



EXPTE. D-

1152

111-12



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

PROYECTO DE LEY

**El Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires
Sancionan con fuerza de**

|LEY

ARTICULO PRIMERO: Incorporáanse al Decreto Reglamentario 7885/87 de la Ley 10238/84 los artículos 14, 15 y 16, los cuales quedarán redactados de la siguiente forma:

Artículo 14: El Organismo de Aplicación podrá rescindir las adjudicaciones originarias por las causales siguientes:

- a- Cuando así lo solicitare el adjudicatario,
- b- B- Por incumplimiento del adjudicatario de las obligaciones impuestas por la ley;
- c- Por no ser el adjudicatario originario quien habita el inmueble, conforme el último relevamiento ocupacional.

Artículo 15: Serán considerados nuevos adjudicatarios, los actuales ocupantes que acrediten posesión pacífica e ininterrumpida del predio, durante los dos años anteriores a la sanción de la presente reforma. Será prueba suficiente de posesión, la acreditación del domicilio y el pago de impuestos y servicios en el período indicado.-

Artículo 16: El nuevo beneficiario deberá reunir las condiciones previstas en el art. 4, incisos b; c y d.-

El nuevo adquirente deberá hacer expresa aceptación, en el título traslativo de dominio, de las prohibiciones y restricciones establecidas en los arts. 7 y 8.-

ARTICULO SEGUNDO: Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

Dr. FRANCO A. CAVIGLIA
Diputado
Bloque Frente para la Victoria
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.



FUNDAMENTOS

La Ley N° 10.238 promulgada en el año 1984 declaró de utilidad pública y sujeta a expropiación la fracción de tierra ubicada en el partido de Almirante Brown, Circunscripción I, Sección Rural, Parcela 70-a a 70-y, Parcelas 48-a a 48-s, con una superficie de 102 hectáreas, o lo que resulte de la mensura respectiva, propiedad de "Alguacil S.A.F.C.I.I." según inscripción en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires en los folios 149/1949, 3.779/1950 y 1901/1951 y/o quien resulte ser su legítimo propietario.

Decían los fundamentos de dicha Ley: "En el distrito de Almirante Brown se encuentra una fracción de tierra enmarcada por las vías del ferrocarril General Belgrano, avenida San Martín Jorge y Pampa cercana a la localidad de Rafael Calzada, y designada catastralmente como circunscripción I, sección rural, parcelas 70a y 70y, parcelas: 48a a 48s, con una superficie total, aproximada, de 102 hectáreas. La situación actual de esta fracción es de público conocimiento por cuanto se encuentran ocupada por más de 3.000 familias que en conjunto asciende a más de 150.000 personas que en viviendas totalmente precarias sin servicio de ninguna naturaleza se encuentran en condiciones realmente infrahumanas. Analizados los antecedentes de esta cuestión nos encontramos con un Decreto-Ley 9.764 del 4 de noviembre de 1981 por el cual se declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación, entre otros, dicho inmueble para ser destinado a la construcción de núcleos habitacionales. Posteriormente el 4 de marzo de 1982 se dicta el Decreto-Ley 9.814 donde en su artículo 1 se deja sin efecto dicha declaración de utilidad pública y afectación a expropiación pues "han desaparecido las razones de interés público. En la búsqueda de mayores elementos se pudo constatar la existencia de una acción judicial promovida por los titulares de dominio ante el juzgado en lo Civil y Comercial N° 2 del departamento judicial Lomas de Zamora con las características de interdicto de recobrar la posesión done a la fecha no se ha dictado sentencia por la presentación de distintos ocupantes solicitando suspensión o prórroga de los plazos procesales. De las distintas inspecciones realizadas en el terreno donde se han podido constatar las extremas condiciones de vida de aquellas familias agravado por las características del terreno, la ausencia de vías de comunicación y de todo servicio comunitario hace necesario adoptar alguna decisión tendiente a resolver este grave problema social. Las razones de interés público saltan a la vista y se hace obligatoria tratar de encauzar algún procedimiento que elimine el riesgo de una sentencia judicial de desalojo pero

además la de tratar de encontrar los medios para que dichos habitantes puedan acceder a una vivienda digna”.



Que el 31 de agosto de 1987 se dicta el correspondiente Decreto N° 7885/87 el Poder Ejecutivo reglamentó las modalidades, condiciones y requisitos de adjudicación de las tierras que fueron expropiadas mediante la Ley N° 10.238. que en sus fundamentos mencionaba “que ha sido y es preocupación permanente del gobierno democrático atender con celeridad y eficiencia los temas relacionados a la situación social de la Provincia, que la sanción de la Ley antes mencionada tiende precisamente a dar repuesta a un legítimo requerimiento de vecinos con el fin de regularizar la situación dominial de inmuebles cuyo asentamiento precario detentan, que resulta necesario reglamentar las normativas sancionadas por la Honorable Legislatura Provincial, adaptando su contenido a la circunstancia del caso”. Y que disponía en su artículo 3°: El Organo de Aplicación procederá a adjudicar y transferir el dominio en venta y a título oneroso a los actuales ocupantes de los bienes a que se refiere la presente Ley. Y en su artículo 4°: Las ventas que se autorizan por el artículo 3° se efectuarán de acuerdo a las siguientes condiciones: a- Serán adjudicatarios los actuales ocupantes que tengan una residencia continua en la fracción de por lo menos un año (1) con anterioridad a la sanción de la Ley 10.238, dato que deberá ser debidamente acreditado ante el Organo de Aplicación”

La Ley 10.238, declaró de utilidad pública sujetas a expropiación, las tierras delimitadas por las calles La Pampa, Avda. San Martín, Jorge y El Cóndor de la localidad de Rafael Calzada, Partido de Almirante Brown. Dichas tierras fueron inscriptas a nombre de la provincia de Buenos Aires.

Mediante los mecanismos establecidos por la Ley 10.238/ y su Decreto Reglamentario 7885/87 se regularizaron las parcelas que cumplían los requisitos en ellos establecidos, existiendo un remanente de 440 familias que han construido su única vivienda en estos predios, y que no han podido cumplimentar los requisitos necesarios, quedando en una situación de inseguridad jurídica e inestabilidad social.

Siendo el dominio detentado por el estado provincial, surge la necesidad de establecer los mecanismos que permitan regularizar la situación dominial, adecuándolos a la realidad fáctica de los pobladores. Mediante la implementación del Programa PRO.ME.BA se ha establecido como objetivo, la regularización dominial de los actuales poseedores;

Por todo lo expuesto, se eleva en consideración el Proyecto de Modificación del Decreto Ley 7885/87 de la Ley 10238.-

Dr. FRANCO A. CAVIGLIA
Diputado
Bloque Frente para la Victoria
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. /