

Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados

## PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires  
sancionan con fuerza de

### LEY

**Artículo 1º:** Declarase de utilidad pública y sujetas a expropiación las fracciones de terrenos ubicadas en la localidad de Bernal Oeste del partido de Quilmes, designadas catastralmente como Circunscripción VIII, Sección E, Fracción II, Parcelas 1t y 9c, inscriptas en el Registro de la Propiedad en las Matriculas 81066(86) y 31746 (86) a nombre de Multigas S.A.I.C.I. y F. y Contimet Sociedad Anónima respectivamente y/o quien o quienes resulten sus legítimos dueños.

**Artículo 2º:** Los inmuebles citados en el artículo anterior serán adjudicados en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda propia.

**Artículo 3º :** El Organismo de aplicación de la presente ley será determinado por el Poder Ejecutivo, quien tendrá a su cargo el contralor y la efectividad de las adjudicaciones actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas Provinciales y Municipales.

**Artículo 4º:** Para el cumplimiento de la finalidad prevista, el Organismo de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

a) Podrá delegar en la Municipalidad de Quilmes la realización de un censo integral y luego con los datos recabados determinar el estado ocupacional y socioeconómico de las personas que allí viven.

b) Transferir las tierras expropiadas a los ocupantes que resulten adjudicatarios y/o individualizadas en el censo realizado por la Dirección de Tierras de la Municipalidad de Quilmes.



Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados



c) Delegar en la Municipalidad de Quilmes, quien por medio de la Dirección General de Catastro será la encargada de realizar el plano de mensura y subdivisión, adecuando las medidas de cada parcela a los hechos existentes y consolidados sobre la superficie de los bienes a expropiar, exceptuándose para el caso de la aplicación de las leyes 6253, 6254 y el Decreto Ley 8912/77 (T.O. Decreto 3389/87), el cual será aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires

**Artículo 5°:** El precio de venta a abonar por cada adjudicatario será el de la tasación que determine la autoridad de aplicación, con exclusión de las mejoras existentes, las que se presumirán efectuadas por los ocupantes.

Los adjudicatarios abonaran cuotas mensuales que no superen el diez (10) por ciento de los ingresos del núcleo familiar.

**Artículo 6°:** Serán adjudicatarios de las parcelas a crearse aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Detentar una ocupación efectiva del inmueble.
- b) Ninguno de los miembros del núcleo familiar podrá poseer a su nombre otro inmueble ni ser beneficiario de otra vivienda bajo cualquier régimen.

**Artículo 7°:** Los adjudicatarios estarán obligados a cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de carácter permanente.
- b) No enajenar, arrendar ni transferir total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, el inmueble del cual resulte adjudicatario, hasta que el mismo no se encuentre totalmente pago.
- c) El Organismo de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor, mediante resolución debidamente fundada.
- d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde el momento de la escrituración a favor del adjudicatario.
- e) La violación a lo establecido en los artículos anteriores ocasionara la pérdida de todo derecho sobre el inmueble adjudicado, con la reversión al dominio municipal.



Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados

**Artículo 8:** Las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios serán otorgadas por la Escribanía General de Gobierno.

**Artículo 9:** Quedan suspendidas durante el lapso de trescientos sesenta y cinco (365) días todas las acciones judiciales tendientes a la restitución de los bienes indicados en el artículo 1º, por parte de sus propietarios, aun con sentencias en tramites de ejecución.

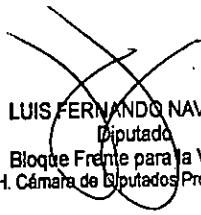
**Artículo 10º:** Los inmuebles que se expropian por la presente ley serán transferidos al dominio de la Municipalidad de Quilmes, para ser afectados al destino previsto.

**Artículo 11º:** Exceptuase a la presente ley de los alcances del Artículo 47º de la ley 5708 (T.O. según Decreto 8523/86) estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerarse abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el Artículo 1º de la presente ley para el cumplimiento del destino expropiatorio.

**Artículo 12:** Autorízase a la Municipalidad de Quilmes a implementar los tramites necesarios para el cumplimiento de la presente ley.

**Artículo 13º:** El gasto que demande la presente expropiación será atendido con cargo al Presupuesto de la Municipalidad de Quilmes, que será convalidado por Ordenanza Municipal sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 14º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
LUIS FERNANDO NAVARRO  
Diputado  
Bloque Frente para la Victoria  
H. Cámara de Diputados Prov. Bs. As.



Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados

## FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ley, por el cual se propicia la declaración de Utilidad Pública de un predio con destino a sus actuales ocupantes, encuentra fundamento en la situación incierta en la que numerosas familias padecen en la actualidad.

La presente iniciativa tiene por finalidad dar respuesta a la solicitud de un grupo de familias que habitan en la ciudad de Bernal Oeste del partido de Quilmes, con frente a las calles 192 esquina 133, en lo que hoy se conoce como Asentamiento La Arboleda.

La situación actual de las más de 50 familias que ocupan el predio es que se hallan en un desamparo total, con una orden de desalojo y con un pedido de suspensión de dicha medida judicial llevada adelante por ellos mismos a través de patrocinio letrado.

Los inmuebles sujetos a expropiación se hallan designados catastralmente como Circunscripción VIII, Sección E, Fracción II, Parcelas 1t y 9c, e inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires en las Matriculas 81066 (86) y 31746 (86) respectivamente.

En la búsqueda de resolver el acceso a una vivienda digna es que las familias que allí viven se han organizado para poder contar con este derecho básico y humano, que los conllevaría luego a satisfacer los otros derechos sociales y económicos, como lo son la salud, el hábitat, la educación, entre otros.

Es por eso que emprenden el camino que para poder construir su vivienda digna, en su barrio con su propia identidad, con su propia organización, con iniciativa propia los lleva a esta instancia de contar con una Ley de Expropiación que formalice y regule el derecho a la propiedad inmueble.

Se hace notar que el fundamento de las expropiaciones se encuentra en la obligación de garantizar el bien común, entendido como una función propia e indelegable del Estado en virtud de una potestad que le otorga la Constitución Provincial.

Cabe resaltar que los gastos que demande el dar cumplimiento a la presente Expropiación será atendido con cargo al Presupuesto de la Municipalidad de Quilmes, previo a ser aprobado por el Honorable Concejo Deliberante mediante la sanción de la Ordenanza dictada a tal efecto, y que luego la cesión será a título oneroso a los actuales ocupantes.

Por todo lo expuesto, solicito a los Señores Legisladores acompañen con su voto afirmativo el presente proyecto.