

PODER LEGISLATIVO



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

LEGISLADORES

Nº: 488

PERIODO LEGISLATIVO: 2023

Extracto:

**P.E.P. MENSAJE N° 11/23 ADJUNTANDO PROYECTO DE LEY
SOBRE SOLUCIONES HABITACIONALES ADJUDICADAS**

LEY SANCIONADA 13/12/23. LEY PROVINCIAL 1535

Entró en la Sesión de: 29/09/23

Girado a la Comisión N°: 1

Orden del día N°:



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur



Provincia de Tierra del Fuego A.e I.A.S. República Argentina		
Poder Legislativo Presidencia		
REGISTRO Nº 1195	28 SET. 2023	16:05
FIRMAS		

MENSAJE N°

11

USHUAIA, 28 SEP. 2023

Cristian RIGONI FUENTES
Jefe Dpto. Tramite Documental
Dirección Despacho Presidencia
Poder Legislativo

SEÑORA PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con el objeto de someter a consideración del Cuerpo Legislativo que Ud. preside, el Proyecto de Ley por medio del cual se brinda tratamiento a un tema que si bien ha sido abordado en anteriores ocasiones por el Cuerpo Legislativo, debido a su envergadura constituye uno de los puntos fundamentales que vuelve a hacerse visible en la actualidad en el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (I.P.V.y H.), a fin de determinar y establecer una política institucional para el tratamiento de situaciones en las que distintas soluciones habitacionales están siendo ocupadas por personas y/o familias distintas a las originalmente adjudicadas.

Las circunstancias socio políticas por las que este tipo de ocupaciones se plantea vienen repitiéndose a lo largo de los años desde el incremento poblacional de carácter exponencial que experimentara la Provincia a partir de la década de los ochenta, sin que pese a los mecanismos de contención previstos, hayan podido evitarse.

Por su parte, vale recordar que el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, en su carácter de órgano ejecutor de la política habitacional en la Provincia, tiene como objetivo la construcción y satisfacción de la demanda habitacional de un amplio sector de la sociedad.

Asimismo, es obligación del organismo velar por la integridad y la correcta administración y disposición de los bienes que componen su patrimonio.

En este sentido, las soluciones habitacionales (entendidas como aquellas viviendas terminadas, como así también el financiamiento otorgado para la construcción y/o la entrega terrenos) que se adjudican a través de dicho Instituto, componen el patrimonio del organismo, hasta tanto se verifique la íntegra satisfacción del precio convenido con los adjudicatarios, razón por la cual debe velarse por mantener regularizado el estado dominial de los mismos.

Dentro de dicho proceso el Instituto debe observar con regularidad, a través de un trabajo de campo que en forma periódica lleva adelante como política institucional, la efectiva ocupación de las personas o grupos familiares de quienes han sido seleccionados

...///2

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

///...2

dentro de la demanda general, o aceptado través de la normativa que regula las transferencias entre terceros con intervención de mencionado Organismo, para que de tal modo al cumplir los requisitos establecidos a tal fin, resulten aceptados como nuevos titulares de la solución habitacional de que se trate.

No obstante ello, atendiendo las circunstancias socioeconómicas y políticas a las que se encuentran sometidas las comunidades mediante el flujo de migración temporal o definitiva de familias desde y/o hacia la Provincia, resulta imposible mantener nuestro parque habitacional en un ciento por ciento saneado.

Dichas circunstancias aumentan la demanda habitacional no solo de quienes ya residen en la Provincia sino también de aquellas familias que llegan a la misma con intención de radicación y donde no siempre resulta accesible acceder al parque inmobiliario circunscripto al ámbito privado, ya sea por sus altos costos o porque en muchos casos los inmuebles que se encuentran en el mercado atienden a la modalidad de alquiler temporario.

Ello en muchas oportunidades da lugar a un mercado inmobiliario paralelo dentro del ámbito de las viviendas adjudicadas por el I.P.V.y H., en el que, quienes deciden emigrar de la Provincia y con el objeto de liquidar sus bienes en ella, coinciden con aquellas personas y/o familias con necesidad de vivienda, produciéndose de tal modo transacciones que escapan del conocimiento del Instituto, dejan como consecuencia ocupaciones irregulares dentro de las mismas, que resultan pasibles de regularización, por cuanto continúan respondiendo a la atención del rol social del organismo.

Así, vale señalar que existen antecedentes legislativos en el ámbito nacional, como por ejemplo la Ley Nacional N° 24.464, la cual a través de sus artículos 18 y 19 previó la posibilidad de sanear este tipo de ocupaciones en pos de la regularización de dominio y titularización de las viviendas financiadas con fondos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI).

Vencido el plazo previsto en el mencionado cuerpo normativo para la regularización de estos estados de ocupación anteriores a junio de 1994, ha caducado su posibilidad de aplicación para aquellos supuestos que tuvieron su origen con posterioridad a dicha fecha.

Agotada la vigencia de la mencionada Ley Nacional N° 24.464, algunas provincias han optado, como remedios jurídicos tendientes a paliar el vacío dejado por la norma nacional, por la sanción de leyes provinciales que han recogido la problemática subsistente en materia de ocupaciones irregulares abordando la misma con el objeto de otorgar el adecuado contexto de legitimidad y legalidad para su regularización.

...///3



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

"2023 - 40° ANIVERSARIO DE LA
RESTAURACIÓN DE LA DEMOCRACIA"



///...3

En este orden de cosas, siguiendo la corriente adoptada por otras provincias es que en el ámbito provincial, el Instituto Provincial de Vivienda impulsó en el año 2010 el tratamiento de una ley similar a la que hoy se presenta al Cuerpo Legislativo, promulgándose en aquella oportunidad bajo la Ley Provincial N° 820.

En la actualidad el plazo establecido para el saneamiento dominial ha caducado, y por ello se entiende que, dado el tiempo transcurrido desde el última fecha habilitada para la regularización -2013- dicho Instituto debe propender al restablecimiento de un sistema que propugne la validez y eficacia de las normas que lo integran, cumpliendo con su objetivo primordial como órgano estatal de tutelar y distribuir a tenor de los principios de equidad e igualdad los bienes bajo su administración, garantizando a la comunidad toda, el respeto de los derechos que a partir de la vinculación Estado-Individuo se establece; brindando una solución habitacional a la franja social a la cual está dirigida este Instituto imposibilitados de resolver dicha problemática en el ámbito privado.

Todo ello, de conformidad a lo establecido en el artículo 5° inciso b) de la Ley Provincial N° 19.

En mérito a todo lo hasta aquí expresado, se considera la necesidad y conveniencia de contar una vez más con una nueva ley que permita al Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, dar acabado cumplimiento a los objetivos instituidos entendiéndose que su aprobación redundará en beneficio de la comunidad toda al permitir la regularización dominial y titularización de aquellas soluciones habitacionales financiadas por el Estado, garantizando de ese modo transparencia en el proceso y accionar de la citada Institución.

Por lo expuesto, y considerando la relevancia que implica el dictado de la presente propuesta, es que solicito por su intermedio a los señores Legisladores, dar despacho favorable al presente proyecto de ley.

Sin más, saludo a la señora Presidente de la Legislatura Provincial y a los integrantes de la Cámara Legislativa, con atenta y distinguida consideración.-

A LA SEÑORA
PRESIDENTE DE LA
LEGISLATURA PROVINCIAL
Dña. Mónica Susana URQUIZA
S/D.-

Prof. Gustavo A. MELELLA
GOBERNADOR
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

ARTÍCULO 1º.- Las soluciones habitacionales adjudicadas, en el marco de la política habitacional del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur a través del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, a saber, aquellas viviendas construidas con el fin social de contención del grupo familiar y de carácter unifamiliar, se declaran viviendas sociales y propiedad de dicho Instituto. En tal sentido las ocupaciones ilegítimas de viviendas financiadas por el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, constituye un deber en la administración del patrimonio institucional, de modo que se torna imperioso y de modo excepcional su regularización. En tal inteligencia declarase de interés provincial la creación del Programa Especial de Regularización Dominial de bienes inmuebles propiedad del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (I.P.V.y H.), con idéntico espíritu al instituido por su antecesora, la Ley Provincial N° 820.

ARTÍCULO 2º.- El presente Programa tiene por objeto desarrollar un proceso de saneamiento dominial y registral de aquellas soluciones habitacionales que sean destinadas exclusivamente a vivienda única familiar que se encuentren ocupadas por personas solas y/o grupos familiares sin ser adjudicatarios de los mismos.

ARTÍCULO 3º.- El proceso de regularización establecido en la presente ley deberá realizarse dentro de un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir de la aprobación del Reglamento que al efecto dicte el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat referido en el artículo 12 de la presente .

ARTÍCULO 4º.- Podrán ser beneficiarios del Programa Especial de Saneamiento Dominial, quienes desde la fecha de expiración del plazo indicado en la Ley Provincial N° 820 y hasta la fecha de publicación de la presente acrediten ocupación efectiva, continua, pública y pacífica al mes de diciembre de 2022 y que cumplan con los requisitos previstos en la Resolución Reglamentaria IPV N° 165 para ser beneficiarios de viviendas adjudicadas por el I.P.V.y H.; como así también cumplan con las condiciones exigidas en el Reglamento que al efecto ese Instituto dicte .

ARTÍCULO 5º.- El Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, conminará a todos los ocupantes no adjudicatarios de soluciones habitacionales comprendidas en el artículo 1º, a avenirse a la regularización prevista en la presente ley, bajo apercibimiento de pérdida de los derechos excepcionales acordados en la misma, quedando exceptuadas aquellas viviendas que se encuentren ocupadas por personas jurídicas, y aquellas personas o grupos familiares que no cumplan los requisitos que las disposiciones legales y las Resoluciones Reglamentarias de la

...///2



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

"2023 - 40° ANIVERSARIO DE LA
RESTAURACIÓN DE LA DEMOCRACIA "



///...2

Institución tuvieran vigentes.

ARTÍCULO 6°.- Quien haya transferido o cedido total o parcialmente una vivienda adjudicada por el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, ya sea a título oneroso o gratuito, sin haber instado el procedimiento administrativo de autorización correspondiente, o haya sido desadjudicado y/o rescindido el respectivo contrato de compra venta por no ocupación del bien, o falta de pago de las cuotas de amortización del mismo, no podrá ser beneficiario de una nueva solución habitacional, en cualquiera de las modalidades, y por tanto no podrá acogerse a los beneficios de la presente ley . Ello de conformidad a lo establecido en el artículo 6° inc. a) de la Ley Provincial N° 19.

ARTÍCULO 7°.- No será de aplicación el proceso de saneamiento previsto en la presente ley, en los supuestos que se haya presentado denuncia de usurpación en sede judicial o hubiere recaído sentencia condenatoria. Tampoco será de aplicación cuando el adjudicatario o sus derechohabientes demuestren haber promovido demanda de desalojo o cualquier proceso civil tendiente a la recuperación de la posesión de la vivienda de que se trate.

ARTÍCULO 8°.- Los trámites de regularización que se inicien en el marco del presente Programa deberán pagar un arancel en concepto de gastos administrativos que será determinado en el Reglamento previsto en el artículo 12.

ARTÍCULO 9°.- Cumplida la regularización de la ocupación y siempre que el inmueble se encuentre en condición dominial, el I.P.V.y H., dará inicio a los trámites administrativos tendientes al otorgamiento de escritura traslativa de dominio, la que podrá formalizarse a través de Escribanía General del Gobierno y/o mediante el Convenio oportunamente celebrado con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Tierra del Fuego.

ARTÍCULO 10.- En todos los casos en que el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat proceda a rescindir o revocar el acto administrativo que diera origen a la adjudicación de la solución habitacional de que se trate, con resolución firme y ejecutoriada podrá dar inicio a las acciones judiciales tendientes al desalojo de cualquier ocupante que no reúna los requisitos para el saneamiento previsto por esta ley; o si sus ocupantes obstruyesen con un accionar manifiestamente desinteresado dicho proceso.

ARTÍCULO 11.- Idéntico criterio al indicado en el artículo precedente, será de aplicación a todos aquellos supuestos de ocupación no autorizada por el I.P.V.y H. que se produzcan con posterioridad al plazo de regularización previsto en la presente ley.

ARTÍCULO 12.- El I.P.V.y H., deberá dictar el Reglamento específico, dentro de los SESENTA (60) días corridos a contar desde la publicación de la presente.

ARTÍCULO 13.- Deléguese en el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, la potestad de

...///3

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

"2023 - 40° ANIVERSARIO DE LA
RESTAURACIÓN DE LA DEMOCRACIA"



///...3

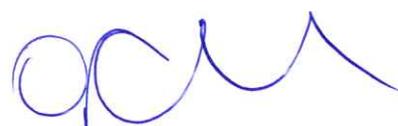
evaluar la necesidad y conveniencia, formalizar una extensión del plazo indicado en el artículo 3° de la presente, y en tal sentido dictar la normativa interna que conforme sus facultades le son de competencia, por el término que estime pertinente no pudiendo ser superior al establecido en el citado artículo.

ARTÍCULO 14.- Vencido los plazos indicados en la presente ley, y si circunstancias futuras así lo ameritan, queda establecido dentro de las facultades previstas en el artículo 6° de la ley Provincial N° 19, que el I.P.V.y H. podrá llevar adelante políticas de saneamiento y regularización dominial de las viviendas que integran su patrimonio.

ARTÍCULO 15.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.



Lic. Paulo Agustín TITA
MINISTRO JEFE DE GABINETE
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.



Prof. Gustavo A. MELELLA
GOBERNADOR
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur