

REGISTRADA BAJO EL N° 13457

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y :

RÉGIMEN ESPECIAL DE TITULARIZACIÓN DE VIVIENDAS Y FACILIDADES DE
PAGO DE PLANES EJECUTADOS Y ADMINISTRADOS POR LA DIRECCIÓN
PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, MUNICIPALIDADES, COMUNAS Y/O
SUS INSTITUTOS AUTÁRQUICOS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 1.- Modifícase el artículo 1 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 1.- Ámbito de Aplicación. El objeto de la presente ley es la instrumentación de un Régimen Especial de Titularización de las viviendas construidas en jurisdicción provincial mediante planes ejecutados por la Dirección Provincial de Vivienda y urbanismo, Municipalidades, Comunas y/o sus Institutos Autárquicos de Vivienda, que a la fecha de publicación de ésta no hayan sido escrituradas”.

ARTÍCULO 2.- Modifícase el artículo 3 de la Ley 12953 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 3.- Beneficiarios. Podrán acceder al Régimen instituido por la presente ley:

- a) Todos aquellos que por cualquier acto jurídico emanado de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios, Comunas y/o sus Institutos Autárquicos de Vivienda se encuentren en posesión o tenencia de la vivienda, los compradores o cesionarios de adjudicatarios por sucesivas transmisiones realizadas por instrumentos públicos, privados y los sucesores universales de las personas mencionadas precedentemente.

- b) Todos aquellos que se encuentren ocupando la vivienda sin que haya mediado acto jurídico emanado de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios, comunas y/o sus institutos Autárquicos de Vivienda siempre que reúnan todas las siguientes condiciones:
- a. Que dicha ocupación tenga el carácter de vivienda única, familiar y permanente, por más de cinco años anteriores a la fecha de publicación de la presente ley.
 - b. Que tomen a su cargo los saldos pendientes de pago por el inmueble en las condiciones que establezca la autoridad de aplicación y suscriban los instrumentos que disponga la misma.
 - c. Que no se encuentren bajo la cláusula de exclusión del artículo 5 de esta ley.”

ARTÍCULO 3.- Modificase el artículo 6 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 6.- Fijación del cronograma de escrituración. La autoridad de aplicación correspondiente a cada jurisdicción, determinará los cronogramas de escrituraciones, tomando en consideración los antecedentes existentes de cada conjunto habitacional.”

ARTÍCULO 4.- Modificase el artículo 11 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 11.- Titularidad de los Terrenos. Es condición esencial, en todos los casos, para poder obtener la escrituración que la titularidad del dominio de los terrenos donde se hubiere emplazado el conjunto habitacional corresponda al Estado provincial, municipal y/o comunal y/o de los entes autárquicos. En su defecto, la autoridad de aplicación deberá promover las acciones que faciliten los mecanismos de transferencia de modo de adquirir el dominio y asegurar su traspaso directo a los adquirentes.”

ARTÍCULO 5.- Modificase el artículo 12 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 12.- Fijación de procedimientos y personas habilitadas para otorgar la escritura. El otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio, será formalizado con

sujeción al procedimiento y por los mecanismos que determine la autoridad de aplicación de cada jurisdicción, con facultades para su inscripción y cancelación en caso que así correspondiese.

Las escrituras de transferencia de dominio serán realizadas a partir de la presente ley por:

- a) Escribanía de Gobierno de la Provincia.
- b) Escribanos designados por el Colegio de Escribanos de la Provincia según convenio firmado por dicho Colegio y la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios y/o Comunas, los que percibirán como honorarios el veinte por ciento (20 %) de las sumas que les corresponderían según normas arancelarias comunes, encontrándose su actuación liberada de los gastos o gravámenes establecidos por las normas provinciales.”

ARTÍCULO 6.- Modificase el artículo 13 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 13 Precio: Metodología de Cálculo. En todos los casos previstos en la presente ley, con excepción de los supuestos de cancelación total, la autoridad de aplicación determinará el precio de las viviendas de acuerdo a sus metodologías de cálculo, siempre en relación a los instrumentos oportunamente otorgados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios o Comunas, para el conjunto habitacional del que se trate. A tales efectos deberá considerar la anugüedad, estado general y ubicación, sin perjuicio de otras valoraciones que establezca según el caso siempre en interés del beneficiario.”

ARTÍCULO 7.- Modificase el artículo 14 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 14.- Financiación. Para los beneficiarios contemplados en el artículo 3 de esta ley, la financiación del precio o el saldo se fijará en relación a los instrumentos oportunamente otorgados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, el Municipio o Comuna respectivo, para el conjunto habitacional del que se trate, conforme a las pautas

establecidas en el artículo anterior. De existir cuotas adeudadas, el monto de la suma de las mismas, pasará a ser parte integrante del saldo.

El servicio mensual estará establecido en un monto que permita su total amortización de conformidad a los ingresos de cada grupo familiar beneficiario.

En ningún caso el monto de la cuota podrá superar el quince por ciento (15%) del ingreso del titular o el de él o los integrantes del grupo familiar conviviente, ni será inferior al equivalente del cinco por ciento (5%) del Salario Mínimo Vital y Móvil.”

ARTÍCULO 8.- Modificase el artículo 17 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 17.- Renuncias. La incorporación de los beneficiarios al presente Régimen Especial importa su renuncia expresa a cualquier reclamo por deficiencias o vicios en la construcción e implica también, el expreso desistimiento de todo recurso interpuesto o juicio entablado contra la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo o el Estado Provincial, Municipal, Comunal o sus Institutos Autárquicos de Vivienda, respectivamente.”

ARTÍCULO 9.- Modificase el artículo 18 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 18.- Autorización al Poder Ejecutivo a crear un fondo especial, tramitaciones urgentes y exentas de todo gravamen. Se autoriza expresamente al Poder Ejecutivo la creación de un fondo especial para atender los gastos que origine la implementación de las acciones tendientes a la concreción de las previsiones de esta ley, el cual será administrado por la autoridad de aplicación.

Todos los actos y diligencias administrativos que deban cumplirse tramitarán ante los organismos públicos provinciales, con carácter de urgencia y preferencia, estando exentos de todo gravamen.

Asimismo, el órgano de aplicación invitará a los municipios y comunas en cuya jurisdicción se emplacen las unidades a regularizar, para adherir a la eximición o condonación del pago de toda contribución o tasa, o derecho de construcción, que grave o se

adhiera devengado hasta el acto escriturario, de modo de facilitar la normalización definitiva de los dominios en cabeza de los beneficiarios legítimos.”

ARTÍCULO 10.- Modificase el artículo 19 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 19.- Autoridad de Aplicación. La Dirección, Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios o Comunas son autoridad de aplicación de la presente ley en viviendas construidas en su respectivas Jurisdicciones.”

ARTÍCULO 11.- Modificase el artículo 21 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 21.- Reglamentación. Facúltase a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo y a Municipios y Comunas a dictar las normas reglamentarias que resulten indispensables para el cumplimiento de las finalidades de la presente en sus respectivas jurisdicciones.”

ARTÍCULO 12.- Modificase el artículo 23 de la Ley 12953, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 23.- Adhesión. Invitase a as Municipalidades y Comunas de la Provincia a adherir al presente Régimen Especial. Facúltase a la Dirección Provincial de Viviendas y Urbanismo a suscribir los convenios especiales con las Municipalidades y Comunas que hayan adherido, con el objeto de establecer la distribución de los fondos provenientes del presente Régimen.”

ARTÍCULO 13.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

Firmado: Luis Daniel Rubeo – Presidente Cámara de Diputados
Jorge Henn – Presidente Cámara de Senadores

Jorge Raúl Hurani – Secretario Cámara de Diputados
Ricardo H. Paulichenco – Secretario Legislativo Cámara de Senadores

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 20 ENE 2015

De conformidad a lo prescripto en el Artículo 57 de la Constitución Provincial, téngasela como ley del Estado, insértese en el Registro General de Leyes con el sello oficial y publíquese en el Boletín Oficial.

Firmado: Rubén D. Galassi – Ministro de Gobierno y Reforma del Estado.