



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

Contar con la escritura de la única vivienda 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 de su sanción 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 mensura del terreno en el cual está asentada su 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 compra venta), donde el plano de medida es un documento obligatorio que debe ser parte del mismo, o terrenos que se formalizaron por subdivisión entre acuerdos familiares y cumplen con los códigos urbanísticos locales.

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 económico insalvable.

Ante este conflicto el Colegio de Agrimensores de la Provincia, a iniciativa del Agrimensor Jorge Raúl Barragán, me ha propuesto la reforma pertinente a la n° 2917 y sus sucesivas ampliatorias de plazos, que es lo que viene a proponer este proyecto de ley.

Por ello:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

AUTOR: Ana María Barreneche



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- Modifícase el texto del artículo 1° de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“El otorgamiento de escrituras traslativas de dominio y/o de planos de mensura de aquellos inmuebles en los que se encuentren asentadas viviendas únicas del grupo familiar ocupante y cuya regularización dominial esté pendiente de solución por razones económicas, se regirá por las disposiciones de la presente ley”.

Artículo 2°.- Modifícase el texto del artículo 2° de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Serán beneficiarios del presente régimen los propietarios o poseedores legítimos de inmuebles cuya superficie del lote como de la vivienda guarde relación con el número de integrantes del núcleo familiar y la construcción de la vivienda 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.) y que acrediten el destino del inmueble para única vivienda, exclusiva y permanente del grupo nuclear 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°.- Modifícase el texto del artículo 3° de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“La verificación de las condiciones establecidas en el 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 de beneficiario solicitante, quien por su parte deberá acreditar su identidad con documento expedido por autoridad nacional”.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 4°.- Modifícase el texto del artículo 4° de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Dentro de los quince (15) días de la expedición de la certificación a que se refiere el artículo anterior, el beneficiario deberá solicitar personalmente o por carta certificada ante el Colegio Notarial o Colegio de Agrimensores de la Provincia de Río Negro según corresponda, la designación de un profesional con competencia territorial sobre el inmueble a efectos de realizar las gestiones necesarias para el otorgamiento de la documentación requerida”.

Artículo 5°.- Modifícase el texto del artículo 5° de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Para la designación del notario interviniente, será de aplicación lo previsto en el artículo 165 de la ley n° 1340 (Orgánica del Notariado) y las disposiciones complementarias del Reglamento Notarial aprobado de conformidad al artículo 181 de dicha norma.

Para la designación del Agrimensor interviniente, el Colegio de Agrimensores de la Provincia de Río Negro a través de sus delegaciones, formalizará con cada Municipio los procedimientos a seguir.

Los profesionales que hubieran sido designados, deberán expresar formalmente su aceptación o denegación en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la notificación del organismo de aplicación, 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°.- Modifícase el texto del artículo 6° de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Establécese como único honorario aplicable para este tipo de actos, el equivalente a dos (2) FIDES para las actuaciones de los notarios y de K/0.00043 para las actuaciones de los agrimensores. Los importes correspondientes a la labor profesional de los notarios serán distribuidos según lo estatuido en el artículo 167 de la ley n° 1340 (Orgánica del Notariado) y las disposiciones pertinentes del citado Reglamento Notarial”.

Artículo 7°.- Modifícase el texto del artículo 7° de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

“El notario interviniente deberá dejar expresa constancia en el texto de la escritura que la misma se otorga conforme a las prescripciones de la presente ley.

El agrimensor interviniente dejara 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 8°.- Modifícase el texto del artículo 8° de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Quedan exentos del pago del impuesto de sellos y de las tasas retributivas de servicios del Registro de la Propiedad Inmueble, 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 9°.- Modifícase el texto del artículo 9° de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Los notarios y agrimensores intervinientes quedan eximidos para las tramitaciones consideradas en la presente ley, de la obligación de solicitar certificaciones de inexistencia de deudas de impuestos y/o tasas para los casos previstos. Esta excepción no significará la condonación del Impuesto Inmobiliario o tasas que se adeuden”.

Artículo 10.- Modifícase el texto del artículo 10 de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Para ampararse en los beneficios de la presente, los interesados deberán presentarse por sí o por apoderados ante los organismos de aplicación, 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 documentación que a ella se acompaña importará la caducidad de los derechos que a favor del mismo puedan derivarse de la presente, sin perjuicio de la responsabilidad que origine dicha conducta”.

Artículo 11.- Modifícase el texto del artículo 11 de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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, mientras que el trámite de registración de la mensura, deberá estar iniciado dentro de igual plazo de seis (6) meses y con la documentación completa presentada ante la Municipalidad correspondiente.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

El incumplimiento de las previsiones de la presente ley hará pasibles al notario responsable de las sanciones previstas en el artículo 66 de la ley n° 1340 (Orgánica del Notariado) y al agrimensor responsable de las sanciones previstas en él artículo 21 de la ley n° 3198 (Creación y Constitución del Consejo)".

Artículo 12.- Modifícase el texto del artículo 12 de la ley n° 2917, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Será autoridad de aplicación de la presente ley los Municipios, para lo cual se invita a los mismos a adherir a la presente".

Artículo 13.- Queda derogada la ley n° 2917 y sus ampliatorias de plazos, leyes n° 3370 y n° 3481.

Artículo 14.- De forma.