



**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°11.102, el que queda redactado de la siguiente manera:

“ARTICULO 1 - 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 2: 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 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



## CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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 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.



## CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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** - Modifícase el artículo 8 de la Ley N°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”.

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

ROSANA BELLATTI  
Diputada Provincial



## FUNDAMENTOS

### **Señor presidente:**

El proyecto de ley fue originalmente ingresado en esta Cámara el 2 de junio del 2020, contando con la aprobación de las Comisiones de Vivienda y Urbanismo, Presupuesto y Hacienda y Asuntos Constitucionales. Y logró la media sanción en la 14 sesión ordinaria del período legislativo.

Ante la inminente pérdida del estado parlamentario, la problemática planteada oportunamente no ha encontrado solución. Es por ello, que insistimos con este proyecto de ley.

El presente proyecto de ley tiene por objeto otorgar los derechos de escrituras a beneficiarios de planes de viviendas y lotes con servicios administrados por Municipios, Comunas y /o Institutos Autárquicos de vivienda, poniéndolos en igual condición que los ejecutados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Conceptos como hábitat, descentralización no se consideraron al momento de la redacción de la Ley N.º 11.102 ya que no existía el desarrollo de planes habitacionales ejecutados por municipios y comunas de forma autónoma al elaborado por los gobiernos provinciales.

En la actualidad los municipios y comunas tienen un rol más activo en la búsqueda de las soluciones habitacionales, brindando terrenos de su propiedad para la implementación de planes de acceso a suelo urbanizado y complementándose con la financiación del gobierno provincial, nacional o creando, incluso convenios públicos privados, todo con el fin de acercar más cantidad de soluciones a los vecinos.

Es por ello, que aspiramos a representar el interés de estos municipios y comunas ante la necesidad de poder escriturar los planes que vienen llevando delante en mayor escala y de forma exitosa.

Esta idea se vio reflejada también en la Ley N° 13.457 que modifica varios de los artículos de la Ley N° 12.953 Régimen Especial de Titularización, incorporando a los gobiernos locales en los beneficios de la misma.



# CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Por lo expuesto, solicito a mis pares acompañen con su voto afirmativo el presente proyecto de Ley.

ROSANA BELLATTI

Diputada Provincial