



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

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

LEY

ARTICULO 1: Declarase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción III - Parcelas Rurales 65s, 65n, 65h, 65g, 65f, 65e, 65c del Partido de Moreno.

ARTICULO 2: El inmueble identificado en el artículo primero será destinado a la regularización dominial en favor de los actuales ocupantes mediante transferencia onerosa, en los plazos y formalidades que establezca la ordenanza municipal de aplicación.

ARTICULO 3: El procedimiento de regularización dominial deberá cumplir con las disposiciones de la ley 8912.

ARTICULO 4: Declarase de interés social la escrituración en favor de los actuales ocupantes.

ARTICULO 5: Las Escrituras Traslativas de Dominio a favor de los adquirentes serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno.

ARTICULO 6: El Organismo de Aplicación de la presente Ley será determinado por el Poder Ejecutivo, quien podrá delegar su cumplimiento en la autoridad municipal.

ARTICULO 7: Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el ejercicio vigente, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

ARTICULO 8: Comuníquese al Poder Ejecutivo.



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

FUNDAMENTOS

Conforme lo dispone el artículo 17 de nuestra Carta Magna, la propiedad es inviolable, por lo que la declaración de utilidad pública a los fines expropiatorios, corresponde en exclusividad a éste cuerpo deliberativo.

Asimismo, el artículo 14 bis establece que corresponde al Estado proveer a la protección integral de la familia, la defensa del bien de familia y el acceso a una vivienda digna.

Ambos derechos de raigambre constitucional, abordan aspectos diferentes del derecho de propiedad, mientras que el artículo 17 constituye una garantía del derecho individual de propiedad, el artículo 14 bis, aborda el derecho de propiedad desde la óptica del bienestar general, redefiniéndolo, para dotarlo de una función social.

A este respecto, el economista Estadounidense **Henry George**, en su obra "Progreso y Pobreza" escrita en 1879 se preguntaba: *¿Cómo se puede decir a un hombre que tiene una patria cuando no tiene derecho a una pulgada de su suelo?.* Su teoría, conocida como "Georgismo" sostenía que "cada uno posee lo que crea, pero que todo lo que se encuentra en la naturaleza, y como más importante el suelo o la tierra, pertenece igualmente a toda la humanidad.

Tenemos allí el germen de lo que años más tarde se conoce como "la función social de la propiedad"; función social que resulta de una capacidad del Estado de limitar adecuadamente los derechos de propiedad, algo que requiere una administración de justicia por demás eficiente, y que quienes los ostenten aporten beneficios a la sociedad.

Es decir, como los propietarios no sólo tienen derechos sino también responsabilidades, deberán hacer uso de la propiedad de la manera en que la sociedad lo considere más adecuado posible. Así las cosas ningún propietario debería poseer tierras ociosas ni debería haber una concentración tan alta de la propiedad del suelo como ocurre hoy en día en vastas regiones de nuestro país.

En Argentina la función social de la propiedad estaba contemplada en el artículo 38 de la Constitución de 1949, que establecía: "**La propiedad privada**

tiene una función social y, en consecuencia, estará sometida a las obligaciones que establezca la ley con fines de bien común".

En el plano internacional es dable citar el artículo 147 de la Constitución de Brasil que establece "**el uso de la propiedad se condicionará al interés social**", pudiendo la ley promover la distribución justa de la propiedad con igualdad de oportunidades.- La Constitución panameña de 1946 en su artículo 45 dispone que **la propiedad privada, implica obligaciones para su titular, en razón de su función social.**

En igual sentido puede citarse la doctrina social de la Iglesia que, respecto al derecho de propiedad, dejó sentado que hay un destino común de los bienes, conforme al cual "*Dios ha destinado la tierra y todo lo que en ella se contiene para uso de todos los hombres y de todos los pueblos, de modo que los bienes creados deben llegar a todos en forma justa, según la regla de la justicia inseparable de la caridad*" a tenor de la declaración del Concilio Vaticano II.-

Afirmar que los bienes están destinados a la utilidad de todos los hombres, sin exclusión de ninguno, significa acoger el principio sostenido por Legaz y Lacambra, que señala que todo hombre debe tener propiedad, o lo que es lo mismo, **que la posibilidad de acceso a una cierta propiedad necesaria para vivir dignamente es debida por exigencia del deber ser ideal de la justicia.-**

Si tal como ya lo hemos expuesto, el Estado tiene el deber de promover los derechos humanos, le cabe en relación al derecho de propiedad la obligación de estructurar un orden socioeconómico justo, que haga posible a los hombres acceder con su iniciativa privada a la propiedad de los bienes necesarios para poder vivir conforme a su dignidad de persona.-

Conforme lo dispone el Artículo 70 de la Ley 8912/77, la responsabilidad primaria del ordenamiento territorial recae en el nivel municipal y es obligatorio para cada partido como instrumento sectorial, entendiéndose como ordenamiento territorial –literalmente así lo consagra el Artículo 71 del mismo cuerpo legal– el proceso de planeamiento físico, el conjunto de acciones técnico-político-administrativas para la realización de estudios, formulación de propuestas y la adopción de medidas específicas en relación con la organización de un territorio.



Por tal razón, el proyecto en análisis propugna que el Poder Ejecutivo, al ejercer competencias propias y designar la Autoridad de Aplicación, pueda delegar en el Municipio el cumplimiento de las tareas que dimanen de la presente ley.

La declaración de utilidad pública sujeta a expropiación del inmueble identificado, reconoce además como antecedente fáctico, la situación de ocupación efectiva del mismo por familias en estado de emergencia habitacional, circunstancia que abona la razonabilidad y procedencia del presente proyecto, poniendo en ejercicio efectivo las facultades ablatorias del Estado la que asimismo genera, la correspondiente obligación de indemnizar, que condensa la conversión de la carga pública en un equivalente económico.

Por todo lo expuesto, solicito a los Señores Diputados acompañen con su voto la presente iniciativa legislativa.