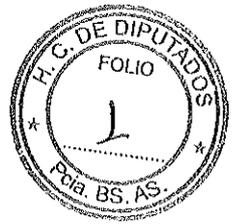




Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2971 /24-25



## PROYECTO DE LEY

**El Senado y Cámara 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 ubicado en las calles 128,129, 47 y 48 de la localidad "El Dique" Partido de Ensenada, designado catastralmente como: Partido 115, Circunscripción 4, Sección K, Manzana 2, Matrícula 19831.

ARTÍCULO 2º: El inmueble citado en el artículo anterior con todo lo adherido al suelo será adjudicado a título oneroso al Municipio de Ensenada y será utilizado con el objeto de realizar allí la construcción de una Escuela Secundaria, un Centro Cultural, deportivo, productivo y de esparcimiento.

ARTÍCULO 3º: El Organismo de Aplicación de la presente Ley será determinado por el Poder Ejecutivo Provincial. El mismo tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de la adjudicación actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales.

ARTÍCULO 4º: Será obligación del adjudicatario destinar los inmuebles expropiados al objeto enunciado en el Artículo 2 de esta Ley.

ARTÍCULO 5º: La adquisición del citado bien inmueble será afrontada por el Municipio de Ensenada.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2971 /24-25



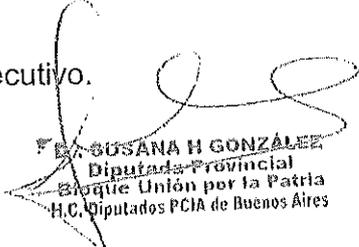
ARTÍCULO 6º: La escritura traslativa de dominio a favor de los adjudicatarios será otorgada por la Escribanía General de Gobierno, quedando exenta del pago del impuesto al acto.

ARTÍCULO 7º: Autorízase al Poder Ejecutivo, para que en el caso de corresponder, efectúe en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos las adecuaciones que estime necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

ARTÍCULO 8º: Exceptúese a la presente Ley de los alcances del artículo 47 de la Ley N° 5.708 (texto ordenado Decreto 8.523/86), y sus modificatorias, estableciéndose en diez (10) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto del objeto del presente consignado en el Artículo 2º.

ARTÍCULO 9º: Al momento de hacerse efectiva la expropiación, el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia deberá rectificar el domicilio del asiento registral erróneamente consignado en el informe de dominio del bien de conformidad con la cédula catastral original.

ARTÍCULO 10º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

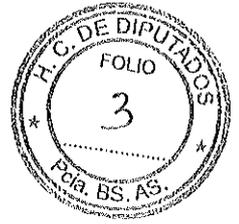
  
F. SUSANA H. GONZÁLEZ  
Diputada Provincial  
Bloque Unión por la Patria  
H.C. Diputados PCIA de Buenos Aires



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D-

2971 /24-25



### FUNDAMENTOS

El presente proyecto tiene por objeto declarar de utilidad pública y sujetos a expropiación el inmueble individualizado catastralmente en el artículo primero donde funcionara la antigua "Fábrica de Sombreros" del Dique, con destino a ser cedido a título oneroso y en propiedad a la municipalidad de Ensenada, con cargo a ser destinado por el Ejecutivo comunal a la edificación de una Escuela Secundaria, un Centro Cultural, deportivo, productivo y de esparcimiento en beneficio de los habitantes de la localidad.

Ello obedece a la necesidad explícita y funcional del Municipio mencionado de recuperar un edificio emblema de Ensenada para brindándole una funcionalidad distinta a la que tuviera lugar en el inmueble en sus orígenes, ya que la fábrica cerró sus puertas.

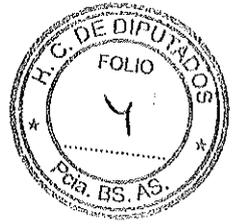
La empresa ubicada en la localidad de El Dique fue fundada en 1901, iniciando su producción al año siguiente, en los albores de que la industria sombreril llegara a su etapa de producción más intensa, siendo sus primeros dueños Juan Amadeo y Pedro Chilibrosti, inmigrantes italianos que llegaron a la Argentina para inaugurar la que fuera entonces la primera fábrica de sombreros del país.

La misma llegaría a emplear más de 250 trabajadores, produciendo de forma artesanal miles de sombreros que eran exportados a diversos destinos, donde los productos comenzaron a ser exhibidos en exposiciones industriales de otras partes del mundo, donde competían con los mejores, y llegaron a demostrar su superioridad al obtener numerosos premios y distinciones.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2971 /24-25



Las instalaciones fueron sucesivamente adquiridas en 1912 por Erbiti y Cia., en 1926 por la familia Basso-Imperatori y Cia, y en 1948 por BIC S.R.L que resulta ser el titular registral en la actualidad. Con el correr de los años la empresa llegaría a ser la más importante del país y de América Latina.

Sin embargo, y pese a haber sostenido su productividad durante décadas exitosamente, los vaivenes económicos de nuestro país sumado a la caída de la demanda de ese tipo de productos por los cambios en las costumbres y la moda, llevarían al cierre definitivo del establecimiento.

La falta de mantenimiento que viene sufriendo desde hace años, fue determinante para que en la actualidad la fábrica se encuentre en un estado de deterioro que implica un peligro real para todos aquellos que se acerquen al establecimiento. Su especial ubicación y su particular edificación han sido a lo largo del tiempo parte de la postal de la localidad de el Dique.

Resulta en consecuencia indispensable para el Municipio, no solo conservar y poner en valor este inmueble como tal, sino también contribuir a mantener viva su historia que hace a la identidad de Ensenada.

Cabe señalar que, desde el punto de vista arquitectónico, el inmueble cuenta con 3 edificios principales preexistentes independientes entre sí y algunos volúmenes construidos con posterioridad, vinculados a través de un patio central. El conjunto se ubica en una manzana, donde lo edificado representa casi la mitad de la superficie.

A tal efecto y debido a la trascendencia que tiene el sitio para la comunidad, la Municipalidad de Ensenada tiene como proyecto prioritario la refuncionalización de "La Fábrica de sombreros" con el objeto de generar un espacio de encuentro que resulte ideal para la realización de actividades culturales, deportivas, productivas y de esparcimiento, al mismo tiempo que prevé la construcción una escuela secundaria como



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

contribución a la ampliación de la oferta educativa para una localidad que no deja de crecer.

Para ello, resulta de imperiosa necesidad avanzar con la iniciativa propuesta, a efectos de lograr la sanción de una norma que declare de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble a que alude el presente, y de este modo avalar el inicio del proceso expropiatorio, que reiteró será a título oneroso para la Municipalidad de Ensenada y con cargo conforme lo detallado en el artículo 2º y los fundamentos.

Finalmente, cabe consignar que al momento de transcribirse el folio real y convertirlo en dominio matriculado, si bien respeto la nomenclatura catastral correcta, se incurrió en un error material en la identificación del domicilio del bien, correspondiendo encomendar la rectificación del asiento al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia al momento de hacerse efectiva la expropiación de conformidad con la cédula catastral original, es decir que el inmueble se encuentra ubicado en calle 128, 129 y 47 y 48 de la localidad "El Dique" de la ciudad de Ensenada.

Por lo expuesto, solicito a los Sres./as Legisladores que acompañen con su voto el presente proyecto de ley.

SUSANA H. GONZÁLEZ  
Diputada Provincial  
Bloque Unión por la Patria  
H.C. Diputados PCIA de Buenos Aires



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
**BUENOS AIRES**

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

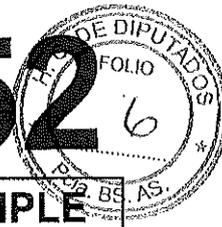
EXPTE. D- 2971 /24-25



98 868246/6 5/7/2024

Número y fecha de entrada

**752**



**SIMPLE**

<b>INFORME DE DOMINIO</b>					<b>FR</b>
<b>INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL</b>					
Casillero/Visado:	Solicitante: CARRASCO, SEBASTIAN ARIEL				
	Organismo: Municipalidad de Ensenada				
	Motivo de la solicitud: 76 - OTROS ACTOS: ESTUDIO DE TITULO				
	Lugar de entrega: <b>FIRMA DIGITAL</b>				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: LEGAJO 2550			

**INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**

Partido: 115	Matricula: 19831	U.F./U.C.:
--------------	------------------	------------

**NOMENCLATURA CATASTRAL**

Cir.: 4	Sec.: K	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 2	Parc.:	Subpar.:	

**DESIGNACIÓN SEGÚN:**

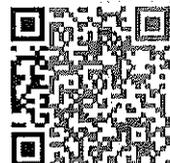
TÍTULO

PLANO

**TITULARES Y OBSERVACIONES**

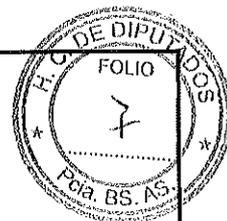
Titular: BIC SRL
------------------

STEVANO SILVIA CECILIA



**ROSANA H GONZÁLEZ**  
Diputada Provincial  
Equipo Unión por la Patria  
H.C. Diputados PCM de Buenos Aires

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES



Large empty rectangular box for titles and observations.

<p>.....</p> <p>Firma del Solicitante</p>	<p>.....</p> <p>Sello del Solicitante</p>
---	---

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/6857B52DD4FC501386D106D71>



La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801  
 El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)  
 Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

*[Handwritten Signature]*  
 F. GOSANA H GONZÁLEZ  
 Diputada Provincial  
 Frente Unión por la Patria  
 H.C. Diputados PCIA de Buenos Aires

A

ENSENADA (115).

CATASTRO: IV; K; Manz.2.-

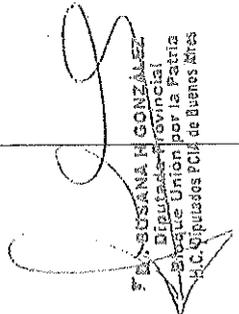
19.831.-

MANZANA DE TERRENO ubicada en la ciudad y partido de ENSENADA, paraje denominado Dique Numero uno, circundada por las calles 127, 128, 46 y 47, desig. como Manz. letras Q.O. Mide: 120 mts. de fte. por 90 mts. de fdo. Sup. f. 1.280 mts. c. d. s. l. i. n. d. e. r. o. s. t. a. l. N. E., N. D., S. O. y S. E. c/ las Manz. S. S., P. P., O. O. y A, calles en medio respectivamente.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

19.831 (115)

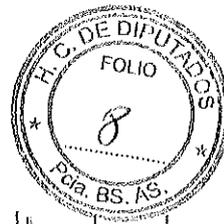
Antecedente dominiar: F03722/48 de La Plata (55).

a) Titularidad sobre el dominio	PROPIEDAD	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Activo-Regis.-Jurisdicción
(1) B.I.C., Sociedad de Responsabilidad Limitada. Aporte de Capital. Esc. 29 del 6-4-48. Escrib. Ricardo Sangiacomo. (55). N.º 101902 del 3-6-48. Disp. 6/90.	100% 	<p>ASIENTO 1</p> <p>EMBARGO \$ 15.219,40 mas \$ 6.088 en autos "Fisco de La Pcia. de Buenos Aires c/ BIC SRL s/ apremio Provincial"; Juzg. Nro. 3; Cont. Administ. (055); Dpto. Jud. La Plata; Oficio 22/2/2006; Present. Nro. 01-0622970/5 del 09/05/2006. F.S. n.º 258580/2005. (42)</p> <p>ASIENTO 2</p> <p>EMBARGO \$ 15.219,40 de capital más \$ 6.088 de intereses, costos y costas en autos "Fisco de La Pcia. de Buenos Aires c/ BIC SRL s/ apremio Provincial"; Juzg. Nro. 3; Cont. Administ. (055); Dpto. Jud. La Plata; Oficio 22/2/2006; Present. Nro. 01-0622970/5 del 09/05/2006. F.S. n.º 258580/2005. (42)</p>		 FABIANA H. GONZALEZ Diputada Provincial Bloque Union por la Patria H.C. Diputados Pcia. de Buenos Aires

(Signe al dorso)

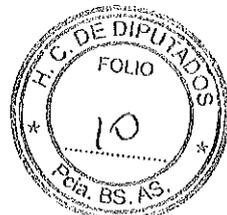
Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Registro de la Propiedad - Decreto-Ley 11.643/63

<p>Vº Bº</p> <p>WALTER TULLIO LATTARO          SUPERVISOR AUTOR REGISTRATION          DPTO. PROPIEDAD Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD          SECCION PCIA. DE BUENOS AIRES</p>	<p>LIA ESTER BUSTERRIA          F. 11/11/2006          Oficina de Registros y Subregistro de la Propiedad          Decisión Final del mes de mayo de 2006</p>		
---	---	--	--



EXPT. D. 2971 124-25





BUENOS AIRES

CATASTRO PARCELARIO URBANO

Propietario: **LEONARDO DI CARO**  
Nacionalidad: **ARGENTINO**  
Hijo de: **...**

**ACTA DE VENTA**  
**DIARIO 109773**

FECHA	Forma de adquisición	TRANSMISIÓN
III 1933	Proclama- ción de col- trato social	...

VALUACION FISCAL	IMPUESTOS
TERRENO	CAMBIOS
EDIFICIO	DESAGUOS
TOTAL	TOTAL

CLASES DE CONSTRUCCION	TOTAL
Edificio	5197
Plantas	152
...	...

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Fecha de inscripción: 28185
Fecha de inscripción del dominio: 930
Fecha de inscripción del gravamen: 935
Fecha de inscripción del gravamen: 28-V

MEDIDAS DEL TERRENO EN METROS
SECON TITULO
SECON PLANO
SECON CATASTRO
SECON PLANOS
SECON PLANOS
SECON PLANOS

**Observaciones:**  
 (x) Según datos del lugar.  
 Exp. D. 40249/52  
 VENTADO NOB CONSUMO EXTRAORDINARIO DE AGRI...

Ubicación del bien s/ título: **LA PLATA**  
 Circunscripción: **IV**  
 Sección: **K**  
 Quinta: **2**  
 Parcela: **...**  
 Barrio: **...**  
 Lugar o Párrafo: **...**  
 Calle: **...**  
 Chancel: **...**  
 Número: **...**

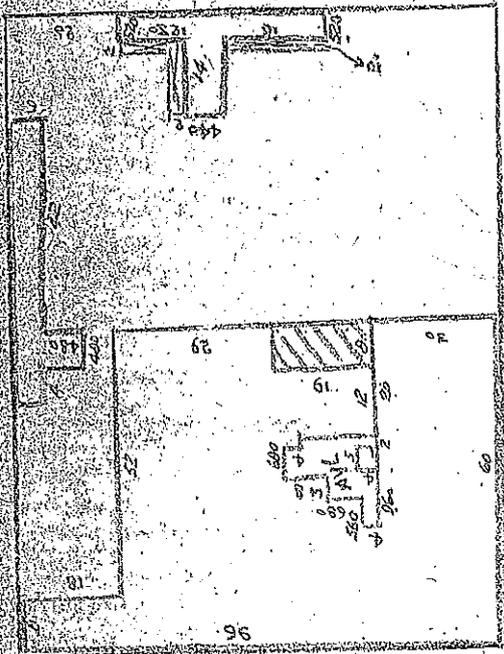
(1) El precio de venta a plaza y en forma de pago debe consignarse en "OBSERVACIONES".

CONTRATISTA: **ALEJANDRO R. AVORETTI**

INGENIERO CIVIL

**SUSANA H GONZALEZ**  
Diputada Provincial  
Banco Unión por la Patria  
H.C. Diputados PCIA de Buenos Aires  
1 de 2

CROQUIS DE LA RAJELA



Franch.	Edif.	Sala	Comedor	Habitaciones	Cocina	Baños	Cuando	Otros (q. q.)	Loc. N.º	Edif. u. Oficina	TALL. o Dupla.

OTRAS CONSTRUCCIONES

MEJoras URBANAS: El plano respectivo de la manzana contiene las mejoras existentes en el lugar de acuerdo al detalle indicado en las 'instrucciones'.  
SITUACION - Indique en cada caso de construcción - Mampostería (trazo) - Hierro (arm.) - Madera (armado), con sus medidas respectivas.

MOVIMIENTO DEL DOMINIO

ADQUIRENTE	DOMICILIO	Estat. Civil	Edd. Anos	Nacionalidad	FORMA DE ADQUISICION	FUNCIONARIO AUTORIZANTE	FECHA DE COMPRA	PRECIO	DESCRIPCION DEL BIEN
IMPERATORI Victor Miguel - ESCAFATI de BASSO									
Maria - BASSO de LESPIAUCO	Nelica Elias Nos								
mi - GUILLERMA de ERBITI	Amalia - ERBITI de								
TROVATO Maria	Amalia - ERBITI								
RAMIREZ Joaquin	de Joaquin Antonio - BIDART								
Pedro - BASSO	Ansel Jose Emilio - Roberto Vig								
Mor Bartolome - SANTIAGO	Tomaz Eurique -								
Maria Angelica	Alejaandrina								
B. I. C. - SOCIEDAD de RESPONSA	LIIDAD LIMITADA -								

3/VI 3670 48

6/VI/48

6/IV/48 209.983.09

3/VI 3670 48

6/IV/48 209.983.09

3/VI 3670 48

PLANNIF. DEC 1097/55

OBSERVACIONES: 2306-19630/84

ROSANA H GONZALEZ  
Diputada Provincial  
Unite Union por la Patria  
H.C. Diputados PCIA de Buenos Aires