



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

Desde hace tiempo, nos encontramos con un número considerable de propietarios de vivienda única, que debido a razones de índole económica, se les hace imposible realizar la Regularización de las escrituras traslativas de dominio.

Los representantes de nuestro Bloque preocupados por la situación de esos propietarios y haciéndose eco de la problemática presentaron diferentes proyectos que posteriormente fueron convertidos en ley, que sirvieron y sirven para resolver la situación de aquellas familias de bajos ingresos.

La ley 2.228, preveía el beneficio para las personas interesadas en acogerse a la normativa, pero al haberse determinado en ella un plazo, y resultando éste insuficiente, debieron realizarse sucesivas prórrogas.

La normativa que se menciona demuestra la voluntad de los legisladores de acompañar a aquellos grupos familiares que accedieron a la vivienda propia no sin pocos sacrificios, pero que no tuvieron a su alcance la posibilidad económica de titularizar.

En esta oportunidad hacemos referencia a aquellos inmuebles construidos a través de cooperativas de vivienda, que como todos sabemos son entidades sin fines de lucro, que tienen como propósito la ayuda solidaria con un objetivo determinado.

Estas entidades resuelven adquirir una fracción de tierra, efectuar la subdivisión, realizar las obras de servicios y adjudicar los lotes. Se prescinde en estos planes de financiación bancaria y las viviendas y las obras de servicios se construyen con esfuerzo propio, en razón que la mayoría de los asociados pertenecen al ramo de la construcción o afines.

En algunos casos se ha resumido a la obtención de materiales por intermedio de Casa Rionegrina, debiendo destacar que muchas de estas construcciones resultan de muy buena calidad y diseño.

Pero no dejan de ser trabajadores de bajos ingresos, pero con mucho esfuerzo, razón por la cual es atendible que la normativa los contemple, facilitando de esta manera la regularización dominial de sus inmuebles.

AUTOR: Rubén O. Dalto

FIRMANTE: Iván Lázzeri



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

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

Artículo 1°.- El otorgamiento de escrituras traslativas de dominio de aquellos inmuebles correspondientes a planes de organización comunitaria y esfuerzo propio, realizados por cooperativas de vivienda, cuya regularización dominial se encuentra pendiente de solución por razones económicas, se regirá por las disposiciones de la presente ley.

Artículo 2°.- Serán beneficiarios del presente régimen los propietarios de inmuebles cuya superficie cubierta no exceda los 80 m². construidos a través de cooperativas de vivienda, que acrediten matrícula nacional y registro provincial y cuya subdivisión parcelaria posea declaración de interés social mediante ordenanza municipal, que además acrediten el destino del inmueble para única vivienda y exclusiva del grupo familiar y no ser propietarios de otros inmuebles, así como disponer de un ingreso familiar no superior a pesos un mil trescientos (\$ 1.300,00).

Artículo 3°.- La verificación de las condiciones establecidas en el artículo anterior, estará a cargo de la autoridad municipal dentro de cuya demarcación se encuentre el inmueble, la que expedirá la correspondiente certificación constatando la calidad del beneficiario solicitante quien, por su parte, deberá acreditar su identidad con documento expedido por autoridad nacional.

Artículo 4°.- Dentro de los quince (15) días de la expedición de la certificación municipal a que se refiere 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 5°.- 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 6°.- Los notarios intervinientes en la escrituración de inmuebles incluidos en este régimen, quedan



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

eximidos de la obligación de solicitar certificaciones de inexistencia de deudas de impuestos y/o tasas para los casos previstos.

Artículo 7°.- Para ampararse en los beneficios de la presente, los interesados deberán solicitarlo ante el notario designado en la forma prevista en el artículo 4° dentro del año de entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 8°.- 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 las previsiones de la presente ley hará pasible al notario responsable de las sanciones previstas en el artículo 66 de la ley n° 1340 (Orgánica del Notariado).

Artículo 9°.- En todo lo referente a la intervención de los notarios en el presente régimen, será de aplicación lo dispuesto en la ley 2991 en sus artículos pertinentes.

Artículo 10.- De forma.