



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

La ley provincial n° 2961 instituyó 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 (IPPV).

Con esta misma inteligencia y con la finalidad de continuar con los trámites de regularización dominial, la ley 2961 fue objeto de sucesivas prórrogas, primero a través de la ley 3192 y luego con la ley 3624, aclarando ésta última en su artículo 2° que quedaban comprendidos en el régimen excepcional, "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 el IPPV".

Por último, la ley 3839, sancionada en Junio de 2004, dispuso una nueva prórroga sin plazo, incluyendo en el régimen de excepción a "el Programa de Mejoramiento de Barrios de la ley 3122, de conformidad con los términos de la ley n° 3435".

Cabe destacar que esta última iniciativa (que tramitó bajo el Expte. n° 347/04, autoría del Poder Ejecutivo), pretendía prorrogar la vigencia de la ley n° 2961 por el término de dos (2) años más.

Sin embargo, en ocasión de su debate en Cámara, se resolvió por unanimidad suprimir el párrafo "por el término de dos (2) años", quedando sancionada la prórroga sin plazo.

Ahora bien, si lo que pretendió el dictado de la ley n° 3839 fue asignar a la Ley n° 2961 una vigencia por tiempo indeterminado, lo que técnicamente correspondía hacer, era derogar todas las leyes de prórroga anteriores, incluida la original, reproduciendo y ordenando en un nuevo texto normativo los artículos correspondientes, omitiendo la mención de plazos de prórroga o de vigencia.

Ello responde más acertadamente a la finalidad perseguida, cual es la necesidad de continuar con las políticas públicas en beneficio de los rionegrinos que resultaron adjudicatarios de viviendas ejecutadas por el Estado, en este caso facilitando la regularización dominial



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

establecida en el marco de la Ley Nacional n° 24.464 (artículo 21).

Cabe destacar que en virtud de la ley 3015, modificatoria de la ley 2312, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.), se encuentra exceptuado del pago de todos los aranceles y tasas para la inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble de los Reglamentos de Copropiedad y Administración de los barrios afectados al régimen de Propiedad Horizontal (ley n° 13.512).

Se destaca que en plena operatividad de las leyes anteriormente sancionadas, se suscribieron los Convenios respectivos con el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, los que fueron oportunamente ratificados por decretos del Poder Ejecutivo.

Corresponde pues, actualizar los postulados de la ley 2961 y sus sucesivas prórrogas y modificaciones, a través del dictado de un nuevo texto normativo, para que perdure en el tiempo hasta que sea necesaria su modificación o derogación.

Por ello.

Autora: Ana Ida Piccinini.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

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

Artículo 1°.- El régimen provincial de excepción establecido por las leyes 2961 y sus modificatorias, queda en lo sucesivo sujeto a las siguientes disposiciones.

Artículo 2°.- Dicho régimen está destinado a facilitar a través de la Escribanía General de Gobierno o de notarios particulares, el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio y, en su caso, con gravamen hipotecario, de inmuebles destinados a vivienda única y permanente del grupo familiar ocupante, construidas por el I.P.P.V.

Artículo 3°.- Se encuentran comprendidos aquellos inmuebles cuya regularización dominial esté pendiente de solución por razones económicas, y en los que se haya construido, reformado, mejorado o ampliado mediante los Programas Casa Uno, Crédito de Materiales y Mano de Obra financiados por el IPPV, y el Programa de Mejoramiento de Barrios ley 3122, de conformidad con los términos de la ley 3435.

Artículo 4°.- El Poder Ejecutivo suscribe los respectivos convenios con el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, para la determinación de los planes de vivienda afectados, la distribución de expedientes y/o legajos, plazos de ejecución, honorarios y gastos de escrituración, forma de percepción de los mismos y demás pautas que hagan al objetivo primordial de esta ley, cual es la regularización dominial de las viviendas.

Artículo 5°.- Se exceptúa del pago del Impuesto de Sellos provincial a los actos notariales que se instrumenten como consecuencia de la presente ley.

Artículo 6°.- Los notarios intervinientes quedan eximidos de la obligación de solicitar certificaciones de inexistencia de deudas que graven los inmuebles.

La excepción prevista en el presente artículo no importa condonación de impuestos, tasas y contribuciones que se adeuden a la fecha de escrituración. Los adjudicatarios asumen dichas deudas expresamente en las respectivas



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

escrituras, debiendo regularizar su situación fiscal con los respectivos organismos dentro de los ciento ochenta (180) días del otorgamiento de la misma.

Artículo 7°.- Se invita a los Municipios de la Provincia de Río Negro a dictar las normas pertinentes de adhesión a la presente ley.

Artículo 8°.- Se derogan las leyes 2961, 3192, 3264 y 3839.

Artículo 9°.- De forma.