

H 15 13

3

S/R



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

31 OCT 2019
15:13
37104

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
SANCIONA CON FUERZA DE**

LEY:

**Constitución gratuita o subsidiada de Hipotecas del Programa
"Lote Propio"**

Artículo 1.- Modifíquese el artículo 1º de la Ley N° 13844, el que quedará redactado de la siguiente forma:

ARTÍCULO 1º- Créase el Fondo para la Regularización Dominial Social, con la finalidad de instrumentar las acciones necesarias para la ejecución en el territorio provincial de las previsiones de la Ley N° 24.374 y su modificatoria N° 26.493 y del Decreto Provincial N° 1178/2009.

Dicho fondo también podrá ser utilizado para subsidiar total o parcialmente la constitución de hipotecas en el marco del "Subprograma de Ejecución de Viviendas Individuales en Lote Propio" previsto en la Resolución N° 1808/16 de la Secretaría de Estado del Hábitat o la que en el futuro modifique el Programa.

MIGUEL SOLÍS
Diputado Provincial

CLARA RUT GARCÍA
Diputada Provincial

2019



Fundamentos

Sr Presidente:

El Subprograma de Ejecución de Viviendas Individuales en Lote Propio, comúnmente conocido como "Programa Lote Propio", está destinado a los propietarios de terrenos que no tienen posibilidades de construir la vivienda, por no contar con ingresos suficientes y/o no poder acceder a la financiación de la banca privada.

En estos casos la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo otorga un préstamo a cada particular, quien garantiza la devolución del mismo con una hipoteca constituida sobre su lote.

La ejecución de la unidad habitacional se realiza a través de la administración comunal o municipal, mediante la entrega de anticipos financieros que otorga el ente provincial a medida que constata el avance de la obra.

Existe en la Provincia una gran cantidad de lotes sin construcción y viviendas, que no han sido terminadas a pesar de los grandes esfuerzos que realizan sus propietarios para poder hacerlo. Estas familias generalmente no pueden acceder a fuentes de financiación de la banca privada o estatal, por lo que dichas unidades no pueden finalizarse y por lo tanto responder a la solución habitacional que las familias necesitan.

Este programa permite concluir con la construcción de éstas, mediante el otorgamiento de un crédito a cada particular para que construya, finalice o refaccione su vivienda, quien garantiza la devolución del mismo con una hipoteca constituida sobre el inmueble.

Sin embargo, para muchas familias la constitución de la hipoteca se transforma en una traba económica para la participación en el Programa, por lo que surge como necesario posibilitarles el pago de los honorarios y otros costos de constitución de la hipoteca.

Para avanzar con la búsqueda de soluciones habitacionales y brindar nuevas herramientas a los particulares en la efectiva aplicación del programa de Lote Propio, realizamos ésta propuesta de modificación



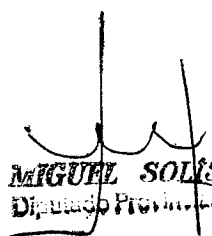

CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

de Ley 13844, a fin de que a través del Fondo de Regularización Dominial Social se pueda instrumentar los costos de la constitución de la hipoteca.

Dicha Ley creó el Fondo de Regularización Dominial Social, con el objetivo de concretar la escrituración de viviendas, de acuerdo a la Ley Nacional N° 24374 y su modificatoria en la Ley N° 26493, conocida popularmente como Ley Pierri. Para dicho cometido se estableció una contribución solidaria obligatoria equivalente al 3% del valor de la unidad JUS por cada acto escriturario a ser otorgado en el ámbito de la Provincia.

Mediante la presente iniciativa, lo que se posibilita es el uso del Fondo de Regularización Dominial Social para el "Programa Lote Propio". De esta forma se les permite a los beneficiarios del mencionado Programa concretar la hipoteca de forma subsidiada o gratuita, sin necesidad de crear nuevos aportes a los contribuyentes o aumentar los ya existentes.

En aras de ayudar a la concreción del sueño de la vivienda propia, solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto.



MIGUEL SOLÍS
Diputado Provincial



CLARA RUT GARCÍA
Diputada Provincial