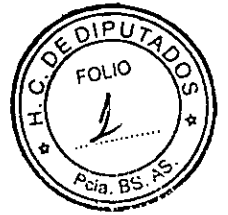




EXPTE. D 1121 /09-10




*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

PROYECTO DE DECLARACION

La Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

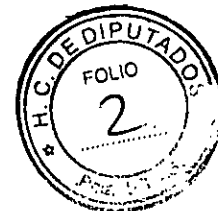
DECLARA

Su preocupación por el convenio promovido entre la Subsecretaría Social de Tierras, dependiente del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, por medio del cual se pretende habilitar a los notarios titulares de registro a realizar escrituras sociales, siendo ésta una tarea que desarrolla la Escribanía General de Gobierno, en virtud de lo normado por el Art. 2º y concordantes de la Ley 10.830, Art. 10 de la Ley 13.342 de Regularización Dominial y Art. 16 del Decreto Reglamentario N° 480/07, en forma comprometida socialmente y con una gestión eficiente y eficaz, sin costo alguno para las familias de menores recursos y para el Estado Provincial.

  
DR. JOSE ANTONIO BUCCA  
Diputado  
Bloque FPV - PJ  
H.C. de Diputados Prov. Ba. Aa.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



## FUNDAMENTOS

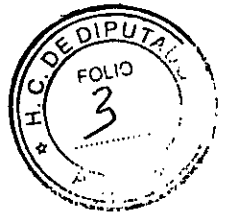
La Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires tiene, desde el año 1989, la potestad de desarrollar una política social de regularización dominial y afectación de bien de familia que garantiza a los sectores de menores recursos acceder a la seguridad jurídica sobre sus viviendas.

La Ley 10.830 (Ley Orgánica de la Escribanía General de Gobierno) con sus respectivas modificatorias así lo establece en su Art. 4º, definiendo como funciones de la Escribanía "las regularizaciones dominiales de interés social que involucren a particulares, cuando así lo requieran el Poder Ejecutivo Provincial o las Municipalidades (Inc. D) y "la constitución, modificación o desafectación de bien de familia en todos los casos que corresponda su intervención (Inc. E; incorporado por Ley 13.264). Asimismo, la reglamentación de esta potestad está definida por los Decretos N° 1256/01 y 2199/06, estableciendo los requisitos necesarios para que la Escribanía lleve adelante en forma gratuita escrituras a particulares o a personas jurídicas sin fines de lucro.

Asimismo, la Ley 13.342 creada para la regularización dominial de los complejos habitacionales y su Decreto Reglamentario N° 480/07 también ponen en cabeza de la Escribanía General de Gobierno la realización de las escrituras correspondientes.

Como trascendiera en los medios de comunicación, es sabido que el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires ha firmado un convenio con la Subsecretaría Provincial de Tierras, que habilitaría a los escribanos a hacer las escrituras sociales. Uno de los principales argumentos esgrimidos por la iniciativa de Convenio es que el mismo "(...) propone una descentralización operativa y territorial de la actuación notarial que impactará positivamente en el volumen escriturario permitiendo el cumplimiento de los plazos establecidos en la ley".<sup>1</sup> Así, la propuesta de

<sup>1</sup>Cfm. Expediente N° 2423-2250/09, iniciado el 08/05/2009



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

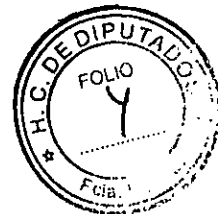
tercerización de la escrituración social modificaría el alcance de la tarea que la Escribanía General de Gobierno en forma exitosa desarrolla hasta el momento.

Las escrituras sociales tienen como objetivo garantizar que las personas de escasos o nulos recursos puedan llevar a cabo los trámites de propiedad de su vivienda o terreno sin tener que recurrir al sector privado, donde los costos de los mismos se hacen inalcanzables; esto permite que las personas que sean o no integrantes de complejos habitacionales construidos por el Estado, puedan regularizar su situación de vivienda de manera gratuita. Entre los requisitos que existen se exige que el inmueble afectado sea vivienda única de ocupación permanente, debiendo poseer un valor fiscal establecido dentro de ciertos límites impuestos por la legislación existente.

La Escribanía General de Gobierno dependiente del Ministerio de Justicia, desarrolla una actividad altamente efectiva, con resultados más que satisfactorios en la materia. Por citar un ejemplo, en el año 2008 concretó alrededor de quince mil escrituras (15.000), siendo sesenta mil (60.000) las proyectadas para los próximos tres años -plan trienal de escrituración social-. Al día de la fecha se estima que la Escribanía ha escriturado sin costo alguno para las familias, más de veintitrés mil (23.000) parcelas en ciento treinta y cuatro (134) distritos de la Provincia de Buenos Aires.

A ello debe adunarse, que el éxito en la operatividad del programa, tanto en la etapa pre como post escrituraria, responde a la aceptada interrelación de los organismos del Estado, en especial del Instituto Provincial de la Vivienda, la Dirección Provincial de Catastro Territorial, la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble, la Escribanía General de Gobierno y los Municipios de la Pcia. de Buenos Aires.

Consideramos que es un rol indelegable del Estado el asistir y contener a las familias más vulneradas, y que en consecuencia, y en particular a lo aquí mencionado, el Estado Provincial desarrolla efectivamente actividades tendientes a garantizar el



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*


derecho constitucional a la vivienda respaldado por el Art. 14 bis de la Constitución Nacional, Art. 36 inc. 7 de la Constitución Provincial y los Tratados Internacionales con jerarquía constitucional (Art. 75 inc. 22 de la Constitución Nacional).

Si bien es cierto que la solución jurídica de la informalidad no resuelve el problema de fondo, que es la inclusión socio espacial de los sectores afectados, es importante destacar que esto posibilita a las familias a afectar su inmueble como bien de familia, obstaculizando así la posibilidad de una ejecución hipotecaria, a la vez que permite a las familias acceder a programas de mejora de vivienda u otros.

En este orden de ideas, es menester destacar que una de las prioridades fijadas por el Gobernador Daniel Scioli ha sido la "regularización dominial", que con una ardua y exitosa tarea es llevado adelante por el Gobierno de de la Provincia.

Es preciso que el Estado siga cumpliendo la función que hasta el momento desarrolla, en lo posible debería profundizarla, impidiendo que ciertas medidas afecten aún más a los sectores más postergados, en una cuestión tan crucial para la vida misma como lo es la vivienda.

En virtud de los expuesto, solicito a mis pares me acompañen en la presente iniciativa.

  
Dr. JOSE ANTONIO BUCCA  
Diputado  
Bloque FPV - PJ  
H.C. de Diputados Prov. Ba. As.