



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

"...Contar con la escritura del único inmueble que posee una familia de escasos recursos constituye sin lugar a dudas uno de sus mayores anhelos.

Sin embargo, afrontar los gastos de escrituración hace postergar tales deseos, a veces de forma indefinida.

Por ello quienes sancionaron la ley n° 2917 comprendieron tal situación y vinieron a resolver innumerables cuestiones de esta naturaleza al crear un régimen especial que regula los honorarios de los notarios intervinientes y exime del pago de impuesto a los sellos y de las tasas retributivas a las escrituras de inmuebles que respondieran a los requisitos mencionados en la misma.

La significación social de la citada ley sigue vigente tal como lo demuestran todas las normas legales que a posteriori han venido renovando su vencimiento año a año.

De todos modos existen diferentes situaciones en las que las familias tampoco pueden acogerse a esta norma legal por carecer de un plano de mensura del terreno en el cual está asentada la vivienda para regularizar su situación, tal es el caso de los trámites para adquisición del dominio a través de un juicio de prescripción, por tener un justo título (boleto de compraventa), donde el plano de mensura es un documento obligatorio que debe ser parte del mismo, o terrenos que se formalizaron por subdivisiones encuadradas en los Códigos Urbanísticos locales, por acuerdos familiares.

Realizar estas mensuras, previas y necesarias para la escrituración definitiva importan una serie de erogaciones con profesionales intervinientes, impuesto a los sellos y otros gravámenes impositivos que vuelven a plantear un obstáculo insalvable..."¹

La solución a este conflicto comienza a recorrer su camino hace ya unos años desde el Colegio de Agrimensores de la Provincia que a través del agrimensor Jorge Raúl Barragán y de la mano de la ex legisladora Ana María Barreneche presentaron la reforma a la n° 2917 .

¹ *Fundamentación : Proyecto de Ley N° 705/2002- Ana María Barreneche-*



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Dicha propuesta de reforma que fuera absolutamente comprendida y aceptada desde su espíritu en todos los estamentos de aplicación de la misma, adolecía de la claridad y sencillez necesaria para su implementación al pretender conjugar el accionar de las disciplinas notariales y de mensuras en una misma ley .

La presente Ley de Mensuras Sociales se plantea entonces para poder cerrar definitivamente el camino que tan acertadamente iniciaran los legisladores con la n° 2917, permitiendo de una vez por todas a los beneficiarios contar con la mensura, esencial para el otorgamiento de los títulos de dominio que plantea la antes mencionada.

Esta problemática se hace cada vez mas vigente y grave ávida cuenta la antigüedad de las ciudades provinciales que en la actualidad acusa el traslado de generación en generación de esta situación de irregularidad que nunca encontró las herramientas para su solución.

Hay que hacer notar, que la presente ley de mensuras se convierte entonces en un instrumento que facilitará la actualización de los catastros locales con el objetivo de obtener gráficos y bases de datos ciertos para el establecimiento de políticas urbanas acordes al crecimiento y desarrollo de nuestros espacios urbanos.

Por ello.

AUTOR: Bloque Encuentro



*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 planos de mensura de aquellos inmuebles en los que se encuentren asentadas viviendas únicas del grupo familiar ocupante y cuya regularización dominial este pendiente de solución por razones económicas, se regirá por las disposiciones de la presente ley.

Artículo 2°.- Serán beneficiarios del presente régimen los poseedores de inmuebles cuya superficie del lote como de la vivienda guarde una relación con el número de integrantes de la familia nuclear y la construcción sea considerada a los efectos de la determinación del impuesto inmobiliario -de categoría "C"- o inferior, que no se encuentren comprendidos en el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) y Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI), que acrediten el destino del inmueble para vivienda única, exclusiva y permanente del grupo familiar y no ser propietarios de otros inmuebles, así como disponer de un ingreso familiar mensual no superior a la línea de pobreza, conforme a los valores dados por el INDEC para la Provincia de Río Negro.

Artículo 3°.- La verificación de las condiciones establecidas en él artículo anterior estará a cargo de la autoridad de aplicación 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 él artículo anterior, el beneficiario deberá solicitar personalmente o por carta certificada ante el Colegio de Agrimensores de la Provincia de Río Negro, la designación formal de un profesional con competencia territorial sobre el inmueble a efectos de realizar los planos de mensura necesarios para la consecución de la correspondiente escritura del inmueble.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 5°.- El profesional que hubiera sido designado del listado vigente en el Colegio de Agrimensores, deberá expresar formalmente su aceptación o denegación ante la municipalidad u órgano de aplicación correspondiente, en un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de su designación, transcurrido dicho término su silencio se tendrá como una denegación tácita, procediendo sin más trámite y con la misma metodología a la designación de otro profesional.

Artículo 6°.- A los efectos del cumplimiento de la presente ley los municipios u órgano de aplicación, firmarán un convenio con el Colegio de Agrimensores estableciendo el listado de profesionales que adhieran a la presente y cualquier otro detalle general y/u específico que aclare y/o complete el procedimiento a seguir en su implementación.

Artículo 7°.- Establécese como único honorario aplicable por los agrimensores para este tipo de servicios el equivalente a un valor de K/0.00043.

Artículo 8°.- El agrimensor interviniente dejará constancia en notas del plano de mensura, cuando este sea el caso, que el mismo se realiza bajo el régimen de la presente ley.

Artículo 9°.- Quedan exentos del pago del impuesto de sellos provinciales y de las tasas retributivas de servicios municipales, Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, y tasas del Consejo Profesional de Ingeniería y Agrimensura los actos de los profesionales intervinientes a que se refiere la presente ley.

Artículo 10.- Los profesionales intervinientes quedan eximidos para las tramitaciones consideradas en la presente ley, de la obligación de solicitar certificaciones de inexistencia de deudas de impuesto y/o tasas para los casos previstos. Esta excepción no significará condonación del impuesto inmobiliario o tasas que se adeuden.

Artículo 11.- Para ampararse en los beneficios de la presente, los interesados deberán presentarse por sí o por apoderados ante los organismos de aplicación dentro de las cuales se inscriba el inmueble con los requisitos que se establezcan para cada caso.

El falseamiento y ocultamiento de datos que hiciere en su declaración o que emergiere de la



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

documentación que a ella se acompaña importara la caducidad de los derechos que a favor del mismo puedan derivarse de la presente, sin perjuicio de las responsabilidades que originen dicha conducta.

Artículo 12.- La registración de la mensura deberá estar concluida en un plazo de seis (6) meses a partir de formalización del acuerdo entre el beneficiario y el profesional.

Artículo 13.- Será organismo de aplicación, los Municipios u autoridad equivalente, para lo cual se invita a los mismos a adherir a la presente ley.

Artículo 14.- De forma.