

## LEY N° 5527

SANCIÓN: 05/10/2021

PROMULGACIÓN: 13/10/2021 – Decreto N° 1127/2021

**PUBLICACIÓN: B.O.P. N° 6025 – 18 de octubre de 2021; págs. 10-12.-**

### **RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIAL PARA LA ESCRITURACIÓN GRATUITA DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS O FINANCIADAS POR EL INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA (IPPV)**

**Artículo 1°.-** Objeto. Se establece el Régimen Jurídico Especial para la escrituración gratuita de las viviendas construidas o financiadas por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) que pertenezcan a conjuntos habitacionales sometidos al régimen de propiedad horizontal.

**Artículo 2°.-** Autoridad de aplicación. El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda es la autoridad de aplicación del presente Régimen Jurídico Especial.

**Artículo 3°.-** Alcances. Los beneficios otorgados por el Régimen Jurídico Especial alcanzan a todas las primeras escrituras públicas traslativas de dominio y cuando corresponda, a la constitución de hipoteca de viviendas adjudicadas, conforme al relevamiento que al respecto realice la autoridad de aplicación.

**Artículo 4°.-** Requisitos. A los fines de acogerse a los beneficios del Régimen Jurídico Especial, las personas interesadas deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser adjudicatario o adjudicataria de una vivienda conforme los procedimientos utilizados por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV).
- b) El adjudicatario, adjudicataria o su grupo familiar conviviente, deben destinar al inmueble como vivienda y no deben poseer otro inmueble en su patrimonio, ambas cuestiones acreditadas por declaración jurada.
- c) El adjudicatario, adjudicataria o su grupo familiar conviviente, no deben ser ni haber sido beneficiarios o beneficiarias de ningún otro plan oficial de viviendas del Estado Nacional, Provincial o Municipal.

El falseamiento u ocultación de los datos requeridos en los puntos b) y c) del presente artículo, implica la exclusión de los beneficios del presente Régimen Jurídico Especial, sin perjuicio de las demás sanciones legales que pudieran corresponder.

**Artículo 5°.-** Reserva del adjudicatario o adjudicataria original no ocupante. La persona que sea adjudicataria original de un inmueble construido o financiado por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) que no lo esté ocupando por haber mudado transitoriamente su domicilio a otra ciudad por razones de salud, trabajo o estudio, puede solicitar la escrituración gratuita a su nombre, en tanto no posea otro inmueble en su patrimonio, ni haya sido beneficiada por otro plan oficial de vivienda del Estado Nacional, Provincial o Municipal.

**Artículo 6°.-** Valuación y deuda por impuestos. La valuación del inmueble adjudicado no constituye impedimento para obtener la escrituración que se prevé en el presente Régimen. Tampoco es impedimento la existencia de deudas por impuestos provinciales que pesen sobre los inmuebles objeto de la escrituración. La presentación de planes de pago de impuestos provinciales, resulta suficiente a los fines de la presente.

**Artículo 7°.-** Eximición tributaria. Las escrituras públicas contempladas por el presente Régimen, como así también los informes, constancias, certificaciones, trámites registrales y catastrales que sean necesarios, están exentos de todo tipo de impuesto y tasa retributiva provincial.

**Artículo 8°.-** Excepciones catastrales. Se faculta a la Gerencia de Catastro, dependiente de la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro, a autorizar excepciones a la normativa catastral, en relación con la aprobación de los planos que resulten necesarios a los fines de la escrituración de las viviendas alcanzadas por el presente Régimen.

**Artículo 9°.-** Ampliaciones y mejoras. En los planos de obra a utilizar se deben volcar solamente las construcciones realizadas o financiadas por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) al momento de su entrega. Las ampliaciones y mejoras existentes al momento de la mensura se deben consignar en las notas del respectivo plano, quedando a cargo de los adjudicatarios y adjudicatarias tramitar su incorporación, siendo obligación de los mismos regularizar dicha situación ante el municipio, una vez que se transfiera el dominio a su nombre.

**Artículo 10°.-** Escrituración gratuita. El Estado Provincial asegura la gratuidad de la escrituración de las viviendas comprendidas en el presente Régimen, a través de la Escribanía General de Gobierno.

Se faculta a la autoridad de aplicación a celebrar convenios con el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, a fin de contar con los servicios profesionales de Escribanos y Escribanas de Registro, que resulten necesarios para el cumplimiento de los fines perseguidos por la presente.

**Artículo 11°.-** Carácter de las declaraciones. Todas las declaraciones o manifestaciones que las personas beneficiarias efectúen a los fines de acogerse a los beneficios de este Régimen, ya sea en forma espontánea o a requerimiento de la autoridad de aplicación, tienen el carácter de declaración jurada.

**Artículo 12°.-** Plazo para escriturar y omisión de hacerlo. Las escrituras públicas traslativas de dominio previstas en el presente Régimen y, cuando corresponda la de constitución de hipoteca, deben labrarse y firmarse dentro del plazo que fije la reglamentación, debiendo el Escribano o Escribana interviniente notificar a la persona beneficiaria en forma fehaciente. La falta de suscripción de dicha escritura pública dentro del plazo establecido, sin causa justificada, implica la exclusión automática de la persona solicitante y la pérdida de pleno derecho de los beneficios que le otorga el presente Régimen, sin perjuicio de los otros efectos legales que correspondan.

**Artículo 13°.-** Administración provisoria. La autoridad de aplicación del presente Régimen Jurídico Especial puede establecer mediante resolución administrativa, el régimen de administración de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal durante el período previo a la entrega de las escrituras traslativas de dominio.

**Artículo 14°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

**Firmantes:**

**Palmieri, Presidente Legislatura – Cortés, Secretario Legislativo.**

**Carreras.- Valeri.-**