LA HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS Y EL HONORABLE SENADO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

L E Y

ARTICULO 1°: Declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en la localidad de San Nicolás de los Arroyos, Partido de san Nicolás de los Arroyos, Provincia de Buenos Aires, designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 128, Parcelas 31b. 31c y 31d respectivamente, cuyo dominio en la matricula n° 1614209/1 y resulta propiedad de la señora "Olinda, Lucia Giuva", o quien/es resultaren sus legítimos propietarios.

ARTICULO 2°: El inmueble expropiado será trasferido a título oneroso al municipio de San Nicolás de los Arroyos, para ser destinado al uso de la Asociación Mutual de Ayuda entre Ferroportuarios Activos, Jubilados y Pensionados, inscripta ante el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social bajo la matricula N° B-A-1221, con cargo de ser destinado a cumplir con los fines del Jardín de Infantes matricula D.P.R.E.G.E.P. N°1545 y el Instituto E.G.B: D.I.P.R.E.G.E.P N° 1845 correspondientes a la subsecretaria de Educación de la Provincia de Buenos Aires, ambas instituciones pertenecientes a la Asociación Mutual.

ARTICULO 3°: A los efectos de dar cumplimiento con el cargo establecido en el artículo 2° de la presente, se entenderá por fines allí mencionados, destinar el inmueble a la ampliación del predio afectado al programa edilicio y de educación nivel maternal incluyendo los niveles de Jardín, Preescolar, Primario y Secundario, asimismo la ampliación del espacio recreativo para los alumnos que realizan actividad física.

Escaneado con CamScanner

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

Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

ARTICULO 4°: El gasto que demande la presente expropiación será atendido con las partidas presupuestarias del Presupuesto General de Gastos del municipio de San Nicolás de los Arroyos.

ARTICULO 5°: La escritura traslativa de dominio a favor de los adquirentes será otorgada por ante la Escribanía General de Gobierno estando exenta del pago de todo impuesto.

ARTICULO 6°: Exceptuase a la presente Ley de los alcances del artículo 47 de la ley 5.708 y sus modificatorias -Ley General de Expropiaciones-, estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto del inmueble objeto de esta norma.

ARTICULO 7°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dra. MICAELA MORAN
Diputada Provincial
Bloque Frente de Todos
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

Escaneado con CamScanner

FUNDAMENTOS

La presente iniciativa propone declarar el inmueble mencionado en el artículo 1°, como de utilidad pública y sujeto a expropiación, para que sea transferido a título oneroso al a la Asociación Mutual de Ayuda entre Ferroportuarios Activos, Jubilados y Pensionados (AMAF), de la ciudad de San Nicolás de los Arroyos.

En este tipo de expropiaciones se conoce como beneficiario al adjudicatario del inmueble, y es la excepción a la regla, ya que lo habitual es que el Estado expropie y e incorpore para su patrimonio el bien en consideración.

En la iniciativa, el expropiante y el beneficiario no coinciden, siendo el procedimiento poco común, el cual es conocido por distintos autores como expropiación derivada u originaria.

Este tipo de situaciones se dio particularmente en nuestro país en los episodios de gran crisis económicas donde fabricas recuperadas por sus trabajadores, que se organizaban a través de Cooperativas de Trabajo, compraban inmuebles donde se encontraban las fábricas y sus maquinarias del Estado, quien se encargaba de expropiar.

Como antecedente a expropiaciones similares podemos mencionar la Ley 13.034, promulgada el 27 de marzo de 2003, con sus modificatorias leyes 13.180 y 13.346, la Ley 13.501 sancionada en 2006 y la Ley 13.739 sancionada en 2007.

Todas estas leyes determinaron la expropiación de distintos inmuebles en favor de cooperativas de trabajo, siendo estas personas jurídicas privadas, beneficiarias en propiedad y a título oneroso el bien en cuestión.

El fundamento en la presente es realizar futuras obras de ampliación en el inmueble en consideración, continuando con la actividad educativa y dar solución a un hecho consumado, el cual es seguir educando a niños, niñas y

Escaneado con CamScanner

adolescentes que concurren a los establecimientos educativos de la AMAF, brindando una mejor enseñanza.

La Asociación Mutual se encuentra inscripta ante el Instituto Nacional de Asocitivismo y economía social bajo matricula N° B-A-1221, y los establecimientos a su cargo son un Jardín de Infantes con matricula D.I.P.R.EG.E.P. N° 1545 y el Instituto E.G.B. D.I.P.R.E.G.E.P N° 1845 correspondientes a la subsecretaria de Educación de la Provincia de Buenos Aires.

Otra de las cuestiones interesantes que presenta el bien en cuestión es que la AMAF mantuvo un conflicto judicial con la persona que hoy es titular del inmueble, el expediente caratulado "Giuva Olinda Lucia c/ Caja Mutual de Ayuda entre Ferroportuarios Activos y otros/ desalojo Falta de Pago", que tramito juzgado N°6 en lo civil y comercial del departamento judicial de San Nicolás de los Arroyos.

La parte actora cuenta con sentencia favorable, tanto en primera como en segunda instancia y la SCBA desestimo recientemente los recursos extraordinarios que había presentado la demandada, por lo que en la actualidad cuenta con todos los derechos sobre el bien en cuestión.

A pesar de ello AMAF siempre ha alegado que el inmueble desde un comienzo fue propiedad de la mutual, pero por problemas de gestión de una de sus administraciones, los terrenos se utilizaron para afianzar obligaciones que la Asociación contrajo con un prestamista local.

Los terrenos debieron ser ejecutados, pero con la condición de un pacto de retroventa entre la mutual y el prestamista, este acto nunca fue respetado y AMAF no pudo volver a comprar los terrenos.

Además, debemos mencionar que el precio de venta que han estipulado es sumamente irrisorio, encontrándose por encima de su valor real, resultando imposible para la entidad poder volver a hacerse del inmueble.

Escaneado con CamScanner

En cuanto a la AMAF, podemos decir que fue fundada el 17 de abril de 1968 por un grupo de personas empleadas en la administración general de puertos y en el ferrocarril, para garantizar servicios mutualistas para sus miembros.

En 1971 abrió su primera guardería infantil destinada a niños cuyos padres, asociados a la mutual, debían realizar trabajos fuera del hogar.

En 1982, se funda la Escuela AMAF, la cual día a día incrementaba su matrícula, fiel a sus principios fundacionales. En 1988 la escuela ve nacer la primera promoción primaria y en 1998 los primeros graduados de la Enseñanza General Básica (E.G.B).

En 2012, la escuela tiene sus primeros egresados de nivel secundario y coincidentemente con su 30° aniversario en la actividad educativa, actualmente el desarrollo de la actividad pedagógica es la principal actividad de la mutual, siempre en post del reconocimiento y el respeto por los derechos humanos.

Conforme a los lineamientos institucionales actualmente ejecuta programas y talleres de las más diversas índoles con el fin de interiorizar y educar a sus alumnos en diversas materias, como lo es el proyecto "De eso si se Habla" el cual brinda educación sexual integral, "Soy Argentina" cuyo fin es la promoción del Patriotismo argentino, "Ayudar al que menos tiene" con el objeto de promover valores sociales, "Leo, leo" como instrumento pedagógico esencial, "Cafés literarios", entre otros.

Actualmente en el bien a expropiar se encuentra funcionando el Jardín de infantes N°1545 y el Instituto EGB N° 1845, cada uno de ellos con una gran matricula de estudiantes. Volviendo a la problemática en cuestión, podemos decir, que sobre este bien hay un verdadero interés público en juego, este es el derecho a la educación de niños, niñas y adolescentes que concurren a estos establecimientos que al día de hoy se encuentran funcionando.

Escaneado con CamScanner

Analizando la situación se entiende que estas instituciones cuentan con aulas, baños, espacios recreativos, cocina, etc., aptos únicamente para este tipo de actividad, lo cual hace que sean recursos de vital importancia para A.M.A.F y el desarrollo de sus objetivos en la enseñanza.

Al expropiarse el bien la A.M.A.F podrá continuar con el desarrollo de sus gestiones educativas, y a su vez, generar nuevos cupos para que más estudiantes que deseen ir a estas instituciones representando un gran beneficio para los afiliados.

Es de público conocimiento que el interés individual de un ciudadano sobre su propiedad privada no es absoluto y estos derechos ceden cuando se encuentra controvertido el orden público y el interés general, así lo ha dicho nuestra Suprema Corte de Justicia en diversas cusas, entre ellas en la causa B. 63.444: *"Los derechos reconocidos en la parte dogmática de la Constitución suponen la posibilidad de sujetarlos a reglamentaciones y limitaciones que permitan tanto una debida correspondencia entre los iguales derechos de los demás individuos como también el cumplimiento de su función social en orden a un beneficio general".*

Este pensamiento es el verdadero fundamento de este proyecto, el cual se encuentra contenido en el Artículo 17 de nuestra Carta Magna el cual entre otras cosas determina que la expropiación debe fundarse en ley y previamente ser indemnizada, y pone fin al carácter perpetuo de la propiedad que en este caso tiene la Sra. Giuva Olinda, por tales motivos el desarrollo de la presente.

Como antecedentes a la presente podemos mencionar el expediente D-2214/16-17, y su reproducción expediente D-172/18-19, presentado por el Diputado Lissandro Bonelll, el cual conto con despacho favorable, aprobado en la Comisión de Tierras el 28 de agosto de 2018, el mismo se encuentra archivado por caducidad de su periodo de vigencia.

Escaneado con CamScanner

Además de estos, se sanciono el 10 de octubre de 2018 la Ley 15.082, la cual establece una prórroga por un lapso de 180 días la ejecución de sentencias que recaigan sobre el bien objeto de la expropiación. A sí mismo, el proyecto de ley expediente D-1560/19-20 solicita que la mencionada norma 15.082 se prorrogue por 2 años más.

Somos consencientes de la realidad en materia económica que afronta hoy nuestra Provincia, también de la reciente sanción de la Ley de Emergencia Social, Económica, Productiva y Energética, sancionada el 19 de diciembre de 2019 por nuestra Legislatura.

Sabemos que es la Provincia de Buenos Aires quien debe legislar en materia de Educación, difícilmente la situación que hoy enfrenta le permita financiar la compra o la expropiación del bien, por esta razón proponemos que la misma sea efectuada en propiedad y a título oneroso al municipio de San Nicolás de los Arroyos, para que luego este la destine a la Asociación Mutual de Ayuda entre Ferroportuarios Activos, Jubilados y Pensionados, de la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, evitando de esta manera generar gastos a la Provincia.

Por todo lo expuesto, es que solicitamos a los señores Diputados que acompañen con su voto favorable el proyecto en cuestión.

Dra. MICAELA MORAN
Diputada Provincial
Bloque Frente de Todos
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

Escaneado con CamScanner

EXPTE. D- 633 /20 - 21

H. C. DE DIPUTADOS
FOLIO
8
Pcia. BS. AS.

La Plata, 18 de mayo de 2020

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

CONSTE.-

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