



Legislatura de la Provincia de Río Negro

FUNDAMENTOS

A través de la ley n° 2961 se recoge la preocupación de las autoridades del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda y de una gran cantidad de adjudicatarios de viviendas construidas con financiamiento del Instituto, que por diversos motivos no pudieron realizar la escrituración correspondiente.

Entre los motivos que impiden el trámite, se encuentran las deudas impositivas, municipales y otras que gravan los inmuebles. El hecho de no cancelar este tipo de deudas, sumado al monto del impuesto de sellos que se debe abonar, imposibilita a los adjudicatarios obtener su título de propiedad.

A través de la ley n° 2961, sancionada en marzo de 1996, se establece un régimen de excepción, con el propósito de facilitar el otorgamiento de escrituras traslativas de inmuebles destinados a vivienda única y permanente.

El trámite se debía realizar a través de la Escribanía General de Gobierno o por notarios particulares, autorizando para ello al Poder Ejecutivo a suscribir convenios con el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro.

La norma legal establece entre otras cosas la excepción por única vez del pago del impuesto de sellos provincial, las tasa correspondientes a los certificados de dominio, de inhibiciones, de catastro, libre deuda inmobiliario, deudas por suministro de agua y de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

En la misma oportunidad se invita a los municipios a adherir a esta norma legal y de hecho lo hicieron en un número importante, no habiendo respuesta de parte de otros, los menos, lo que ha complicado el trámite de los adjudicatarios en esas localidades.

Podemos decir, sin temor a equivocarnos que esta ley ha dado sus frutos y así lo demuestran las estadísticas.

Existen en la Provincia de Río Negro aproximadamente 27.000 viviendas con financiamiento del I.P.P.V. entre las construidas y entregadas y las que se encuentran en etapa de construcción.

Hasta la fecha de sanción de la ley n° 2961, se habían escriturado aproximadamente 1500 propiedades. A partir de la sanción de la ley y en 15 meses aproximadamente se han firmado aproximadamente 4000 escrituras.

El proceso de escrituración es un proceso lento en relación a la cantidad de viviendas que se encuentran



Legislatura de la Provincia de Río Negro

entregadas a la fecha. Y ello es así dado que se deben conjugar cuestiones operativas y presupuestarias para que el sistema funcione.

Los legisladores al sancionar la norma no previeron el tiempo operativo que se necesita para resolver la firma de las escrituras, razón por lo cual se estableció un plazo de 2 años como término para la excepción.

Por lo antes expuesto el plazo ha resultado insuficiente, por lo cual es beneficioso pensar en ampliar el plazo por el término de cuatro años.

El plazo que se estipula no es antojadizo sino que es el tiempo real que demanda finalizar con la tarea emprendida.

Se debe tener en cuenta que no estamos hablando solo de los tiempos del Instituto, sino también del Colegio Notarial, Escribanía Mayor de Gobierno, Registro de la Propiedad Inmueble, etcétera, que deben intervenir en la tramitación de todos y cada uno de los expedientes.

En la actualidad la mecánica ha cambiado, ya que en la mayoría de los casos se entrega la escritura al momento de entregar la llave de la propiedad, razón por la cual el inconveniente se va resolviendo favorablemente, evitando de esta forma la acumulación de tarea.

Por ello:

AUTOR: Carlos A. Sanchez

FIRMANTES: Raúl Alberto Abaca, Nidia Marsero



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

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

Artículo 1°.- Prorrogar por el término de cuatro (4) años la vigencia de la ley n° 2961 a partir del momento que expira el plazo establecido en el artículo 1° de la misma.

Artículo 2°.- De forma.