

*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS
AIRES, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1.- Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el partido de Colón, identificados catastralmente como:

1. Circunscripción I, Sección E, Quinta 36, Parcela 1a: inscripto su dominio en la Matrícula 2.413, Parcela 1b: inscripto su dominio en la Matrícula 2.138, Parcela 1c: inscripto su dominio en la Matrícula 2.139, Parcela 1d: inscripto su dominio en la Matrícula 2.140, Parcela 1e: inscripto su dominio en la Matrícula 2.141, Parcela 6: inscripto su dominio en la Matrícula 3.392, todas ellas a nombre de "Construcciones Industriales Metalúrgicas Colón S.A. y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.
2. Circunscripción I, Sección E, Quinta 36, Manzana 36-a, Parcela 9: inscripto su dominio en la Matrícula 865, Parcela 10: inscripto su dominio en la Matrícula 866, ambas a nombre de "Construcciones Industriales Metalúrgicas Colón S.A. y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTÍCULO 2.- Los inmuebles citados en el artículo anterior, con lo adherido al suelo, serán cedidos en propiedad a la Municipalidad de Colón, con cargo de ser destinados al uso por parte del Ejecutivo Comunal, como Corralón Municipal y sede de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, destino que actualmente reviste.

ARTÍCULO 3.- El incumplimiento del cargo estipulado en el artículo 2°, ocasionará la revocación de la cesión y la reversión del dominio a favor del Estado Provincial.

ARTÍCULO 4.- Declárese la urgencia en el trámite de expropiación. El organismo de aplicación de la presente ley será designado por el Poder Ejecutivo, quien tendrá a su cargo el control y la efectividad de la cesión.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

ARTICULO 5.- A partir de la sanción de la presente Ley, quedan suspendidas por trescientos sesenta (360) días, todas las acciones judiciales tendientes a modificar la actual situación dominial de los inmuebles individualizados en el artículo 1° de la presente Ley.

ARTICULO 6.- La Escritura Traslativa de dominio a favor de los cesionarios, será otorgada por ante la Escribanía General de Gobierno, y estará exenta del impuesto al acto.

ARTICULO 7.- Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos las adecuaciones necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

ARTICULO 8.- Exceptúase 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 1° de la presente Ley.

ARTICULO 9.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Lic. FERNANDA DIAZ
Diputada Provincial
Frente de TODOS
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

FUNDAMENTOS

Este proyecto, tiende a cumplir con la necesidad de declarar de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles descriptos en el artículo 1. Y con destino a ser cedidos en propiedad a la municipalidad de Colón, con cargo a ser destinados al uso por parte del ejecutivo comunal, como corralón municipal y sede de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos que actualmente reviste.

Atento a la necesidad explícita y funcional del municipio de Colón, en torno a la localización y funcionamiento de su corralón municipal, cuya actividad actualmente se desarrolla en el predio que por medio de este proyecto de ley se pretende expropiar, el cual ha sido entregado por comodato al municipio el 28 de agosto de 2002, en el marco del juicio caratulado "Construcciones Industriales Colón S.A (CIMEC) s/ Quiebra", según expediente número 23.562, en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial Nro. 3 de la ciudad de Pergamino.

La empresa titular del inmueble, se encuentra desapoderada del mismo, en virtud de lo mencionado anteriormente, y entre los acreedores se encuentra el Banco Nación Argentina con una hipoteca en primer grado, cuya ejecución se encuentra en estado avanzado y de producirse el remate del inmueble la municipalidad de Colón, se verá obligada a desalojarlo; en este caso, y de no prosperar la presente iniciativa legislativa, tendiente a la expropiación, el supuesto traslado al predio que anteriormente ocupaba el corralón municipal, sería inviable, ya que la mayor parte de sus terrenos fueron cedidos al Jardín de Infantes Nro. 901 y al Cuartel de Bomberos de Colón, lo que implica no contar con el lugar suficiente para toda la infraestructura que representa el área municipal de referencia.

Paralelamente a ello, la ubicación céntrica donde se halla ubicado aquel predio, torna incómodo e inadecuado el movimiento de las herramientas y maquinarias viales municipales.

Con respecto a la posibilidad de adquirir un nuevo inmueble por parte de la municipalidad de Colón, para el funcionamiento del corralón municipal, es una alternativa que no se puede contemplar como probable, dado que no existen terrenos adecuados y situados convenientemente para el uso previsto, sumado a ello, la necesidad de construir las comodidades requeridas para un óptimo funcionamiento y contemplando el traslado de todas las herramientas y maquinarias enclavadas en el predio actual, implica elevados costos y complicaciones funcionales, que hoy el municipio no puede afrontar.

Asimismo, diferentes tratativas llevadas a cabo con el principal acreedor (Banco de la Nación Argentina), han dado como único resultado factible, una propuesta del Banco de vender al municipio sus derechos y acciones como acreedor hipotecario, esta alternativa no satisface al municipio, ya que, los valores por los cuales habría de hacerse la transferencia, serían similares al real valor del inmueble, teniendo en cuenta que el



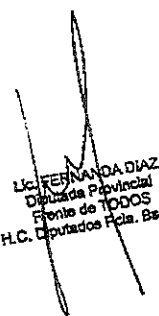
*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Municipio no sería propietario del mismo, sino que pasaría a tener un derecho con garantía hipotecaria sobre el mismo, y con ello el riesgo de desalojo no desaparecería, dado que, el resto de los acreedores pueden continuar instando la ejecución del inmueble. Todos estos considerandos, contribuyen a visualizar a la expropiación del inmueble como la alternativa más acorde a los intereses de la municipalidad de Colón, ya que de este modo pasa a ser propietario sin riesgo, con independencia de que puedan existir otros interesados, con algún derecho sobre el inmueble, y además pagando un precio justo.

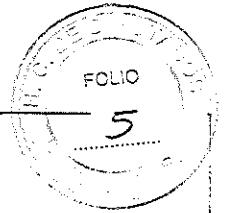
Es oportuno mencionar que la declaración de utilidad pública de dichos inmuebles, fue sancionada por esta Legislatura en el año 2006 y en el año 2014 por leyes 13.535 y 14.685 respectivamente, las cuales han perdido vigencia.

Creemos en la necesidad de que se declare nuevamente la utilidad pública y sujeción a expropiación de los inmuebles mencionados y así poder dar cumplimiento a lo que estas leyes ordenaban.

Por todo lo expuesto, subsistiendo las razones por las cuales esta Legislatura sancionó anteriormente la declaración de utilidad pública requerida, y manifestada la necesidad del municipio de Colón sobre estos inmuebles, probada la misma a través del uso al que están destinados desde hace muchos años a la fecha del presente, y de lo que da cuenta el expediente municipal que se adjunta al presente proyecto de ley, solicito a mis pares que me acompañen con su voto.



LIC. FERNANDA DIAZ
Diputada Provincial
Frente de TODOS
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



Colón 04 de agosto de 2020.

Ala Sra. Legisladora

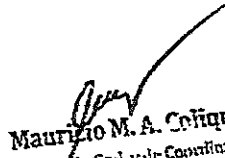
Sra. FERNANDA DIAZ

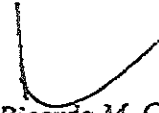
S...../.....D

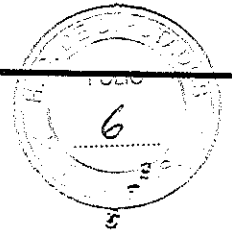
De mi mayor consideración:

Me es grato dirigirme a Ud. a los fines de que quiera tener a bien imprimir el pertinente trámite legislativo a la declaración de utilidad pública con fines de expropiación de los lotes de terreno que más abajo se detallan y que conforman una unidad inmueble donde tiene su asiento el Corralón Municipal y la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

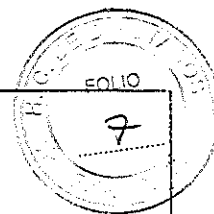
- 1) El inmueble de referencia, sito en Avda. 9 entre calles 42 y 43 de esta ciudad, está compuesto por ocho (8) lotes que eran de propiedad de la que fuera la firma local "CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES COLON S.A. (CIME S.A.)", cuya quiebra ha sido decretada por sentencia dictada en los autos caratulados "CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES COLON S.A. (CIMEC S.A.) S/ QUIEBRA", expediente n° 23.562, de trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial n° 3 de Pergamino, Secretaría Unica. Tal declaración de quiebra produjo la disolución de la sociedad comercial conforme lo prescribe el art. 94 inc. 6 de la ley 19.550 y sus modificatorias (ley vigente al momento histórico de referencia).


Mauricio M. A. Coliqueo
Secretario Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Colón (B)


Dr. Ricardo M. Casi
Intendente
Municipalidad de Colón (B)

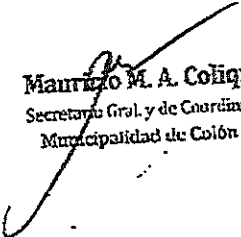


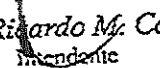
- 2) El día 28 de agosto de 2002, en pública audiencia celebrada en los autos de referencia, se acordó la entrega en comodato del inmueble en cuestión, estando presente entonces el propio intendente en ejercicio Sr. Miguel Angel Lavatelli. El contrato de comodato fue ratificado por el HCD mediante ordenanza n° 2664/2002, sancionada con fecha 28 de agosto de 2002. Desde la época referida y hasta la actualidad la Municipalidad de Colón ostenta el carácter de comodatario sobre el inmueble en cuestión.
- 3) Con posterioridad, con fecha 11 de julio de 2005, el HCD sancionó la Ordenanza n° 2472 se declaró de utilidad pública y de interés para el Partido de Colón la expropiación del inmueble ocupado por la Municipalidad, fijándose en ese entonces el monto de la indemnización a abonar por la expropiación en la suma de \$ 681.000. El expediente fue remitido a la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires a sus efectos.- Todos los antecedentes referidos obran en el expediente administrativo municipal n° 4024-137-2003, el cual se encuentra en la Secretaría General y de Coordinación.
- 4) La legislatura provincial ha instancias de este Departamento ha sancionado leyes formales, declarando la utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles de referencia, siendo la última de ellas la ley 14.685, de fecha 17 de diciembre de 2014.

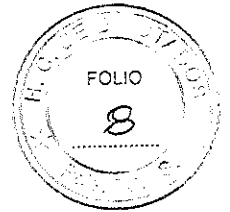


- 5) Razones esencialmente vinculadas al financiamiento han impedido concretar la expropiación no obstante haber gestionado asistencia financiera a la Provincia, al respecto hasta el momento en forma infructuosa. Con la asunción del nuevo gobierno en la esfera provincial, se han retomado las gestiones en procura de concretar la expropiación del inmueble, las cuales por las razones de público conocimiento y el estado de emergencia sanitaria por causa de la pandemia COVID 19, se han visto de algún modo obstaculizadas.
- 6) Resulta relevante poner de manifiesto la importancia sustancial que tiene la regularización de la situación dominial del inmueble en cuestión, dado que ostenta una ubicación óptima para el asiento de un área vital en la prestación de los servicios municipales como lo es el Corralón, donde de hecho tiene su asiento desde hace aproximadamente dieciocho años. De tal modo se procuraría despejar el carácter precario de su tenencia como mero comodatorio, lo cual si bien por un lado ha permitido un significativo ahorro de costos por la gratuidad que implica tal préstamo de uso, subyace la inseguridad jurídica a los fines de su permanencia.

Sin otro particular, aprovecho la coyuntura para saludarle muy cordialmente.


Mauricio M. A. Coligneo
Secretario Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Colón (B)


Dr. Ricardo M. Casí
Intendente
Municipalidad de Colón (B)



Hago constar que el presente proyecto ha sido remitido desde el correo oficial del Diputado/a autor/a del mismo de acuerdo a lo establecido en Resolución de Presidencia N° 1448/2020.-

CONSTE.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Digiglio Pedro Gustavo".

DIGIGLIO PEDRO GUSTAVO
Director de Mesa de Entradas
Salidas y Archivos
H. C. de Diputados Pcia. Bs. As.