



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

Sancionan con fuerza de

LEY

Artículo 1°: Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles de la localidad de Guernica, partido de Presidente Perón, designados catastralmente como:

- 1) Circunscripción: VIII; Sección: B; Manzana: 222; Parcelas: 1 y 2.
- 2) Circunscripción: VIII; Sección: B; Manzana: 216; Parcela: 1, 2, 3 y 4
- 3) Circunscripción: VIII; Parcela: 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672 y 673
- 4) Circunscripción: VIII; Sección: B; Manzanas: 181, 182, 183, 184, 185, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 229 y 238.
- 5) Circunscripción: 8; Parcela: 689C.

Artículo 2°: Los inmuebles citados en el artículo anterior serán adjudicados en propiedad a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda propia.

Artículo 3°: Facúltase al Poder Ejecutivo para designar la Autoridad de Aplicación de la presente ley, la que propenderá a la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales, y efectuará las adjudicaciones correspondientes. Asimismo, actuará como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales.

Artículo 4°: Para el cumplimiento de la finalidad prevista la Autoridad de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



- a) Podrá delegar en la Municipalidad de Presidente Perón la realización de un censo integral de la población afectada y determinar mediante el procesamiento de datos recogidos el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.
- b) Realizar y gestionar ante el organismo que correspondiere la realización del correspondiente plano de mensura y división adecuando las medidas de cada parcela a los hechos existentes y consolidados sobre la superficie de los bienes a expropiar, exceptuándose para el caso de la aplicación de las Leyes 6.253, 6.254 y el Decreto-Ley 8.912/77-(T.O. según Decreto 3.389/87 y sus modificatorias).
- c) Transferir los lotes resultantes a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

Artículo 5°: 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 a lo establecido en los incisos a) y b) 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.

Artículo 6°: La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Artículo 7°: 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 8°: 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 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 9°: Las mejoras existentes en el inmueble a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

Artículo 10°: 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 11°: 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 12°: 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.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Artículo 13°: 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 del presente.

ARTÍCULO 14°: Quedan suspendidas durante el lapso de ciento ochenta (180) días todas las acciones judiciales tendientes a la restitución de los bienes indicados en el art. 1°, por parte de sus propietarios o poseedores; aún sentencias en trámite de ejecución.

Artículo 15°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

FUNDAMENTOS

La presente iniciativa tiene por objeto declarar de utilidad pública y sujetos a expropiación inmuebles pertenecientes a un predio de la localidad de Guernica, partido de Presidente Perón, en el que habitan más de quinientas familias, la mayoría con jefas y jefes de hogar que han perdido su empleo o disminuido sus ingresos en virtud de la crisis sanitaria y económica actual, y que actualmente se encuentran frente a la posibilidad inminente de ser desalojadas, en virtud de la medida de lanzamiento ordenada en el marco de la IPP N° 06-02-002138-20, en trámite por ante el Juzgado de Garantías N° 8 del Departamento Judicial de La Plata, cuya efectivización se encuentra prevista para el próximo 24 de agosto.

Se trata de familias que carecen de recursos para procurarse por sus propios medios una alternativa habitacional. En efecto, antes de asentarse en el predio, algunos vecinos y vecinas se encontraban alquilando viviendas o habitaciones pero tuvieron que dejarlas ya que por la pérdida de empleo o ingresos no podían afrontar el pago del alquiler. En otros casos, vivían en situaciones de hacinamiento, con los riesgos sanitarios que ello implica en el contexto de la actual pandemia. Existen finalmente, algunas mujeres víctimas de violencia de género que tuvieron que dejar sus hogares para alejarse de sus agresores.

Cabe tener presentes, asimismo, las circunstancias particulares que atraviesa la población a raíz de la pandemia por el nuevo coronavirus, en virtud de la cual, por Decreto N° 260 del 12 de marzo de 2020 se amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley N° 27.541, por el plazo de 1 año, y mediante Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/20, se estableció para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él, la obligación de permanecer en "aislamiento social, preventivo y obligatorio".

En este contexto, las familias manifiestan su preocupación ante la posible materialización del desalojo sin la provisión de una alternativa habitacional, que implicaría una grave vulneración a derechos humanos fundamentales, inclusive el derecho a la salud, en tanto, tal como ha señalado la relatora especial de la ONU sobre el derecho a una vivienda adecuada, "la vivienda se ha convertido en la defensa de primera línea contra el coronavirus". En ese sentido, el Comité de



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU ha recomendado la suspensión de los desalojos durante la pandemia (Comité DESC, Declaración sobre la pandemia de coronavirus y los derechos económicos, sociales y culturales, 6/4/2020, E/C.12/2020/1, Párrafo 15).

En el ámbito de la provincia de Buenos Aires, cabe considerar la reciente sanción de la Ley 15175, promulgada mediante Decreto 431/2020 del 27 de mayo del año en curso, y publicada en el Boletín Oficial con fecha 28 de mayo, cuyo art. 1 inc. 5 dispone la suspensión, en todo el ámbito de la provincia de Buenos Aires y hasta el 30 de septiembre del corriente año, de "toda ejecución o lanzamiento colectivos, sea en sede civil o penal, que afecten a una pluralidad de familias y que pueda producir un mayor número de personas en situación de calle, se encuentren o no en un barrio popular incluido en los registros oficiales".

Por otra parte, es dable resaltar que es deber del estado garantizar a todo habitante el derecho a poseer una vivienda adecuada, derecho consagrado tanto en la Constitución de la Nación Argentina, (art. 14 bis), como en la Constitución Provincial (art. 36 inc. 7), así como en diversos instrumentos internacionales (art. 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; art. XI de la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre; art. 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, art. 14 de la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; art. 5 de la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, entre otros).

Asimismo, respecto de los desalojos forzosos, la Observación General N° 7 del Comité de Derechos Sociales, Económicos y Culturales ha establecido pautas específicas que deben garantizarse en el marco de estos procesos. En este sentido, ha determinado que los desalojos no deberían motivar que personas se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos.⁷

Por los motivos hasta aquí expuestos, es que solicito a las Señoras/es Diputadas/os acompañen la presenta iniciativa.