



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

2002. VIEDMA, 8 de abril de

NOTA N° 11

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 presiden, para su tratamiento, consideración y posterior sanción legislativa, el proyecto de ley adjunto mediante el cual se propone la prórroga por el término de dos años de la ley n° 2961 de regularización dominial de viviendas construidas o financiadas por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.).

Con la promulgación de la ley n° 24.464 que crea el Sistema Federal de la Vivienda, se transforma al FO.NA.VI. en un fondo de créditos para el desarrollo de la política nacional de vivienda, el cual para cumplimentar algunos de los objetivos propuestos, las provincias debían contar con una organización que contemplara 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 estableció la obligación de las provincias de regularizar la situación dominial de las viviendas construidas en el marco de las leyes n° 21.581 y 24.140, arbitrando los medios necesarios para otorgar las correspondientes escrituras traslativas de dominio con garantía hipotecaria con el objetivo de crear una cartera de réditos, que pudiese ser utilizada para la obtención de financiamiento nacional o internacional, mediante la titularización de hipotecas y otras figuras semejantes.

Por todo ello, el FO.NA.VI. ya no puede considerarse sólo como un fondo para la construcción de vivienda, sino que se ha transformado -junto con la cartera hipotecaria de los créditos otorgados por cada provincia- en un fondo de garantía que permite financiar la expansión de la oferta de infraestructura y soluciones habitacionales con el aporte de fondos privados.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

En concordancia con el marco legal imperante, se sancionó oportunamente la ley n° 2961 por la cual se instituía un régimen provincial de excepción cuyo destino era facilitar el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio con garantía hipotecaria de inmuebles construidos por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda.

Dicha norma fue prorrogada por la ley n° 3192 dada la gran cantidad de unidades habitacionales ejecutadas y entregadas por el instituto.

Mención aparte merece la inclusión en el régimen de excepción dispuesto por la normativa citada, de aquellos inmuebles en los cuales se ejecutaron construcciones, refacciones, reformas, mejoras y/o 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 a lo dispuesto por decreto n° 1845/00.

Atento la inminencia del vencimiento de la vigencia del marco normativo en cuestión, el cual se producirá el 23 de abril del corriente año (conforme lo dispuesto por los artículos 1° de la ley n° 2961, 1° de la ley n° 3192 y 148 de la Constitución Provincial) y dada la trascendencia socioeconómica del proyecto acompañado, toda vez que permite avanzar en el cumplimiento de lo establecido en el artículo 40 inciso 8) de nuestra Constitución Provincial, se lo envía con acuerdo general de ministros, para su tratamiento en única vuelta, conforme lo dispuesto en el artículo 143 inciso 2) de la Constitución Provincial.

Sin otro particular,
saludo a usted muy atentamente.

Al Señor
Presidente de la Legislatura
De la Provincia de Río Negro
Ingeniero Bautista J. Mendioroz
Su Despacho



Artículo 1°.- Prorrógase la vigencia de la ley n° 2961 por el

Artículo 2º.- Se encontrarán comprendidos en el régimen

aquellos inmuebles destinados a vivienda única y permanente

pendiente de solución por razones económicas y que hayan construido, reformado, mejorado o ampliado mediante los

Artículo 3°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.