



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

VIEDMA, 23 de noviembre de 2022

**Al Señor Presidente de la
Legislatura de la Provincia de Río Negro
Cr. Alejandro Palmieri
SU DESPACHO**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de acompañar a la presente copia del proyecto de ley, por el cual se propicia la prórroga del plazo de ejecución determinado en el artículo 11 de la ley n° 4237, que estableció el "régimen de regularización dominial para los inmuebles ubicados en el área urbana del barrio Villa Llanquihue", en la localidad de San Carlos de Bariloche.

Lo saludo a Ud., con mi consideración más distinguida.

NOTA N° _16_____/22



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

VIEDMA, 23 de noviembre de 2022

NOTA N° _____/22

**Al Señor Presidente de la
Legislatura de la Provincia de Río Negro
Cr. Alejandro Palmieri
SU DESPACHO**

De mi consideración:

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, el proyecto de ley que se adjunta, por el cual se propicia la prórroga del plazo de ejecución determinado en el artículo 11 de la ley n° 4237, la cual estableció un régimen de regularización dominial específico y particular para los inmuebles ubicados en el área urbana del barrio Villa Llanquihue, en la localidad de San Carlos de Bariloche. En tal sentido, el proyecto que se eleva establece una ampliación del plazo de ejecución en cinco (5) años, permitiendo que las familias que a la fecha no han podido gozar de los beneficios del mentado régimen de regularización, puedan hacerlo definitivamente.

En el año 2007, la Legislatura de Río Negro sancionó la Ley N° 4.237, la cual tuvo como objeto establecer un régimen de regularización dominial para los inmuebles ubicados en el área urbana del barrio Villa Llanquihue, en la localidad de San Carlos de Bariloche.

Entre los fundamentos del proyecto que luego se sancionara, se destacó la dificultad de muchas personas de la localidad para acceder a sitios adecuados para habitar, sin las condiciones legales precisas para ello, y la necesidad de que desde el Estado se dispongan políticas acordes y sostenidas en el tiempo para procurar el derecho a la vivienda digna.

Los fundamentos esgrimidos en los antecedentes de la ley, acerca de la falta de tierras para construir viviendas, que motivaba que las personas deban buscar espacios comúnmente llamados lugares "de paso", hasta tanto las familias puedan encontrar una solución definitiva, representan una realidad que lamentablemente persiste en la actualidad.

Por todo ello fue que la ley citada declaró de utilidad pública y sujetos a expropiación los lotes que integran el barrio Villa Llanquihue, e instituyó tanto un



Legislatura de la Provincia de Río Negro

régimen de indemnización expropiatoria, como de promoción de los trámites de usucapión. Del mismo modo, la norma suspendió, además, las medidas tendientes a la concreción del desalojo de los inmuebles ocupados por beneficiarios del régimen de regularización dominial.

El plan de regularización dominial del área urbana del Barrio Villa Llanquihue estableció un régimen de promoción específico para el trámite de prescripción adquisitiva, con un procedimiento especial, previendo el asesoramiento técnico y el patrocinio jurídico de los beneficiarios comprendidos. En tal orden de ideas, para la ejecución de los planos de mensura necesarios para el proceso de usucapión, la norma estipula que se puede hacer uso del procedimiento establecido en la ley N° 3979 -adhesión a la Ley Nacional N° 24.374 "Ley Pierri"-, y dispone que el procedimiento judicial de usucapión que inicien los beneficiarios del régimen se ajustará a las disposiciones particulares que prevé, con miras a agilizar y simplificar los trámites procesales. A su vez, la norma establece como autoridad de aplicación y sujeto expropiante a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a cargo de los gastos necesarios para la efectiva implementación de la norma.

Para la ejecución y efectiva implementación de la ley se estableció un plazo de 15 años, el cual se encuentra próximo a cumplirse. Sin embargo, las distintas realidades económicas y sociales, se convirtieron en un obstáculo para la concreción de la tenencia de la tierra en el tiempo estipulado por la norma original, impidiendo que se puedan concretar sus fines y objetivos en el plazo previsto.

En razón de ello, el proyecto que se propicia propone prorrogar el plazo de ejecución determinado en el artículo 11 de la ley n° 4237, estableciendo una ampliación del mismo en cinco (5) años, permitiendo que las familias que a la fecha no han podido gozar de los beneficios del régimen de regularización, puedan hacerlo definitivamente.

La presente iniciativa se enmarca en el gran cúmulo de políticas públicas que el Gobierno Provincial viene llevando adelante para favorecer el acceso de los rionegrinos a la propiedad de la tierra a partir de la política pública denominada "Mi tierra, mi hogar", la cual engloba los programas de implementación de la Ley N° 5.474 de creación del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano, y de la Ley Provincial I N° 3.396, denominada Plan de Regulación Dominial Ley Pierri -a partir de las modificaciones incorporadas recientemente para garantizar su ejecución efectiva-, el Programa "Mi escritura un derecho" del Ministerio de Gobierno y Comunidad y tantas otras, que comparten como finalidad garantizar el acceso definitivo a la



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

tierra y la vivienda propia para las familias rionegrinas, en condiciones de legalidad, regularizando la situación de dominio de los poseedores o tenedores.

En virtud de los fundamentos aquí expuestos, remito adjunto el Proyecto de Ley, el que dado la trascendencia que implica para la Provincia de Río Negro se acompaña con Acuerdo General de Ministros, para ser tratado en única vuelta, conforme el Artículo 143°, Inciso 2) de la Constitución Provincial.

Sin otro particular, saludo a Usted con la más distinguida consideración.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

-----En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los 23 días del mes de noviembre de 2.022, con la presencia de la Señora Gobernadora de la Provincia, Lic. Arabela CARRERAS, se reúnen en Acuerdo General de Ministros, los Señores Ministros de Gobierno y Comunidad, Sr. Rodrigo BUTELER, de Seguridad y Justicia, Sra. Betiana MINOR, de Economía, Sr. Luis VAISBERG, de Producción y Agroindustria, Sr. Carlos Fabián BANACLOY, de Obras y Servicios Públicos, Sr. Carlos VALERI, de Educación y Derechos Humanos, Sr. Pablo NUÑEZ, de Desarrollo Humano y Articulación Solidaria, Sra. Natalia REYNOSO, de Salud, Sr. Luis Fabián ZGAIB, de Turismo y Deporte, Sra. Martha Alicia VÉLEZ, de Trabajo, Sr. Jorge STOPIELLO.-----La Señora Gobernadora pone a consideración de los Señores Ministros el Proyecto de Ley mediante el cual se propicia la prórroga del plazo de ejecución determinado en el artículo 11 de la ley n° 4237, que estableció el "régimen de regularización dominial para los inmuebles ubicados en el área urbana del barrio Villa Llanquihue", en la localidad de San Carlos de Bariloche.-----Atento al tenor del Proyecto de Ley y la importancia que 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 el cual se remite copia del presente.-----



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y

Artículo 1°.- Se prorroga el plazo de ejecución previsto en el artículo 11 de la ley n° 4237, desde su vencimiento y por el término de cinco (5) años.

Artículo 2°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.