

A propietarios de viviendas Fo.Na.Vi. y lotes fiscales

# PROGRAMA DE ESCRITURACIÓN GRATUITO



En el marco del Plan de Regularización Dominial, se entregaron más de 9.500 escrituras en toda la provincia. El programa se denomina "Tu escritura, garantía de futuro" y permite la agilización de los trámites para obtener los títulos de propiedad de los lotes fiscales. La escritura es totalmente gratis para los propietarios.



▲ El gobernador Eduardo Fellner, entregando escrituras



▲ Lucio Abregú entregando la escritura a un beneficiario

El gobernador Eduardo Fellner, en oportunidad de entregar las primeras 111 escrituras del programa "Tu escritura, garantía de futuro", señaló que por Ley Provincial N° 5.830/13 –que fue aprobada por unanimidad en la Legislatura– tiene como eje principal reconocer los derechos de cada ciudadano, "ya que contar con la escritura de la casa propia les da la seguridad de que nadie puede vulnerar sus derechos o sobre un lote fiscal que les ha sido otorgado como ciudadanos jujeños". En esa oportunidad, el presidente del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, Lucio Abregú, explicó que para la aplicación de este Plan se creó una unidad específica dependiente del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial que va a trabajar con la totalidad de los expedientes que requieran cualquier tipo de regularización y prevé llegar a un total de 40.000 beneficiarios.

"Lo más importante de este esquema es que hay un proceso de condonación de deuda a quienes acrediten más de diez años de posesión de los lotes y un esquema de escrituración de no más de seis semanas; y en pocos pasos se estarían escriturando los lotes", aclaró. Ponderó la rapidez del trámite en comparación con el proceso de escrituración anterior que llevaba mucho más tiempo.

El funcionario indicó que el Programa de Regularización Dominial es la concreción de "un esfuerzo grande de la provincia", el cual permite "concretar el sueño de las familias jujeñas de tener su título de propiedad", ratificando que es un trabajo que se hace a partir de una "reparación histórica" con la comunidad.

El contador Abregú señaló el esfuerzo de los distintos funcionarios del Ministerio como del Instituto de Vivienda para llevar adelante el Programa, ya que el equipo conformado por profesionales y técnicos pone



El ministro Luis Cosentini entrega la escritura a una beneficiaria ▲

de relieve el compromiso de trabajo para llevarles beneficios a más jujeños.

El titular del IVUJ destacó el compromiso social de los escribanos que trabajan diariamente en hacer efectivo el Programa de Regularización Dominial. En este sentido explicó que, por Decreto reglamentario N° 3.183/13, se firmó un convenio por el cual los profesionales perciben aranceles mínimos para la confección de los correspondientes protocolos notariales.

Asimismo, afirmó que el Programa cuenta con muchos objetivos, pero que se basa fundamentalmente en brindar una solución definitiva y efectiva a más de 40.000 familias que obtendrían la escritura traslativa de dominio, además de la incorporación al sistema registral de la provincia de estas soluciones habitacionales que el Gobierno de Jujuy viene entregando a lo largo de más de 30 años, otorgándoles la posibilidad de regularizar situaciones de hecho, el acceso a créditos hipotecarios y formalizar tributos y/o cánones provinciales y municipales, incorporando a los beneficiarios y adjudicatarios al mercado inmobiliario formal.

Agregó también que con los títulos de propiedad otorgados se logrará una mayor movilización en la eco-

nomía, ya que a través de éstos los beneficiarios podrán realizar transacciones inmobiliarias y acceder a distintos tipos de préstamos.

Desde la Unidad de Regularización Dominial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial se informó que el trámite para escrituración de viviendas se realiza de la siguiente manera:

1. El Departamento Notarial del IVUJ remite a la Secretaría de Ordenamiento Territorial los legajos conformados por estados de cuentas de cada vivienda, declaraciones juradas de cada adjudicatario y relevamientos físicos de cada programa habitacional.
2. La Secretaría de Ordenamiento Territorial proporciona al IVUJ camionetas equipadas con la tecnología necesaria (*scanners*) para hacer las visitas domiciliarias a efectos de incorporar la documentación para la escrituración, oportunidad en la cual se hacen firmar a los adjudicatarios las conformidades de los estados de cuentas y las declaraciones juradas respectivas, notificando el día y hora en que el escribano visitará su domicilio.
3. La documentación detallada (*supra*) así obtenida es ordenada por personal de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y remitida al Colegio de Escribanos para el trámite de escrituración.
4. El Colegio de Escribanos reparte los legajos a los escribanos inscriptos en el Programa de Escrituración, de acuerdo con un orden alfabético creado al efecto, otorgando cinco días para la escrituración e

ingreso de inscripción de la escritura al Registro Inmobiliario de la Provincia.

5. El Registro Inmobiliario, a su vez, ha creado un sector específico para la inmediata inscripción de las escrituras afectadas al Programa de Regularización Dominial.
6. Una vez inscriptas las escrituras de cada Programa Habitacional, el Colegio de Escribanos remite a la Secretaría de Ordenamiento Territorial los testimonios, a fin de que se instrumenten los medios para disponer el día en el que se entregarán las escrituras a cada adjudicatario.

En cuanto a los lotes, el trámite se realiza de la siguiente manera:

1. La Unidad de Regularización Dominial recibe la documentación, realiza las visitas de inspecciones, en cada domicilio se procede a la firma de declaraciones juradas para el compromiso de pago de los lotes (si correspondiere), cargándose los datos así obtenidos, para su posterior verificación de incompatibilidad. Se incluye la valuación fiscal, se redacta el convenio de pago (si correspondiere) y se remite a los asesores letrados para su posterior dictamen legal. Finalizada esta etapa, se remite lo actuado al secretario de Ordenamiento Territorial para la firma de la resolución de adjudicación.
2. Se envía la documentación al Colegio de Escribanos para la distribución de los expedientes.
3. Se confeccionan las minutas de escrituras y los beneficiarios,

## JUJUY, SEDE DE LA 73° ASAMBLEA ORDINARIA DEL CONSEJO DE LA VIVIENDA

Presidida por el subsecretario nacional de Urbanismo y Vivienda, Germán Nivello, y con la presencia de representantes de 20 provincias, se llevó a cabo la 73° Asamblea ordinaria del Consejo Nacional de la Vivienda. En la oportunidad se analizaron los avances y gestiones de los distintos programas federales que están en ejecución en forma coordinada con el Gobierno nacional y los Gobiernos provinciales.

La próxima Asamblea se llevará a cabo en Neuquén los primeros días de noviembre.



▲ De izquierda a derecha: Carlos Crovara, Lucio Abregú, Gustavo Durán y Santiago Ros

Germán Nivello señaló que se hacen cuatro asambleas en el año y que ésta fue la tercera, y agregó que "en esta Asamblea les aseguramos a las autoridades de los Institutos de Vivienda presentes que los recursos están garantizados de aquí hasta diciembre. Invertimos y desembolsamos en las jurisdicciones

\$ 2.000 millones por mes, así que este año se prevé gastar \$ 23.000 millones en viviendas sociales".

Por su parte, Lucio Abregú, presidente del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, señaló que "reunimos con los presidentes de los Institutos de Vivienda del país es muy satisfactorio, porque inter-

cambiamos opiniones respecto de la situación de cada una de las jurisdicciones, la experiencia de los distintos sectores para ir mejorando lo que hacemos en las distintas instituciones dedicadas a la gestión, tramitación, contratación y ejecución de obras, como son las viviendas y el techo digno para las familias".

en una segunda visita a la cual concurren los escribanos con personal de la URD, las firman.

4. El expediente se remite a la Secretaría General de la Gobernación para el control y la firma del gobernador en

las escrituras. Luego se envía la documentación al Registro Inmobiliario, para la correspondiente inscripción de la escritura y expedición del testimonio.

5. Los testimonios vuelven a la Secretaría de Ordenamiento

Territorial para que disponga el día en que se llevará a cabo la entrega de éstos a sus correspondientes beneficiarios.

El Programa "Tu escritura, garantía de futuro" comenzó a fines de septiembre de 2013 y ya dio grandes satisfacciones. ☺