



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

**PROYECTO DE LEY**

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

**LEY**

**ARTÍCULO 1º:** Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en la localidad de Monte Grande, partido de Esteban Echeverría, designados catastralmente como:

- A) Circunscripción V, Sección F, Manzana 49, Parcelas 1, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 4c, 5a, 5b, 6a, 6b, 7a, 7b, 8a, 8b, 9a, 9b, 10a, 10b, 11a, 11b, 12a, 12b, 13a, 13b, 14a, 14b, 15, 16 y 17.

Los inmuebles mencionados estarían inscriptos a nombre la firma LAS COLINAS S.A.C.I y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios

**ARTÍCULO 3º:** Los inmuebles citados en el artículo anterior serán adjudicados en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes.

**ARTÍCULO 4º:** La Autoridad de Aplicación de la presente Ley, será la que determine el Poder Ejecutivo. Tendrá a su cargo el contralor y ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales.

**ARTÍCULO 5º:** Para el cumplimiento de la finalidad prevista, la autoridad de aplicación podrá:

- a) Delegar en la Municipalidad de Esteban Echeverría, la realización de un censo de los ocupantes de los inmuebles, y situación socio económica de los mismos.
- b) Gestionar ante el organismo correspondiente y/o delegar en la Municipalidad de Esteban Echeverría la subdivisión de las parcelas – para el caso de que no se hubiese realizado - de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso de resultar necesario, la aplicación de las Leyes 6.253 y 6.254 y el Decreto-Ley 8.912/77 (Texto Ordenado según Decreto 3389/87).
- c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten de acuerdo al censo que se realice.

**ARTÍCULO 6º:** La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones ambientales y de habitabilidad.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

**ARTÍCULO 7º:** El monto total a abonar por cada adjudicatario estará determinado por la tasación administrativa. Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no podrán exceder del diez (10) por ciento de los ingresos del núcleo familiar. El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser éste inferior a diez (10) años ni superior a veinticinco (25) años. El adjudicatario podrá solicitar la fijación de un monto superior para cada una de las cuotas, como así también la reducción del plazo mínimo de pago o la cancelación anticipada de la deuda.

**ARTÍCULO 8º:** Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

**ARTÍCULO 9º:** Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Detentar una ocupación efectiva del inmueble, la que no podrá ser inferior a dos (2) años.
- b) No poseer ninguno de los miembros de su grupo familiar que efectivamente viva en el lugar, inmuebles a su nombre, ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier otro régimen.

**ARTÍCULO 10º:** Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda familiar.
- b) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, el inmueble objeto de la venta por un lapso de veinticinco (25) años.
- d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.

La violación a lo establecido en los incisos a), b) y c) ocasionará:

1. La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial,
2. La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente Ley o normas similares.

**ARTÍCULO 11º:** Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el Organismo de Aplicación por las siguientes causales:

- a) Cuando lo solicite el adjudicatario.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ley.

**ARTÍCULO 12º:** Exceptúese a la presente Ley de los alcances del artículo 47 de la Ley 5.708 (T. O. Decreto 8.523/86) estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el artículo 2º de la presente Ley.



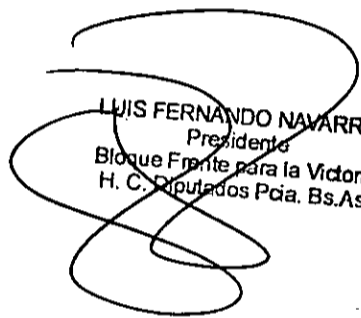
*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

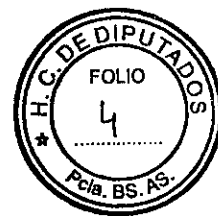


**ARTÍCULO 13°:** La escritura traslativa de dominio a favor de los adjudicatarios, será otorgada por la Escribanía General de Gobierno estando exenta del pago del impuesto al acto.

**ARTÍCULO 14°:** 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.

**ARTÍCULO 15°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
LUIS FERNANDO NAVARRO  
Presidente  
Bloque Frente para la Victoria  
H. C. Diputados Pcia. Bs.As.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

## FUNDAMENTOS

La presente iniciativa tiene por objeto garantizar el derecho humano básico que es el acceso a la vivienda única familiar de ocupación permanente, lugar desde el cual se concretizan todos los demás derechos económicos y sociales.

El derecho a la vivienda está amparado por la Constitución Nacional Argentina (Art. 14 BIS), la Constitución de la Provincia de Buenos Aires (Art. 36, inciso 7), y ampliamente reconocido por el derecho internacional. En ese marco, y más allá de la igualdad de derechos, es dable que el Estado, en su rol de garante del bienestar general, genere los mecanismos necesarios para garantizar la igualdad de oportunidades. Una de las acciones tendientes a este propósito es la de generar instrumentos que garanticen el acceso al suelo urbano, y por ende a la vivienda, a todos los habitantes.

La herramienta legislativa, se convierte así, en un instrumento capaz de paliar los efectos del mercado inmobiliario, que con fuerte sesgo especulativo genera una artificial escasez de suelo urbano y torna inaccesible este recurso para amplios sectores de la población. A su vez, la norma legal persigue el objetivo de evitar la violación de los derechos humanos mediante desalojos forzosos, que son producto de una concepción que judicializa los conflictos sociales.

La radicación de los asentamientos urbanos implica un proceso que consolida el hábitat como visión integral que garantiza no solo el derecho a la vivienda, sino también el derecho a la ciudad, entendido como el goce de los beneficios que ésta ofrece en cuanto infraestructura, equipamiento comunitario, servicios públicos, accesibilidad y redes de contención económica y social, entre otras.

El presente proyecto, además, refiere a un asentamiento pacífico, de casi VEINTE años de antigüedad, con alrededor de 1500 personas que ya se encuentran ocupando el lugar, que trabajan, estudian y que se encuentran celosamente organizadas, que poseen servicios de luz, y reciben el apoyo del gobierno local en materia de salud y mejoramiento de calles por medio de maquinarias.

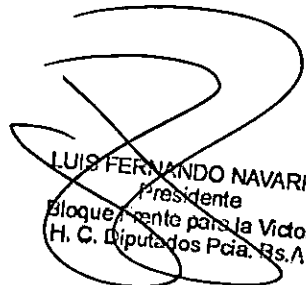
Los lotes que se declaran de utilidad pública, fueron en su momento años 60 y 70 comercializados por la firma Kanmar y en la actualidad algunas familias aun conservan sus libretas de pago de cuotas.-



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

Asimismo en los últimos años no faltaron inescrupulosos supuestos apoderados y/o administradores de firmas que se adjudicaban los terrenos , que pretendieron – y en algún caso lo lograron – cobrar nuevamente por los lotes , esta maniobra siempre acompañada por alguna inmobiliaria de la zona y/o personajes que siempre aprovechan para sacar beneficio personal con promesas de escrituración que nunca llegan a efectivizarse.-

Es por los motivos hasta aquí expuestos que les solicito a las diputadas y diputados, acompañen la presente iniciativa

  
LUIS FERNANDO NAVARRO  
Presidente  
Bloque Frente para la Victoria  
H. C. Diputados Pcia. Bs.As.