



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

La Provincia de Río Negro se caracteriza por su diversidad geográfica y su producción específica, adecuada al tipo de geografía de cada una de ellas. En este sentido Sierra Grande se ha caracterizado por la actividad minera, siendo este el mayor potencial que permitió a centenares de personas adoptar este suelo rionegrino como propio.

A partir de allí proyectaron sus vidas y consecuentemente sus familias, existiendo a la fecha cuatro generaciones que se aferraron a este suelo y luchan con orgullo para hacer de él, parte de la provincia que todos queremos.

Es así que con la conformación de HI.PA.R.S.A. por el Gobierno de la Provincia de Río Negro, a cargo de todos los activos de la ex Empresa Hierro Patagónico Sociedad Anónima Minera (HI.PA.S.A.M.) y ante la posibilidad de venta de las viviendas, cuyo destino original era proporcionar cobijo a los habitantes de Sierra Grande - trabajadores de la citada empresa. Surge así la oportunidad de acceder a la casa propia para todos estos Rionegrinos deseosos de afianzarse a ese suelo, reafirmando el amor a su terruño, a pesar de la crisis sufrida por el cierre de la mina, sumado a la obstinación de seguir luchando por Sierra Grande.

A partir de esta situación, se sucedieron discrepancias e interpretaciones diversas que ponen en duda la figura de los titulares de las viviendas, ya sea de la parte vendedora y/o compradora. Propiciando incertidumbre y aflicción sobre quienes desean obtener la titularidad de su vivienda, hecho que se acrecienta ante la no extensión de escrituras de dominio a los adquirentes.

Por ello la importancia de propiciar la regularización dominial de las viviendas de la ex Empresa HI.PA.S.A.M. que permita a los actuales ocupantes y/o compradores de las mismas, tramitar y obtener las escrituras de dominio y al Gobierno de la Provincia, permitir bajos los principios de igualdad, equidad y solidaridad, contribuir a la tan ansiada Reparación Histórica de este pueblo tan sufrido.

Por ello.

AUTOR: Javier Alejandro Iud



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

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

Artículo 1°.- Créase el Régimen de Regularización Dominial, mediante el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio de aquellos inmuebles vendidos por la Empresa Hierro Patagónico Rionegrino Sociedad Anónima (HI.PA.R.S.A.), en los cuales se encuentren asentadas viviendas únicas del grupo familiar ocupante, que se regirá por las disposiciones de la presente ley.

Artículo 2°.- Serán beneficiarios de la presente, los compradores, ocupantes y/o futuros compradores de inmuebles a la empresa HI.PA.R.S.A. con destino de vivienda única, exclusiva del grupo familiar.

Artículo 3°.- Otorgar valuación fiscal a los inmuebles afectados, en función de los contratos ya formalizados y consecuentemente para aquellos inmuebles que sean pasibles de venta.

Artículo 4°.- Establecer un sistema de venta y financiación, con garantía hipotecaria de hasta ciento veinte (120) meses, teniendo en cuenta el valor de venta del inmueble, los pagos efectuados y el saldo deudor, en los casos que corresponda.

Artículo 5°.- La Dirección de Arquitectura y Urbanismo, dependiente de la Secretaría de Estado de Obras y Servicios Públicos, será la autoridad de aplicación de la presente ley y serán sus funciones las siguientes:

- a) Ejecutar un relevamiento general de la realidad dominial de las viviendas de HI.PA.R.S.A. que fueron vendidas y de aquellas con posibilidad de venta.
- b) Suscribir toda documentación necesaria y las escrituras que sea menester extender.
- c) Tramitar y dictar resoluciones pertinentes como autoridad de aplicación.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 6°.- A fin de dar cumplimiento a la presente ley, a requerimiento de la autoridad de aplicación, cuando corresponda se contará con la asistencia de Hierro Patagónico Rionegrino Sociedad Anónima (HI.PA.R.S.A.), Dirección de Catastro y Topografía, Registro de la Propiedad Inmueble, Instituto Provincial de la Vivienda (IPPV), Escribanía Mayor de Gobierno y Fiscalía de Estado, Junta Vecinal y/o ocupantes de las viviendas en cuestión, en este último caso como Comisión Consultiva.

Artículo 7°.- Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente ley, exclusivamente aquellos inmuebles que de conformidad a las normas legales y reglamentarias vigentes, sean considerados como pertenecientes al ejido municipal del Municipio de Sierra Grande.

La autoridad de aplicación podrá considerar como urbanas a aquellas áreas donde se encuentren ubicados los inmuebles. Mediante resolución fundada. De igual manera procederá en caso de falta de delimitación de ejido municipal colindante, al solo efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por la presente ley.

Artículo 8°.- A los fines de la implementación de la presente ley, la autoridad de aplicación dispondrá la confección de planos de mensuras de subdivisión y podrá realizar valuaciones y/o tasaciones sobre inmuebles a regularizar.

Artículo 9°.- Una vez realizada la verificación de las condiciones establecidas en los articulados de la presente, por parte de la autoridad de aplicación, expedirá la correspondiente certificación constatando la calidad del beneficiario, quien por su parte, deberá acreditar su identidad con Documento Nacional de Identidad.

Artículo 10.- Dentro de los treinta (30) días de la expedición de la certificación a que hace referencia el artículo anterior, el beneficiario deberá solicitar personalmente o por carta certificada, ante el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, la designación de un notario con competencia territorial sobre el inmueble a efectos del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a su favor.

Artículo 11.- Quedan exentos del pago del impuesto de sellos y de las tasas retributivas de servicios del Registro de la Propiedad inmueble, los actos notariales a que se refiere la presente ley.

Artículo 12.- Los notarios intervinientes en la escrituración de inmuebles incluidos en este régimen, quedan eximidos de la obligación de solicitar certificaciones de inexistencia de deudas de impuestos y/o tasas para los casos previstos.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 13.- Para ampararse en los beneficios de la presente, los interesados deberán solicitarlo ante el notario designado en la forma prevista en el artículo 7° dentro del año de entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 14.- Las escrituras deberán otorgarse dentro del plazo de seis (6) meses contados a partir de la formalización de la solicitud a que se refiere el artículo anterior.

El incumplimiento de la previsiones de la presente ley hará pasible al notario responsable de las sanciones previstas en el artículo 66 de la ley n° 1340 (Orgánica de Notariado).

Artículo 15.- En todo lo referente a la intervención de los notarios en el presente régimen, será de aplicación lo dispuesto en la ley n° 2991 en sus artículos pertinentes.

Artículo 16.- De forma.