

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA

LEGISLADORES

Nº 101

PERÍODO LEGISLATIVO 2012

EXTRACTO BLOQUE P.S.P. PROYECTO DE LEY CREANDO DENTRO DEL ÁMBITO DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDAS, Y BAJO LA SUPERVISIÓN DE LA ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO, UN REGISTRO NOTARIAL ESPECIAL CON JURISDICCIÓN EN LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.

Entró en la Sesión de: 19 ABR. 2012

Girado a la Comisión Nº: 1

Orden del día Nº: _____



Poder Legislativo

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

BLOQUE P.S.P.

"2012, en Memoria de los Héroes de Malvinas"



FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ley de Creación de un Registro Notarial Especial dentro del ámbito de la Estructura del Instituto Provincial de Vivienda, resulta a todas luces de vital importancia y significación para una importante franja de la sociedad de esta provincia que cuenta con soluciones habitacionales brindadas por parte del propio Estado a través del mencionado ente autárquico en mérito a su origen y en cumplimiento de los objetivos previstos en la Ley Provincial Nº 19 y que se encuentra dado fundamentalmente por el rol social .

La investidura acordada deviene del propio texto de la Ley Nacional Nº 21.581 la que en su artículo 4º establece: "... Los recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, serán destinados exclusivamente a financiar total o parcialmente, en las condiciones y formas que determinen las respectivas operatorias o normas particulares, todos o algunos de los siguientes rubros: a) La construcción de viviendas económicas para familias de recursos insuficientes ..."

A continuación el artículo 6º de la Ley 21.581 sentencia: "Las unidades habitacionales cuya construcción se financie total o parcialmente con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, o cuyos créditos hipotecarios se redescuenten con los mismos recursos, serán viviendas económicas. Se considerarán viviendas económicas, a los fines de la presente ley, las que, cumpliendo con las condiciones mínimas de habitabilidad que determine la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA acordes a la ubicación geográfica, condiciones climáticas, y la evolución tecnológica, constituyan un centro de atracción y reunión de la familia y aseguren el mejor rendimiento de la inversión: con este último fin, las viviendas económicas deberán encuadrarse en las características que defina la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA."

Asimismo la propia ley se encarga de pronunciarse respecto de la definición de aquellos grupos sociales que deberán ser atendidos en su artículo 7º cuando reza: " A los fines de la presente ley, se considerará familia de recursos insuficientes, a aquella integrada por un grupo de convivientes cuya capacidad de pago, excluida la atención de las otras necesidades vitales mínimas, no alcance a cubrir el costo de una vivienda económica en un plazo de 30 años o el de vida útil determinado para la misma si mismo fuere menor, con más el más bajo de los intereses que fije el Banco Hipotecario Nacional para sus operaciones usuales de financiamiento para la vivienda propia."

Prof. FABIO A. MARDENLO
Legislador Provincial
Poder Legislativo



Poder Legislativo

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

"2012, en Memoria de los Héroes de Malvinas"



BLOQUE P.S.P.

Por otra parte el artículo 12° del cuerpo normativo en estudio prescribe con claridad meridiana que : "Las viviendas que se construyan con financiamiento total o parcial del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA serán asignadas por los respectivos organismos ejecutores a familias de recursos insuficientes, según se las define en el artículo 7° de la presente Ley..."

Finalmente la propia Ley Provincial N° 19 recoge los lineamientos generales de la Ley Nacional N° 21.581 y contempla dentro de los objetivos previstos en el artículo 5° ítem b) " ... promover la solución integral al problema de la vivienda, priorizando la atención a grupos familiares más necesitados."

En idéntico sentido señala dentro de las facultades descriptas en el artículo 6 inciso j) de la ley de su creación, la de "...suscribir las correspondientes escrituras de dominio de toda venta de inmuebles propiedad del Instituto."

Resultaría prácticamente una consecuencia lógica de aquella solución integral que debe dar el Instituto Provincial de Vivienda concluyendo el acto inicial de adjudicación con el de titularización de la solución habitacional adjudicada.

Ahora bien, podríamos decir que la Creación de un Registro Notarial Especial no solo propendería a la celeridad en la obtención de la escritura de dominio por parte de los adjudicatarios, sino que podríamos decir sin hesitación alguna, que el presente proyecto de Creación de un Registro Notarial Especial dentro del ámbito del Instituto Provincial de Vivienda constituiría una herramienta para dar culminación al proceso de adjudicación de viviendas en el marco de la recientemente aprobada Ley Provincial N° 820 y su Resolución Reglamentaria IPV N° 139 en el marco de la Regularización de Ocupación de Viviendas en las que actualmente se encuentra trabajando el Instituto.

En otro orden de cosas, contar con un Registro Notarial propio permitirá al organismo llevar adelante la pluralidad de actos notariales y registrales que resulten necesarios dentro del ámbito de la Institución.

Finalmente, Sr. Presidente, de todos los argumentos hasta aquí expuestos, tal vez el de mayor relevancia resulte aquel que confiere al propio Estado, a través del Instituto Provincial de Vivienda y sin perder de vista los conceptos básicos y fundamentales que rigen la vida de este Instituto y que fueran definidos de modo liminar al inicio de esta exposición de motivos, otorgar el justo título a los beneficiarios de planes de viviendas financiadas por el Estado sin costos profesionales, lo que plantearía una radical diferencia con los costos que actualmente deben afrontar, empecé el convenio que



Poder Legislativo

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

"2012, en Memoria de los Héroes de Malvinas"



BLOQUE P.S.P.

actualmente rige entre el Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego y el IPV.

Ello constituye uno de los ejes fundamentales del presente proyecto toda vez que los gastos en concepto de escrituras de ventas o hipotecas se verían visiblemente disminuidos permitiéndose al propio Instituto Provincial de Vivienda disminuir los costos para los adjudicatarios como así también la agilización de los trámites eliminando la intermediación que implica hoy el proceso con las escribanías, tanto de gobierno como privadas.

La presente propuesta de Creación de un Registro Notarial Especial en cabeza del Instituto Provincial de Vivienda, no escapa a la política que en el orden nacional vienen adoptando otros Institutos de Vivienda tales como los de las provincias de Corrientes, Chaco y San Juan, donde los mismos funcionan exitosamente.

Como colofón de lo hasta aquí expuesto, Sr. Presidente, la sanción de la Ley que hoy se propone permitiría:

- 1) Minimizar los costos y la correspondiente carga sobre los ingresos que permitan a los beneficiarios de las distintas soluciones habitacionales que se brindan a través del Instituto Provincial de Vivienda, acceder al instrumento notarial que conforme su estado de adjudicación corresponda.
- 2) Permitir de un modo más mediato el cumplimiento por parte de ese Instituto de lo establecido en el artículo 12 de la Ley Nacional N° 21.581 y lo indicado en el artículo 6 inciso j) de la Ley Provincial N° 19.
- 3) Propender a la continuidad de un ciclo de saneamiento de situaciones preexistentes de la mano de la reciente aprobada Ley Provincial N° 820.
- 4) El inicio de una etapa en la que puedan celebrarse e instrumentarse la pluralidad de actos notariales que resulten necesarios dentro del ámbito de la Institución.
- 5) Evitar la generación de deudas por impuestos municipales por parte del Instituto Provincial de Vivienda por la tenencia transitoria de inmuebles a su favor hasta su adjudicación.

Frente a las argumentaciones hasta aquí vertidas es que se solicita a esa Presidencia y a mis colegas Legisladores la recepción del presente proyecto y el acompañamiento del mismo a través de su aprobación en el recinto.

Por lo expuesto solicito a mis pares que acompañen el presente proyecto.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y, los Hielos Continentales, Son y Serán Argentinos



Poder Legislativo

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

"2012, en Memoria de los Héroes de Malvinas"

BLOQUE P.S.P.



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR**

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ARTICULO 1º: CREASE, dentro del ámbito de la estructura funcional del Instituto Provincial de Vivienda, y bajo la supervisión de la Escribanía General de Gobierno, un Registro Notarial Especial con jurisdicción en todo el ámbito de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cuyo titular, siendo parte del Instituto podrá realizar todos los actos jurídicos notariales que facultan las leyes que rigen el Notariado de la Provincia, como aquellos que resulten necesarios para el cumplimiento específico de esta ley en tanto se encuentren vinculados a terrenos y viviendas ejecutadas y las que en lo sucesivo se ejecuten en razón de los planes de viviendas de diversas operatorias aprobadas y/o autorizadas por el Instituto, como así también toda intervención en los actos notariales que se originen en virtud de convenios con organismos oficiales nacionales, provinciales, municipales y con organismos privados referidos a viviendas ó terrenos de carácter eminentemente social.

ARTICULO 2º: La Escribanía del Instituto Provincial de Vivienda (IPV), ejercerá la competencia que le acuerda la presente ley en todo el territorio de la provincia. Su asiento real será determinado por la Presidencia del Instituto en razón de la conveniencia y funcionalidad de la Institución y legal en todas las localidades que la componen, en las que podrá actuar sin restricción alguna.

ARTICULO 3º: EL Registro Notarial Especial a que se refiere el artículo 1º, estará a cargo de UN ESCRIBANO TITULAR el que será designado por el Gobernador de la Provincia a propuesta del Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y gozaran de la estabilidad prevista por el artículo 16 de la Constitución Provincial.

ARTICULO 4º: Para ser titular del Registro Notarial Especial del Instituto Provincial de Vivienda se requieren las siguientes condiciones:

- a) Ser argentino nativo o naturalizado con cinco (5) años de ejercicio de la ciudadanía.
- b) Poseer título de Escribano con no menos de tres (3) años de expedición.
- c) No haber sido condenado por delitos dolosos, ni sancionado por faltas administrativas de carácter grave, ni haber incurrido en declaraciones de quiebra con conducta dolosa.



Poder Legislativo

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

"2012, en Memoria de los Héroes de Malvinas"



BLOQUE P.S.P.

El Poder Ejecutivo podrá designar Escribanos Adscriptos en caso de resultar necesario, los que actuarán en forma indistinta con el titular del registro Notarial Especial, reemplazándolo en caso de impedimento, ausencia o vacancia. Los Escribanos Adscriptos deberán reunir las mismas condiciones que para ser Escribano Titular.

ARTICULO 5º: Las funciones del Escribano del Registro Notarial Especial serán incompatibles con el ejercicio de cualquier profesión y empleo, excepto la docencia.

ARTICULO 6º: El cargo de Escribano TITULAR del Registro Especial del Instituto Provincial de Vivienda se equiparará en jerarquía y remuneración al del Escribano General de Gobierno de la Provincia.

ARTICULO 7º: La Escribanía del Instituto Provincial de Vivienda llevará un Protocolo donde se asentarán cronológicamente las escrituras que se otorgasen, las que deberán ser autorizadas bajo las mismas condiciones y formas impuestas a los Escribanos del Registro de la Provincia, se formará con cuadernos especiales respetándose los requisitos de establecidos por la ley orgánica del ejercicio de la profesión notarial N° 285 y su modificatoria. Las fojas notariales que integran el Protocolo Notarial del Registro Notarial Especial llevarán una numeración correlativa de imprenta que controlará el Escribano Titular. La firma de éste será legalizada por el Escribano General de la Provincia, llevarán impreso en el extremo superior derecho de cada folio la leyenda "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR – PROTOCOLO DE LA ESCRIBANIA DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA". Podrá, además, llevar los protocolos especiales cuando así lo autorice el Poder Ejecutivo, en base a petición fundada en razones de necesidad y conveniencia de acuerdo con la índole de los actos autorizados por esta ley. Llevará además un libro de actas si fuere necesario para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 1º.

ARTICULO 8º: Los protocolos y libros notariales del Registro Especial Notarial del Instituto Provincial de Vivienda se archivarán en dicho Registro Especial, quedando a cargo del titular, la guarda, conservación y custodia.

ARTICULO 9º: Las Escrituras que se confeccionen con la intervención del Registro Notarial Especial del Instituto Provincial de Vivienda, tendrán un costo con motivo de los gastos que devengue su otorgamiento, el que será determinado al momento de reglamentación de la presente, quedando exentas del pago de tasas, honorarios e impuestos a las diligencias ante las distintas reparticiones provinciales.



Poder Legislativo

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

"2012, en Memoria de los Héroes de Malvinas"



BLOQUE P.S.P.

ARTICULO 10º: Invitase a los Municipios de la Provincia a eximir de los gastos correspondientes a registraciones que se realicen ante los mismos y que se originen en actuaciones del Registro Notarial Especial del Instituto Provincial de Vivienda.

ARTICULO 11º: Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

PROF. FABIO A. MARBELLO
Legislador Provincial
Poder Legislativo