



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



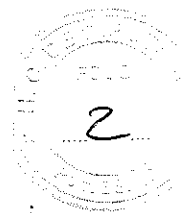
PROYECTO DE LEY

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

LEY:

ARTICULO 1.- Disponese la donación a la Municipalidad de Roque Pérez, los inmuebles designados catastralmente como: Circunscripción I, Sección C: Manzana 140, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7; Manzana MZ 141, Parcela 5a; Manzana 146, Parcelas 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, 7a, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18; Manzana 147, Parcelas 1 y 2; Manzana 153, Parcelas 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, 7a, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17; Manzana 154, Parcelas 1, 2, 3, 4, y 5, Manzana 160, Parcelas 2, 3, 4, 5, 6 y 7; Manzana 165, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8; Manzana 166, Parcelas 17 y 18, Manzana 164, Parcela 11; Manzana 169, Parcelas 8, 9, 12 y 14; Manzana 171, Parcela 14, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8; Manzana 172, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8; Manzana 176, Parcelas 1a, 5b y 6a, Manzana 177, Parcelas 1a, 12, 15 Y 16, Manzana 178, Parcelas 2a, 8a, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, Manzana 184, Parcelas 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 12, 14, 15 y 16, Manzana 185, Parcelas 13, 14, 15 y 16, Manzana 190, Parcelas 7a, 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15, Manzana 191, Parcelas 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 15, Manzana 192, Parcelas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, inscriptos sus dominios bajo el Fº 35/36 de Roque Pérez a nombre de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 2.- La donación efectuada en el artículo anterior se realiza "con el cargo" de destinar los inmuebles a "Vivienda Única, Familiar, de Uso propio y ocupación permanente", o en su caso a la construcción de su



vivienda Familiar, sin poder darle otro destino. Dicha adjudicación será a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes.-

ARTÍCULO 3.- El monto total abonar por cada adjudicatario como así también la modalidad de pago, plazo y condiciones serán establecidas por la Municipalidad de Roque Pérez.

ARTÍCULO 4.- Serán adjudicatarios de los lotes aquellos que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Detentar ocupación efectiva del inmueble la que no podrá ser inferior a 2 años;
- b) Estar ocupando exclusivamente con destino a vivienda propia y la de su grupo familiar;
- c) Haber construido en el mismo su vivienda y/o haber introducido mejoras de carácter permanente;
- d) No ser propietario el titular de la ocupación y/o alguno de los miembros de su grupo familiar de bienes inmuebles.

ARTÍCULO 5.- Serán obligaciones de los adjudicatarios:

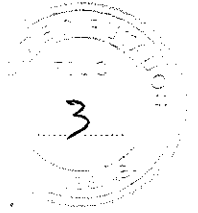
- a) Destinar el Inmueble a vivienda familiar.
- b) Para el caso que no lo hubiera hecho, construir la vivienda sobre el inmueble adjudicado en un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de adjudicación.
- c) No enajenar, arrendar, transferir, ya sea a título oneroso o gratuito el inmueble por un plazo de 5 años o en su caso hasta después de efectivizado el pago del precio convenido.-

ARTÍCULO 6.- La violación de lo establecido en el artículo anterior generará:

- a) La pérdida de todo derecho sobre el inmueble con la reversión del dominio a favor de la municipalidad.
- b) La prohibición de resultar adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente ley u otras similares.

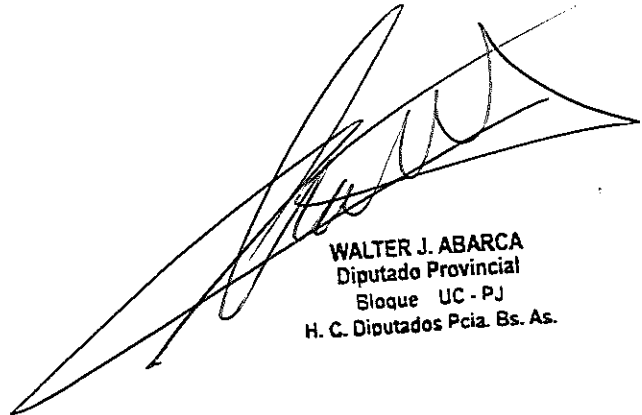
EXPTE. D- 4832 / 17-18

Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por la municipalidad cuando lo solicitare el adjudicatario o por incumplimiento de las obligaciones.



ARTICULO 7.- La escritura traslativa de dominio, será otorgada por ante la Escribanía General de Gobierno, estando la misma exenta del pago de impuestos al acto.

ARTICULO 8.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.



WALTER J. ABARCA
Diputado Provincial
Bloque UC - PJ
H. C. Diputados Pcia. Bs. As.

**FUNDAMENTOS.**

En la planta urbana de la Ciudad de Roque Pérez existen distintas fracciones, que resultan propiedad del dominio privado de la Provincia, y donde, desde hace años se ha venido poblando por familias, la mayoría de ellas, en situación de vulnerabilidad social que han logrado acceder a su propia vivienda.

Esta barriada se encuentra totalmente urbanizada y cuenta con alumbrado público, gas, cloacas, agua corriente, cordón cuneta, consolidado de calles con mejorado y algunas de ellas con pavimento, es decir con todos los servicios.

Las adjudicaciones, fueron otorgadas por parte del municipio –como dijimos a familias humildes-, siguiendo un estricto protocolo, que evalúa necesidades, conformación de grupo familiar y antigüedad en la radicación en nuestra ciudad, dando de este modo una solución habitacional a gran cantidad de personas que con su trabajo y con ayuda de materiales por parte de la Municipalidad, lograron construir su casa.

Cabe hacer notar que esta conducta del municipio se remonta a muchos años atrás y con administraciones de distinto signo político, por lo que hay familias que viven en esas viviendas desde hace 70 años (Velarde, Ayastui, Riccetti entre otras), y sueñan con tener su título de propiedad.

Considerando la Municipalidad que de los términos de decreto Ley 9533 y Ley 11.418, se infiere una delegación tacita por parte de la Provincia hacia los municipios en la administración y preparación del andamiaje jurídico –control estricto de las condiciones fijadas en la norma por parte de los ocupantes, trabajos de urbanización, mensura, deslinde y confección de planos-, para habilitar la donación y consecuente regularización dominial en favor de los adjudicatarios, se fueron gestionando a través de los años ante el Ministerio de Economía, actuaciones administrativas, aportando la documentación necesaria para materializar las donaciones.

En este sentido y más recientemente con la asunción de las nuevas autoridades designadas por la Gobernadora Vidai, se repitieron las gestiones ante la Subsecretaria de Tierras y los funcionarios del Ministerio



de Economía Dres. Federico Otonello y Hugo Medina, en las que la Municipalidad planteo el impulso de las actuaciones administrativas donde tramitan las regularizaciones dominiales.

De mas esta decir que la totalidad de las familias afectadas, confían plenamente en el actuar de la Municipalidad, en una confianza que trasciende a las actuales autoridades, ya que como dijimos resulta de una misma conducta llevada a cabo durante años, de la que no solo derivan las consecuencias propias de su continuidad jurídica, sino el ser consecuentes con la misma decisión política respecto a esta problemática, nunca hasta el momento cuestionada por las autoridades provinciales.

Hace unos meses atrás se realizó por parte de funcionarios de ARBA, una minuciosa inspección a buena parte de estas 150 familias en las que se las registraba y notificaba que estaban ocupando un inmueble de la Provincia y se les explicaba que debían pagar un canon de ocupación, haciéndoles firmar un Acta con la que prácticamente declinaban eventuales derechos posesorios que pudieran tener.

Esta "razzia", derivó en recientes intimaciones por Carta Documento en las que se conmina a los vecinos a pagar altísimos y desproporcionados montos por liquidación de canon, bajo apercibimiento de desalojo, habiéndose expresado los funcionarios del Ministerio de Economía que la idea es subastar públicamente estos inmuebles.

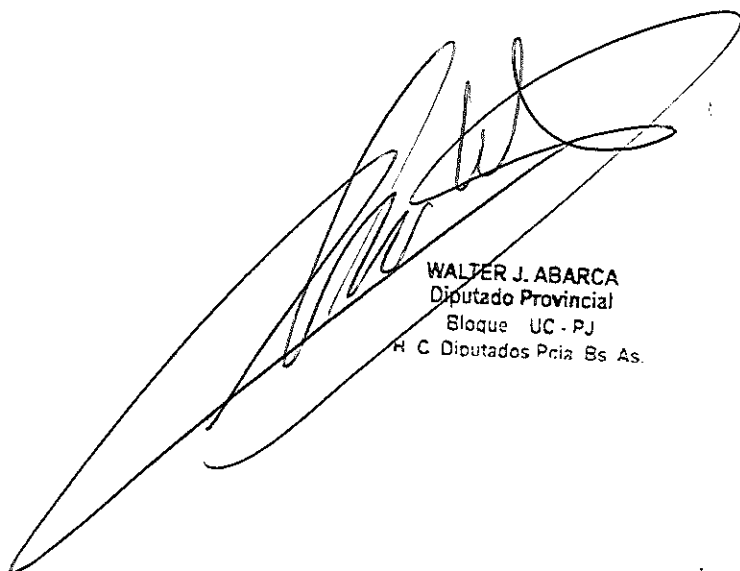
Más allá de no caber en nuestro asombro, por esta decisión, abusiva y arbitraria que violenta hasta las políticas más retrogradadas sobre acceso a la vivienda que pudiéramos imaginar, la Municipalidad de Roque Pérez redoblo los esfuerzos y las gestiones ante distintos estamentos técnicos y políticos de la Provincia sin resultados hasta el presente.

Considerando, que en el mismo Municipio de Roque Pérez, existe un antecedente sobre la resolución de una problemática similar, dado que en el año 1994 Se sancionó la ley No. 11.617 mediante la cual se donaron inmuebles a la Municipalidad con destino a sus ocupantes, es que recurrimos a la misma herramienta para dar solución a este despropósito.



Huelga resaltar, las bondades de este proyecto de ley, que posibilita el acceso a una vivienda propia y no solo la seguridad jurídica del derecho de propiedad, sino lo que ello trae aparejado, integración social plena, mejoramiento del hábitat y del barrio, fortalecimiento familiar, dando cumplimiento en fin con lo establecido en nuestros ordenamientos jurídicos de jerarquía constitucional, como es el derecho a una vivienda digna (art. 14 bis CN y art. 36 inc.7 CPBA).

La aprobación de este proyecto de ley, hará que familias humildes de Roque Pérez hagan realidad su sueño de resolver una de las cuestiones más importantes de su vida, como es la de regularizar y consolidar el dominio sobre su vivienda.



WALTER J. ABARCA
Diputado Provincial
Bloque UC - PJ
H. C. Diputados Pcia Bs As.