La existencia de un gran número de viviendas construidas con financiación del I.P.P.V., para familias de escasos recursos, que por diversos motivos no han podido obtener la transferencia de dominio de las mismas como legalmente corresponde.

Que entre los motivos que impiden la escrituración, se encuentran las deudas impositivas, contribuciones municipales y otras que gravan los inmuebles, y la consecuente imposibilidad de cancelarlas para obtener su título de propiedad; a lo que se suma la incidencia del impuesto de sellos provinciales, exigido a tales efectos.

La sanción de la ley nacional 24464 en su Capítulo VI "Regularización Dominial" determina tal regularización y en su caso la escrituración con gravamen hipotecario en favor de los institutos de viviendas provinciales.

Que la ley citada determina asimismo la regularización de ocupaciones pacíficas públicas y continuas de viviendas no escrituradas al 30-06-94, permitiendo en su caso la adjudicación previa, la reformulación del crédito y la escrituración.

Que en su artículo 20, la citada ley establece la aplicación de un reglamento tipo de copropiedad y administración para los planes de viviendas afectados a la ley 13.512 (de Propiedad Horizontal), a confeccionarse por las escribanías de gobierno, lo que permite regularizar asimismo la situación de diversos planes construidos por I.P.P.V. y cuyos reglamentos no se encuentran a la fecha confeccionados e inscriptos.

El beneficio concedido por la presente ley será de excepción y no significa la condonación de deudas impositivas ni por servicios del Departamento Provincial de Aguas, sino que cada organismo tendrá asumida la deuda por el contribuyente en la escritura, por lo que se invita a los municipios a dictar normas en consecuencia.

La instrumentación de las correspondientes escrituras se realizará por la Escribanía General de Gobierno con un arancel mínimo estipulado por resolución; o a través del Colegio Notarial, para lo cual el I.P.P.V. suscribirá los convenios necesarios.

Asimismo consta como antecedente que esta Legislatura ha sancionado la ley número 2888, mediante la cual se dispuso la implementación de un régimen de excepción destinado a facilitar el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio a propietarios de viviendas únicas y permanentes, construidas con créditos otorgados por el Banco Hipotecario Nacional o por entidades intermedias, por lo que la aplicación de un régimen similar para los adjudicatarios de las viviendas construidas por el I.P.P.V. es de marcada justicia, siendo imperiosa su pronta efectivización.

Por ello:

Gaete, Pérez, Sánchez, Martin, legisladores.

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

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

Artículo 1°.- Instituir un régimen provincial de excepción con vigencia de dos (2) años, destinado a facilitar el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio, y en su caso con gravamen hipotecario, de inmuebles fiscales destinados a viviendas única y permanente, construídos por el I.P.P.V., a través de la Escribanía General de Gobierno o por particulares, para lo cual el I.P.P.V., deberá suscribir convenio con el Colegio Notarial de la Provincia, dentro de los noventa (90) días de promulgada la presente.

Artículo 2°.- El objeto del convenio establecido en el artículo anterior será la determinación de los planes de viviendas afectados al Colegio Notarial para el cumplimiento de esta ley, la distribución de expedientes y/o legajos, plazos de ejecución, honorarios y gastos de escrituración, forma de percepción de los mismos y toda otra pauta que conduzca al objetivo primordial de esta ley como es la regularización dominial de las viviendas.

Artículo 3°.- Exceptúase por única vez del pago del Impuesto de Sellos provincial a los actos notariales que se instrumenten como consecuencia de esta ley.

Artículo 4°.- Los notarios intervinientes quedan eximidos de la obligación de solicitar certificaciones de inexistencia de deudas que graven los inmuebles.

La excepción prevista en este artículo no significa condonación de impuestos, tasas y contribuciones que se adeuden a la fecha de escrituración. El adjudicatario deberá asumir la deuda expresamente en las escrituras y dentro de los ciento ochenta (180) días del otorgamiento de la misma regularizar su situación fiscal con los respectivos organismos.

Artículo 5°.- Invítase a los Municipios de la Provincia de Río Negro a dictar normas adhiriendo a la presente ley.

Artículo 6°.- Escribanía General de Gobierno establecerá mediante la norma legal correspondiente, el arancel necesario para la cobertura de los gastos que demande la instrumentación de la presente.

Artículo 7°.- Exceptuar al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.), por el plazo estipulado en el artículo 1°, de todos los aranceles y tasas estipuladas en virtud de la ley n° 2312, para la inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble de los Reglamentos de Copropiedad y Administración, de los barrios afectados a la ley n° 13.512 -de Propiedad Horizontal-.

Artículo 8°.- Suspender la vigencia de las leyes que se opongan a la presente, y por el término que requiera el cumplimiento del objetivo de esta ley.

Artículo 9°.- De forma