



**Diputadas y Diputados de Santa Fe:**

La Comisión de Vivienda y Urbanismo ha considerado el Proyecto de Ley N° **47673 FP – PS** de la diputada Rosana Bellatti, por el cual se modifican los Artículos nros. 1, 2, 3, 4, 5 y 8 de la Ley N° 11.102 (inmuebles construídos bajo el régimen del FO.NA.VI); y, por las razones expuestas en los fundamentos y las que podrá dar el miembro informante, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente texto con modificaciones:

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE  
SANCIONA CON FUERZA DE  
LEY:  
REFORMA DE LA LEY N° 11.102**

**ARTÍCULO 1** - Modificase el artículo 1 de la Ley N.º 11.102, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 1º.- Todo inmueble destinado a vivienda, y lote servido de infraestructura construido en jurisdicción provincial financiado por el Fondo Nacional de la Vivienda, Fondos Provincial de Vivienda u otra financiación dispuesta por cualquiera de los tres niveles del Estado que tengan como fin planes habitacionales sociales, adjudicado en propiedad y efectivamente ocupado por su adjudicatario o sus ocupantes de forma pacífica por un plazo no menor de dos años inmediatos anteriores a la vigencia de la presente ley, deberá ser escriturado a favor de los mismos en el marco de la Ley N° 12953 y su modificatoria Ley N° 13.457".

**ARTÍCULO 2** - Modificase el artículo 2 de la Ley N° 11.102, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 2º.- El precio definitivo será determinado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios y Comunas y/o Institutos Autárquicos de Vivienda quienes cuentan con personal idóneo en la materia, y según resoluciones pertinentes. A estos efectos podrá inclusive, reducir



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

los valores cuando los mismos sean superiores a los de mercado. Los reajustes se efectuarán por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios, Comunas y/o Institutos Autárquicos de Vivienda cuando lo estime necesario".

**ARTÍCULO 3** - Modificase el artículo 3 de la Ley N° 11.102, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 3°.- La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios,

Comunas y/o Institutos Autárquicos de Vivienda deberán realizar todas las gestiones previas necesarias para que puedan extenderse las escrituras traslativas del dominio a las que se refiere el artículo 1 de la presente ley, en el menor tiempo posible, a contar de su entrada en vigencia.

Para el supuesto que hayan quedado pendiente trabajos, obras, planos, o cualquier otra gestión a cargo de las empresas constructoras de los complejos habitacionales, las Autoridades de Aplicación deberán intimar a los obligados, y ante su incumplimiento procederá a realizar directamente el trabajo pendiente cuyo costo será oportunamente requerido a la empresa morosa bajo apercibimiento de ser demandada judicialmente".

**ARTÍCULO 4** - Modificase el artículo 4 de la Ley N° 11.102, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 4°.- Las escrituras de transferencia de dominio y de gravámenes serán realizadas a partir de la presente por:

a) La Escribanía de Gobierno de la Provincia.

b) Escribanos designados por el Colegio de Escribanos de la Provincia según convenio firmado por el Colegio y la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, los que percibirán como honorarios el 20% (veinte por ciento) de las sumas que les corresponderían según normas arancelarias comunes.

Se invita a los Municipios y Comunas a rubricar convenios con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe en iguales términos al existente con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

c) Escribano de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. A esos



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

efectos, se procederá a crear un Registro de Contratos Públicos para uso exclusivo de la D.P.V. y U. el que otorgará, en favor de los adjudicatarios, escrituras libres de gastos y/u honorarios".

**ARTÍCULO 5** - Modificase el artículo 5 de Ley N° 11.102, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 5°.- A los fines del cumplimiento del artículo anterior, créase un fondo destinado a atender las necesidades derivadas del otorgamiento de las escrituras, el cual se integrará por una contribución SOLIDARIA OBLIGATORIA equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de la unidad JUS prevista en el artículo 32 de la ley N° 6767 y modificatorias, por cada acto escrutario a ser otorgado en el ámbito de la provincia a partir de la vigencia de la presente ley, y a cargo de los otorgantes de la mismas.

Dicho fondo será recaudado y administrado por el Colegio de Escribano, en cada circunscripción, siendo los mismos afectados exclusivamente a la escrituraciones de los planes de viviendas sociales y lotes servidos de infraestructura ejecutadas por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios, Comunas y /o Institutos Autárquicos de vivienda.

Los intereses o rentas que se obtengan de la Administración del Fondo, serán integrados al mismo.

De quedar, al cierre anual, fondos remanentes deberán ser girados a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo con destino exclusivo a distintos planes de solución habitacional."

**ARTÍCULO 6** - Modificase el artículo 8 de la Ley N.º 11.102, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 8°.- Establécese la desgravación impositiva determinada por la legislación vigente, esto es para los planes habitacionales construidos en jurisdicción provincial bajo el régimen de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, Municipios, Comunas y/o Institutos Autárquicos de vivienda a los fines de facilitar económicamente sus adjudicaciones y para mejor cumplimiento de sus propósitos sociales".



**CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

**ARTÍCULO 7** - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Sala de la Comisión mixta, 21 de septiembre de 2022.**

**FIRMANTES:**