Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
Pcia. BS. AS.

Proyecto de Ley

EL SENADO Y LA CAMARA 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 de la localidad de Saladillo, designado catastralmente como Circunscripción: I; Sección: H; Chacra: 201; Parcela: 3; Partida 000347-6; cuyos titulares, según constancias del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, resultan ser los Sres. Amalia Luján Castillo, Aurelio Antonio Castillo, Basilia Juana Castillo, Fortunata Eusebia Castillo, Natividad Isabel Castillo, Nemesio Fabio Castillo, Pablo Eliseo Castillo, Ramona Elena Castillo, Roberto Ceferino Castillo, Roquelina Inés Castillo y Amalia Linias.

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

ARTÍCULO 3º: El Poder Ejecutivo determinará el Organismo de Aplicación de la presente Ley, el que tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones actuando como ente coordinador entre las diversas áreas administrativas provinciales y municipales.

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

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
2
Pcia. BS. AS.

a) Podrá delegar en la Municipalidad de Saladillo 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) Gestionar ante el Organismo que corresponda, la subdivisión en parcelas, de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso de aplicación de las Leyes Nº 6253 y Nº 6254, y el Decreto Ley Nº 8912/77 (T.O. según Decreto 3389/87).

c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

ARTÍCULO 6°: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
b) Construir la vivienda propia sobre terreno adjudicado, en el plazo de cinco (5) años 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.
d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.

La violación de 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 al 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 7°: La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

ARTÍCULO 8°: 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 9°: El monto total a abonar por cada uno de los adjudicatarios estará determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonaran 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 este 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 10°: Las mejoras existentes en el inmueble a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
Pcia. BS. AS.

ARTÍCULO 11: Las escrituras traslativas de dominio de los bienes a adjudicar a los beneficiarios serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno, quedando exentas de gravámenes.

ARTÍCULO 12: Exceptúese a la presente Ley de los alcances del Artículo 47° de la Ley N° 5.708 (T.O.s/Decreto N°8.523/86 y sus modificatorias) estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto del inmueble consignado en el Artículo 1° de la presente.

ARTÍCULO 13: 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 14: Quedan suspendidas, todas las acciones judiciales tendientes a la restitución de los bienes, aún en los casos en que exista sentencia en trámite de ejecución.

ARTÍCULO 15: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

PATRICIA CUBRIA
Diputada
Bloque Movimiento Evita
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

H. C. DE DIPUTADOS
FOLIO
5
Pcia. Bs. As.

FUNDAMENTOS

Ponemos en consideración de ésta Legislatura la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación del inmueble que se desarrolla en el barrio "La Laguna" de Saladillo, en el cual habitan 35 familias aproximadamente, según relevamiento efectuado por la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires, que actualmente se encuentran frente a la posibilidad inminente de ser desalojadas de sus viviendas, en virtud de la existencia de una causa penal por usurpación en su contra, que tramita por el N° de IPP 2013/145, con intervención de la Unidad Funcional de Investigación de Saladillo.

Cabe destacar que se trata de familias en situación de vulnerabilidad social, que carecen de recursos para procurarse por sus propios medios el acceso a una alternativa habitacional, y en consecuencia, requieren de la intervención del Estado para garantizar su elemental derecho a una vivienda adecuada.

Al respecto, corresponde señalar que la Constitución Nacional, en su artículo 17, dispone que la propiedad es inviolable, pero que por causas de utilidad pública puede ser expropiada, debiendo ser calificada por ley y previamente indemnizada. En el mismo sentido, el artículo 31 de la Constitución Provincial establece que "*La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Provincia puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. (...)*".

Por otra parte, el derecho a la vivienda se encuentra consagrado en el art. 14 bis de la Constitución Nacional, así como en el artículo 36 inc. 7 de la Carta Magna provincial. Asimismo, se encuentra reconocido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el artículo 5 de la

Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial; el artículo 14 de la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; el artículo XI de la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre y el artículo 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Finalmente, respecto de los desalojos forzosos, la Observación General Nro. 7 Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece que los "Estados Partes deben velar porque las medidas legislativas y de otro tipo sean adecuadas para prevenir y, llegado el caso, castigar los desalojos forzosos que lleven a cabo, sin las debidas salvaguardias, particulares o entidades privadas. Por tanto, los Estados Partes deberían revisar la legislación y las políticas vigentes para que sean compatibles con las exigencias del derecho a una vivienda adecuada y derogar o enmendar toda ley o política que no sea conforme a las disposiciones del Pacto."

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

PATRICIA CUBRIA
Diputada
Bloque Movimiento Evita
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.