



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas ha establecido que los Estados deben elaborar una estrategia en materia de vivienda.

En este sentido el Estado rionegrino, mediante la ley n° 2961 sancionada el 14/03/96, promulgada el 01/04/06, decreto n° 350, Boletín Oficial n° 3355, instituía un régimen provincial de excepción con vigencia de dos años, destinado a facilitar el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio y, en su caso, con gravamen hipotecario, de inmuebles destinados a vivienda única y permanente, construidas por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), a través de la Escribanía General de Gobierno o por notarios particulares.

El objetivo primordial de dicha ley era la regulación dominial de las viviendas descriptas. De esta manera otorgaba seguridad jurídica en torno a un derecho constitucional como es el de dominio.

El artículo 6° indicaba que "el Poder Ejecutivo establecerá el arancel correspondiente para la cobertura de los gastos en que incurra la Escribanía General de Gobierno" para la instrumentación de la ley.

Con este fin, el decreto 1600/96 reglamentó la ley 2961, creando el Fondo Especial para la Escrituración de las Viviendas construidas por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda y el Fondo Especial ley n° 2961 para la Escribanía General de Gobierno.

Dichos fondos estaban integrados por los aportes provenientes del FONAVI y por el proporcional del pago que cada adjudicatario realizaba en compensación del servicio de escrituración.

Al respecto cada adjudicatario pagaba la suma de pesos ciento sesenta (\$160) ciento sesenta pesos por única vez y por todo concepto, debiendo el IPPV descontar de dicho importe las sumas destinadas al Fondo Especial ley 2961 para la Escribanía General de Gobierno, consistentes en pesos cincuenta (\$50) o pesos diez (\$10) para el supuesto de que las escrituras fueran realizadas por dicho organismo o por los escribanos del registro respectivamente.

Dichos importes se percibían libres de todo tipo de gastos, los que eran asumidos por el IPPV.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

La ley n° 2961 fue prorrogada en varias ocasiones: por cuatro años a partir de abril de 1998 por la ley n° 3192, hasta abril de 2004 por la ley n° 3624 y nuevamente por la ley n° 3839.

Finalmente, la ley n° 4113, aprobada el 03/07/06, sancionada el 10/08/06, promulgada el 23/08/06, decreto n° 948/06, Boletín Oficial del 31/08/06 n° 4442, estableció en forma definitiva el régimen para 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 IPPV.

Comprende 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.

El Poder Ejecutivo queda facultado para suscribir 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 o legajos, plazos de ejecución, honorarios y gastos de escrituración, forma de percepción de los mismos y demás pautas que hagan a la regularización dominial de las viviendas.

Con la práctica, se vio la necesidad de efectuar algunos cambios. Así pues la ley n° 4150 modificó el artículo 5° de la ley 4113, exceptuando del pago del impuesto de sellos a los actos notariales que se instrumenten como consecuencia de la mencionada ley. La obtención de los certificados de dominio, de inhibiciones, catastrales, de libre deuda de impuesto inmobiliario y del servicio de agua corriente y cloacas, destinados a los referidos actos notariales, como asimismo la inscripción de estos últimos en el Registro de la Propiedad Inmueble, se encuentran exentos del pago de tasas retributivas de servicios administrativos.

Por el presente proyecto, planteamos la necesidad de incluir otras modificaciones.

Una de ellas es respecto al artículo 8° que dice "Se abrogan las leyes 2961, 3192, 3264 y 3839".

Hace referencia a la ley que mencionamos en el comienzo (2961) y que instituía un régimen provincial de



Legislatura de la Provincia de Río Negro

excepción destinado a facilitar el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio y a las leyes que la prorrogaron, 3192 y 3839. Pero en lugar de incluir a la ley 3624 (también de prórroga) invierte los números y abroga la ley n° 3264, sobre el Censo Provincial de Agricultura Bajo Riego.

La otra modificación está basada en la ausencia en la ley de un artículo que habilite al Poder Ejecutivo a establecer el arancel correspondiente para la cobertura de los gastos en que incurra la Escribanía General de Gobierno, que en la ley n° 2961 era el artículo 6° y dio origen al decreto que establecía el Fondo de Escribanía.

El artículo 4° dice que "el Poder Ejecutivo suscribirá 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 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".

Pero hay actividades que continúan bajo la competencia de la Escribanía General de Gobierno, como por ejemplo aportar los Reglamentos de Copropiedad y Administración de los conjuntos habitacionales afectados al Régimen de Propiedad Horizontal y la matriculación de fraccionamientos y loteos de los inmuebles construidos por el IPPV.

Los gastos que esto implica (estampillas, insumos de computación, impresiones, tiempo de trabajo) anteriormente se pagaban con el Fondo Especial ley 2961, que financiaba equipamiento de bienes de consumo y capital de la Escribanía General de Gobierno y el pago de incentivos al personal afectado al servicio. Pero actualmente no tienen con qué financiarse.

Con la ley 2961 y su decreto reglamentario, por cada escritura tercerizada y firmada, el IPPV le pagaba a la Escribanía General de Gobierno la suma de pesos diez (\$10), que pasaban a formar el fondo. Cuando se derogó la ley, dicho fondo quedó sin efecto y no se estableció ningún mecanismo para reemplazarlo.

Por ello:

Autor: María Marta Arriaga



*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 modifica el artículo 4° de la ley n° 4113, el que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 4°.- El Poder Ejecutivo:

- a) Suscribirá 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 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.
- b) Establecerá el arancel correspondiente para la cobertura de los gastos en que incurra la Escribanía General de Gobierno para la instrumentación de la presente ley".

Artículo 2°.- Se modifica el artículo 8° de la ley n° 4113, el que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 8°.- Se abrogan las leyes 2961, 3192, 3624 y 3839".

Artículo 3°.- De forma.