

POLITICAS DE ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN LA PROVINCIA DE SAN LUIS

La vivienda es una necesidad primaria que se transforma en un derecho de todo ser humano. Desde hace 18 años el gobierno de la provincia de San Luis responde en forma continua y sostenida a la demanda habitacional de todos los sectores de la sociedad, a lo largo de toda la provincia, dando cumplimiento a la normativa constitucional provincial que en su art. 53 dice: "Los poderes públicos facilitan el acceso de los sectores de menores ingresos a una vivienda digna".

Existen 46.488 viviendas construidas en todo el territorio provincial; pudiendo afirmar que la construcción y adjudicación de viviendas en la provincia de San Luis es una política de Estado, que además va indisolublemente unida a garantizar el derecho de propiedad de cada sanluiseño a través del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

En este sentido el gobierno de la provincia de San Luis ha desarrollado fuertes políticas de acción para cumplir con uno de sus objetivos primordiales que es la Regularización Dominial a través de la transferencia de dominio a favor de cada uno de los adjudicatarios de viviendas construidas o financiadas por el gobierno provincial.

Con esta finalidad en el año 2001 se sancionó la Ley 5.233 "Volver a Empezar" de Regularización y Formalización Dominial, que entre otros aspectos tiene por objeto permitir la escrituración de viviendas ya adjudicadas y entregadas, en cuotas mínimas, iguales y consecutivas que se agregan al pago de la cuota mensual de la vivienda. La vigencia de dicha ley fue temporalmente limitada, permitiendo la adhesión de todos aquellos adjudicatarios que no contaban con el título de propiedad de su vivienda hasta ese momento. También fueron incluidos aquellos casos de extrema carencia social que tuvieron el beneficio de escriturar su vivienda en forma gratuita, previo informe de la Comisión Social Evaluadora perteneciente al Ministerio de la Vivienda.

La implementación de esta ley cumplió altamente con los objetivos que impulsaron su sanción, ya que gran cantidad de adjudicatarios adhirieron a este beneficio y regularizaron su situación dominial escriturando la vivienda a su favor y adqui-



▲ Reunión con los adjudicatarios del complejo urbanístico de la punta referida a la campaña de concientización sobre la importancia de la escrituración de la vivienda. 24 de octubre de 2002.

riendo el derecho de propiedad que le otorga la seguridad jurídica y protección legal que trasciende a toda su familia.

Siguiendo esta política de acción, se ha establecido, a través de un decreto provincial, la obligación de recibir la vivienda escriturada, por lo cual el adjudicatario deberá realizar la escritura traslativa de dominio (salvo casos excepcionales en los que se funde debidamente la imposibilidad) en el plazo que establece el Ministerio de la Vivienda, previo a la entrega de la posesión real y efectiva de la vivienda. En el caso de que el adjudicatario no cumpla con esta obligación, se lleva a cabo la inmediata desadjudicación del inmueble. De manera que el titular de la vivienda recibe en el mismo acto las llaves de su vivienda y la escritura; es decir, que toma posesión de la unidad habitacional ya no en calidad de adjudicatario sino como verdadero propietario de la misma.

Además, se ha presentado en el Poder Legislativo un Proyecto de Ley de Regularización Dominial e Inscripción de Reglamentos de Copropiedad, cuya sanción permitirá la regularización dominial de una importante cantidad de adjudicatarios en toda la provincia.

Con la finalidad de favorecer el logro de estos objetivos el gobierno de la provincia ha firmado convenios con los colegios profesionales de escribanos y agrimensores de la provincia los cuales han tenido una fuerte incidencia en los avances de la escrituración. El convenio con el Colegio de Agrimensura ha permitido la obtención de los planos de mensura y división, en su caso de propiedad horizontal de todos los barrios de la pro-



▲ La señora gobernadora de la provincia de San Luis, Arq. María Alicia Lemme, hace entrega de una nueva vivienda a un adjudicatario de la localidad de La Toma. 6 de noviembre de 2002.

▲ La señora gobernadora de la provincia de San Luis, Arq. María Alicia Lemme, hace entrega de la escritura de cancelación de hipoteca de la vivienda. 8 de noviembre de 2002.

vincia que hasta entonces no contaban con planos habiéndose logrado a la fecha un 99% de su ejecución; el convenio con el Colegio de Escribanos le otorga a los adjudicatarios la posibilidad de escriturar a un precio mínimo y en cuotas.

En este sentido el gobierno de la provincia frente diferentes necesidades detectadas arbitra de una manera dinámica y eficaz los medios de solución.

A los fines de la toma de conciencia sobre la importancia de la escrituración se ha realizado una fuerte campaña de concientización, acompañada de reuniones explicativas sobre el valor y el beneficio de contar con el título de propiedad.

Con esta política de acción no sólo está garantizado el acceso a una vivienda digna, sino también la seguridad y tranquilidad de todos los adjudicatarios, ya que los mismos son verdaderos dueños de su vivienda.

NUEVAS VIVIENDAS PARA EL 2003

A los fines de determinar la demanda habitacional el gobierno de la provincia de San Luis llama a inscripciones en forma periódica.

Así desde el 1 de julio a 9 de agosto del corriente año, por Decreto N° 2124-MV-2002 se llamó a inscripciones para nuevos Planes Provinciales de Viviendas: Libertad, de \$ 90,00 por mes y Nuevo Desafío, de \$ 60,00 por mes. Durante ese período se recibieron 7.800 inscripciones en toda la provincia, y siendo los demandantes ciudadanos de 20 a 40 años en su gran mayoría.

Estas viviendas se construirán, para los inscriptos

en Capital, en el Complejo Urbanístico de La Punta; y como es política del Estado entregar las viviendas dentro del año de inscripción, el 9 de septiembre del corriente año se llamó a licitación para la construcción de 1095 viviendas correspondientes a los planes mencionados anteriormente.

A su vez, también ya se han realizado los llamados a licitación para la construcción de 500 viviendas en el Complejo La Rivera de la ciudad de Villa Mercedes y se han comenzado a realizar los trámites inherentes a la construcción de nuevas viviendas para el interior provincial, por gestión municipal.

Estas obras tienen un plazo de ejecución de ocho (8) meses, por lo que los inscriptos van a estar recibiendo su vivienda propia entre los meses de julio y agosto del año 2003.

De ese modo el gobierno de la provincia cumple satisfaciendo las demandas sociales habitacionales.

