

## LEY J N° 4071

**Artículo 1º** - Se establece el presente régimen para el otorgamiento de escrituras traslativas de dominio de aquellos inmuebles en los que se encuentren asentadas viviendas únicas del grupo familiar ocupante y cuya regularización dominial está pendiente de solución por razones económicas.

**Artículo 2º** - Son beneficiarios del régimen los propietarios de inmuebles que reúnen los siguientes requisitos:

- 1) Requisitos Básicos:
  - a) Que la base imponible a los efectos de la Ley de Impuesto Inmobiliario no supere el segundo tramo previsto para la alícuota que corresponda a los inmuebles urbanos y suburbanos con mejoras.
  - b) Que no se encuentren comprendidos en el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) o en el Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.)
  - c) Que acrediten el destino del inmueble para única vivienda y exclusiva del grupo familiar.
  - d) Que no sean propietarios de otros inmuebles.
- 2) Requisitos Adicionales: A los requisitos establecidos en el inciso 1), debe agregársele al menos uno de los siguientes:
  - a) Que la vivienda tenga diez (10) o más años de construida y se halle dentro de los parámetros de precariedad habitacional. Para ello se tendrá en cuenta: 1) si tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no debiendo tener piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado); 2) si carecen de provisión de agua por cañería dentro de la vivienda; 3) si no disponen de inodoro con descarga de agua.
  - b) Que la vivienda tenga diez (10) o más años de construida y no se halle dentro de los parámetros de calidad de materiales de construcción óptimos, lo que se evaluará según los siguientes indicadores:
    - 1) CALMAT III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los parámetros pero le faltan elementos de aislamiento o terminación en todos sus componentes, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso o paredes de chapa de metal o fibrocemento.
    - 2) CALMAT IV: la vivienda presenta materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los parámetros.
  - c) Que a pesar de existir desde cinco (5) o más años la red de agua potable o la red de gas natural frente al domicilio, estos servicios no se hallen instalados dentro de la vivienda.
  - d) Que la relación vivienda-grupo familiar permanente se halle dentro de los parámetros establecidos como hacinamiento crítico (más de tres personas promedio por cuarto).
  - e) Que el ingreso del grupo familiar permanente sea inferior a mil trescientos pesos (\$ 1300) mensuales.

**Artículo 3º** - La autoridad municipal dentro de cuya demarcación se encuentre el inmueble, tiene a su cargo la verificación de las condiciones establecidas en el artículo 2º, expidiendo la correspondiente certificación, constatando la calidad de beneficiario del solicitante, quien debe acreditar su identidad mediante documento expedido por autoridad nacional.

**Artículo 4º** - Dentro de los quince (15) días de expedida la certificación a que se refiere el artículo anterior, la autoridad municipal respectiva debe solicitar al Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, la designación de un notario con competencia territorial sobre el inmueble, a efectos del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a su favor.

**Artículo 5º** - Para la designación del notario interviniente, es de aplicación lo previsto en el artículo 165 de la Ley N° 1340 y las disposiciones complementarias del Reglamento Notarial aprobado de conformidad al artículo 181 de dicha norma.

**Artículo 6º** - Se establece como único honorario aplicable para este tipo de actos, el equivalente a dos (2) fides. Los importes correspondientes son distribuidos según lo estatuido en el artículo 167 de la Ley N° 1340 y demás disposiciones pertinentes del mismo cuerpo legal.

**Artículo 7º** - El notario interviniente debe dejar expresa constancia en el texto de la escritura que la misma se otorga conforme a las prescripciones de la presente Ley.

**Artículo 8º** - Los actos notariales a que se refiere la presente Ley quedan exentos del pago del Impuesto de Sellos, Tasas Retributivas de Servicios del Registro de la Propiedad Inmueble y Tasas de Asistencia Técnica y Financiera con el Registro de la Propiedad de la Ley Provincial N° 2312 y la Dirección General de Catastro e Información Territorial.

**Artículo 9º** - Los notarios intervinientes en la escrituración de inmuebles incluidos en este régimen, quedan eximidos de la obligación de solicitar certificaciones de inexistencia de deudas de impuestos o tasas para los casos previstos.

**Artículo 10** - Las escrituras deben otorgarse dentro del plazo de seis (6) meses contados a partir de la formalización de la solicitud a que se refiere el artículo 4º. El incumplimiento de las previsiones de la presente Ley hace pasible al notario responsable de las sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley Provincial N° 1340.

**Artículo 11** - Se invita a los municipios de la Provincia de Río Negro a adecuar las normas pertinentes, en adhesión a la presente Ley.