



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

EXPTE. D- 3123 /15-16



PROYECTO DE LEY

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

LEY

Artículo 1º.- Declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en la Localidad de Hudson, Partido de Berazategui, designado catastralmente como:

Circunscripción VI - Sección D - Fracción II - Parcela 3m; inscripto su dominio en la Matrícula 47.811 a nombre de Juárez Paola Andrea y otra y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Artículo 2º.- El inmueble citado en el artículo anterior será adjudicado en propiedad a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes con cargo de construcción de vivienda propia.

Artículo 3º.- La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será determinada por el Poder Ejecutivo y tendrá a su cargo la ejecutividad y el contralor de las acciones actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas Provinciales y Municipales. Asimismo elaborará en conjunto con las mismas un Plan de Desarrollo Urbano para la zona.

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

- a) Podrá delegar en la Municipalidad de Berazategui la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.
- b) Realizar y gestionar la aprobación de la subdivisión en parcelas de acuerdo con las ocupaciones preexistentes -con las correcciones que resulten necesarias- para lo cual se exime de la aplicación de las Leyes N° 6.253, N° 6.254 y N° 12.257 y del Decreto-Ley N° 8.912/77 (texto ordenado s/Decreto N° 3.389/87).
- c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

Artículo 5º: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- b) Construir la vivienda propia sobre el terreno adjudicado en el plazo de cinco (5) años a partir de la fecha de adjudicación, plazo que podrá ser ampliado por la Autoridad de Aplicación en casos debidamente justificados.
- c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, el inmueble del cual resulte adjudicatario hasta que el mismo se encuentre totalmente pago.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



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:

a) La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.

b) La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente Ley o normas similares.

La Autoridad de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor mediante resolución por causa debidamente fundada.

Artículo 6º: Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por la Autoridad de Aplicación por las siguientes causales:

a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.

b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta Ley.

Artículo 7º: El monto total a abonar por cada uno de los adjudicatarios estará determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán el precio convenido en cuotas mensuales iguales y consecutivas que no podrán exceder el diez (10) por ciento de los ingresos del grupo familiar.

El plazo será convenido entre la Autoridad de Aplicación y cada uno de los adjudicatarios, no pudiendo ser éste inferior a diez (10) años ni superior a veinticinco (25) años.

Los adjudicatarios podrán 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 el inmueble a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

Artículo 9º: Las escrituras traslativas de dominio de los bienes a adjudicar a los beneficiarios serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno, quedando exentas del pago del Impuesto al Acto.

Artículo 10º: El gasto que demande la presente, será atendido con el "Fondo de Acceso a la Tierra en Función Social", creado por el Artículo 77º de la Ley N° 13.929 o el que en el futuro lo reemplace.

Artículo 11º: Declárese de urgencia la presente expropiación de acuerdo a las prescripciones de la Ley N° 5.708 exceptuándose su tramitación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma prescindiéndose especialmente de las tratativas directas previas establecidas por el artículo 21 del citado cuerpo legal.

Artículo 12º: Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente.

Artículo 13º: Comuníquese al Poder Ejecutivo

Diputada ALICIA SANCHEZ
Presidenta
Comisión de Tierras y Organización Territorial
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



FUNDAMENTOS

La presente iniciativa tiene por objeto declarar de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble habitado por familias que lo adquirieron de buena fe y que a través de cédulas de notificación judicial tristemente se enteraron que el inmueble sobre el que asentaron sus viviendas se encontraba con una hipoteca en ejecución con aviso de desalojo. Organizándose han recurrido a distintas instancias del Estado provincial y nacional para encontrar una resolución al conflicto y para no perder la vivienda familiar única.

La ley de expropiación resulta ser un instituto idóneo para la resolución de los conflictos en donde se ponen en pugna dos derechos constitucionales: el acceso a vivienda única y familiar y el de la propiedad privada, convirtiéndose en el último recurso para resolver el conflicto a favor del más débil.

Creemos que, agotadas las instancias de diálogo y acuerdo entre las partes, es necesario impulsar la presente iniciativa a fin de asegurar a éstas familias ejercer el derecho vital como es el acceso a la vivienda.

Es por los motivos hasta aquí expuesto que les solicito a los Sres./as. Legisladores/as que acompañen la presente iniciativa.

Diputada ALICIA SANCHEZ
Presidenta
Comisión de Tierras y Organización Territorial
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.