construcción de vivienda, se ha transformado -junto con la cartera hipotecaria de los créditos otorgados por cada provincia- en un fondo de garantía que permita financiar la expansión de la oferta de infraestructura y soluciones habitacionales con el aporte de fondos privados.

Que conforme se describe y en plena concordancia con el marco legal imperante nuestra Honorable Legislatura sancionó en fecha 14-03-96 la ley 2961, por la cual se instituía un régimen provincial de excepción, cuyo destino era facilitar el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio con gravamen hipotecario de inmuebles construidos por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda. Así no se abonaban los gastos necesarios para su confección conforme lo disponía el artículo 3° de la citada ley

Que en dicho marco y oportunamente por ley 3192, fundado en la gran cantidad de unidades habitacionales ejecutadas y entregadas por el Instituto, fue debidamente prorrogado el plazo establecido en el artículo 1°, que disponía el régimen de excepción por dos (2) años, al solo fin de finalizar con la regularización dominial.

Que posteriormente la ley 3624 prorroga la vigencia de la ley 2961 por el término de dos (2) años a partir del vencimiento de la prórroga dispuesta por la ley n° 3192, fundado en los inmuebles que tengan pendiente la regularización dominial por razones económicas o que hayan construido, reformado, mejorado o ampliado mediante los Programas Casa Uno, Crédito de Materiales y Mano de Obra financiados por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda.

Que en plena operatividad de las leyes sancionadas, oportunamente se han celebrado sendos Convenios con el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, siendo ratificados oportunamente por decreto del Poder Ejecutivo.

Que corresponde mantener en la nueva prórroga, el régimen de excepción dispuestos por la normativa citada, aquellos inmuebles en la cual se ejecutaron construcciones, refacciones, reformas, mejoras y/o



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

ampliaciones en el marco del financiamiento otorgado mediante la entrega de Créditos de Materiales y Mano de Obra y/o por el Programa Casa Uno, conforme lo dispuesto por decreto n° 1845/00, por el cual oportunamente se facultó la creación del programa de soluciones habitacionales, en donde se propiciaba la actuación conjunta de los organismos que llevan adelante la política habitacional en nuestra provincia

Por lo expuesto este proyecto continúa produciendo una transformación de fondo en la estructura provincial, fortaleciendo este nuevo modelo organizacional impuesto por el Gobierno Provincial, al seguir dotando de los instrumentos necesarios para poner a la provincia en vanguardia de las organizaciones que rigen la política de vivienda en el país y permitirá un formidable crecimiento en las soluciones habitacionales que año a año se le otorguen a los habitantes rionegrinos.

Con la continuación del sistema de excepción impuesto por normativa citada, se garantiza a los rionegrinos la entrega de la Escritura Traslativa Dominio, cumpliendo de manera indirecta lo establecido en el artículo 40, inciso 8) de nuestra Constitución Provincial.

En virtud de los fundamentos aquí expuestos, remito adjunto proyecto de ley reseñado, el que dada su trascendencia socio-económica provincial se acompaña con acuerdo General de Ministros para su tratamiento en única vuelta, conforme artículo 143 inciso 2) de la Constitución Provincial

Sin otro particular saludo a usted con mi más distinguida consideración

FIRMADO: doctor Miguel Angel Saiz, gobernador

Al Señor
Presidente de la Legislatura
de la Provincia de Río Negro
Ing. Mario De Rege
Su Despacho

En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los 31 días del mes de mayo de 2004, con la presencia del señor Gobernador de la Provincia, doctor Miguel Angel Saiz, se reúnen en Acuerdo General de Ministros, los señores Ministros de Gobierno don Pedro Iván Lázzeri, de Coordinación don Cesar Alfredo Barbeito, de Producción agrimensor Juan Manuel



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Accatino, de La Familia don Oscar Enrique Idoeta, de Hacienda, Obras y Servicios Públicos, contador Pablo Federico Verani y de Salud, doctor Francisco Javier Alfredo Buzzo Rozes.

El señor Gobernador pone a consideración de los señores Ministros el proyecto de ley mediante el cual se prorroga la vigencia de la ley n° 2961 que instituyó un régimen provincial de excepción para facilitar el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio con gravamen hipotecario de inmuebles construidos por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda.

Atento al tenor del proyecto, y a la importancia que el mismo reviste, se resuelve solicitar a la Legislatura Provincial otorgue al mismo el tratamiento previsto en el artículo 143 inciso 2) de la Constitución Provincial por lo cual se remite copia del presente.

FIRMADO: doctor Miguel Angel Saiz, gobernador; César Alfredo Barbeito, Ministro de Coordinación; Pedro Iván Lázzeri, Ministro de Gobierno; contador Pablo Federico Verani, Ministro de Hacienda, Obras y Servicios Públicos; Oscar Enrique Idoeta, Ministro de la Familia; Francisco Javier Alfredo Buzzo Rozes, Ministro de Salud; agrimensor Juan Manuel Accatino, Ministro de la Producción.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y**

Artículo 1°.- Prorrogar por el término de dos (2) años la vigencia de la ley 2961 a partir del momento que expira el plazo de prórroga establecido en el artículo 1° de la ley 3624.

Artículo 2°.- Se encontrarán comprendidos en el régimen excepcional dispuesto por la normativa ut-supra citada, aquellos inmuebles destinados a vivienda única y permanente del grupo familiar ocupante, cuya regularización dominial esté pendiente de solución por razones económicas y que hayan construido, reformado, mejorados o ampliados mediante los Programas Casa Uno, Crédito de Materiales y Mano de Obra financiados por IPPV.

Artículo 3°.- De forma.