

Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

PROYECTO DE LEY

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

sancionan con fuerza de

LEY

ARTÍCULO 1°.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en Calle 36 Nro. 632 entre 7 y 8 de La Plata, designado catastralmente como: Partida Inmobiliaria 55-21663, Nomenclatura Catastral Circunscripción I, Sección G, Manzana 488, Parcela 39a, cuyo titular fuera Altinium S.A. (Moragues Constructora SRL) y/o de quien o quienes resulten sus legítimos propietarios mediante la documentación correspondiente.

ARTÍCULO 2°.- El inmueble citado en el artículo anterior será afectado a la construcción de edificio destinado al funcionamiento de repartición pública provincial centralizada o descentralizada, ya sea de una cartera ministerial o entidad autárquica, o bien la construcción de viviendas accesibles para garantizar el acceso a la vivienda.




Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

ARTÍCULO 3°.- A los fines previstos en el artículo anterior, el Ministerio de Economía, a través del Programa de Racionalización del Gasto en Alquileres (PRAGA), y/o el Banco de Inmuebles Fiscales (BIF) establecerá las prioridades a nivel edilicio que demande el ejercicio de las funciones públicas a los fines de su afectación específica.

ARTÍCULO 4°.- Exceptúase a la presente ley de los alcances del artículo 47 de la ley 5708 (texto ordenado Decreto 8523/86) estableciéndose en 10 años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto del objeto del presente consignado en el artículo 2°.

ARTÍCULO 5°.- 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 6°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.



JUAN MARTIN MALPELI
Diputado
H. Cámara de Diputados Prov. de Bs.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

FUNDAMENTOS

Honorable Cámara: Se somete a consideración de vuestra honorabilidad el presente Proyecto de ley por el cual se pretende el inmueble ubicado en Calle 36 Nro. 632 entre 7 y 8 de La Plata, designado catastralmente como: Partida Inmobiliaria 55-21663, Nomenclatura Catastral Circunscripción I, Sección G, Manzana 488, Parcela 39a, cuyo titular fuera Altinium S.A. (Moragues Constructora SRL) y/o de quien o quienes resulten sus legítimos propietarios mediante la documentación correspondiente.

En el año 2015 numerosas familias de la ciudad de La Plata se vieron afectadas por el desfalco producido por la empresa constructora Moragues SRL, a raíz de la paralización de las obras de diversos proyectos edilicios a construirse en la ciudad de La Plata, quedando abandonadas las mismas con un avance de obras aproximado al 10% de su totalidad.

Los vecinos, mayormente personas de clase media, asalariados, que habían invertido todos su ahorros en dichos inmuebles pensando en la vivienda propia, o una ayuda a sus hijos, o bien una pequeña inversión para obtener una renta, vieron frustrados sus sueños cuando luego de varias reuniones informales con los representantes de la firma, tomaron conocimiento de la gravedad de la situación. Hoy mayormente dan por perdido dicho capital, pero no por ello ha dejado de provocarles pérdidas económicas y preocupaciones enormes.

El inmueble, situado en una zona relevante del caso urbano de La Plata, se encuentra abandonado, sujeto a intrusiones de extraños, y provocando un riesgo latente de su desmoronamiento por falta de conclusión de las obras, falta de mantenimiento y deterioro progresivo de las estructuras.

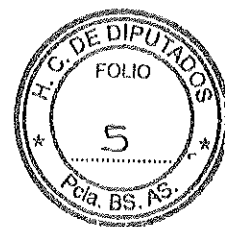


Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

Asimismo, han sido y están siendo constantemente intimados al pago de impuestos municipales y provinciales por el solo hecho de resultar propietarios de un bien inmueble cuyo uso y goce no tienen ni tendrán jamás lo que suma un motivo más de desazón y preocupación a la pérdida económica ya acaecida. Motivo de ello han iniciado diversos expedientes tendientes a la eximición y condonación de los impuestos municipales y provinciales, tramitando ellos, respectivamente, por expediente Municipal N° 11889237/2022, y D-4778/22-23 (este último de trámite ante esta Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires), con el objetivo de evitar que contribuyentes que no pueden tener acceso al bien objeto del hecho imponible se encuentren apremiados económicamente a contribuir respecto de un bien del que no han podido acceder a su uso y goce, desnaturalizándose así el fundamento y objetivo de la contribución impositiva al bien común.

Por otra parte es de público y notorio que el gobierno provincial debe utilizar diversos espacios físicos para llevar adelante sus cometidos propios en diversas carteras ministeriales en el ámbito geográfico de la ciudad de La Plata, muchos de los cuales no son de propiedad de la provincia y por tal motivo implican enormes erogaciones mensuales en carácter de canon locativo lo cual importa un peso económico significativo en las alicaídas arcas del estado provincial. En tal sentido no resulta desatinado pensar en una estrategia pública que solucione una situación acuciante para los propietarios y a la vez provea de espacio físico a organismos que cumplen funciones de bien público mediante un sistema que resulta mucho más favorable para el fisco en la adquisición de inmuebles.

Un ejemplo muy notorio es la mora judicial que ocurre mayormente en el Departamento Judicial de La Plata, donde por falta de salas de juicio se proyectan las fechas de debate muchos años después de iniciadas las actuaciones, determinando detenciones preventivas por tiempos violatorios del plazo razonable por un lado, pero también prorrogando en el tiempo la celebración de juicios donde las víctimas buscan justicia



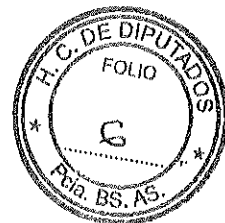
Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

sobre hechos ocurridos de los que ellos o sus familiares han padecido por el delito, comprometiendo así el servicio de justicia, y una adecuada respuesta a los ciudadanos en este sentido. Tales circunstancias se podrían subsanar con la adquisición de un inmueble con salas suficientes para llevar adelante los juicios orales correccionales, criminales, y mejorar las condiciones en que se lleva adelante los Juicios por Jurados.

En tal sentido debemos recordar que conforme las previsiones del derogado Decreto N° 2.979/06 corresponde al Ministerio de Economía administrar y organizar el Banco de Inmuebles Fiscales (BIF) y el Programa de Racionalización del Gasto en Alquileres (PRAGA), y ejecutar las acciones tendientes a satisfacer la demanda de tierras para finalidades de bien público en coordinación con los municipios. Dicho Decreto fue derogado por el Decreto N° 591/17 E, de cuyos considerándose se puede observar, en consonancia con lo expuesto en la presente, que gran cantidad de los inmuebles no son efectivamente utilizados por dependencias públicas o resultan inaptos para el cumplimiento de las finalidades públicas y sociales propias del Estado o carecen de edificaciones y que la Contaduría General de la Provincia informa asimismo que existe un elevado nivel de gasto público en el rubro de alquileres para dependencias públicas, el cual tiende a consolidarse e incrementarse año tras año;

En efecto, resulta una política pública acertada dar una solución que comprendiendo la situación económica actual de la provincia, tienda a solucionar una situación jurídica injusta respecto de los propietarios afectados, obteniendo un inmueble apto para destinarlo al uso público, de manera mucho mas beneficiosa que las condiciones de mercado inmobiliario, y promoviendo de esa manera un ahorro significativo en el gasto publico así como una mejora en la calidad de las prestaciones estatales a los ciudadanos.

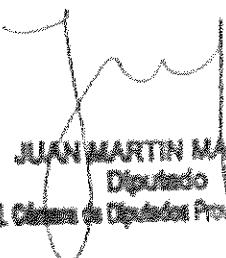
Es por ello que resulta necesaria esta herramienta legislativa para resolver problemáticas locales, promover el ahorro en el presupuesto provincial en materia de



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

cánones locativos, mejorar la prestación de servicios a la sociedad, y a su vez intentar de alguna manera aliviar el perjuicio sufrido por los vecinos estafados por la fallida constructora.

Por los motivos expuestos, solicito a legisladores y legisladoras, que acompañen esta iniciativa con su voto afirmativo.


JUAN MARTIN MALPELI
Diputado
H. Cámara de Diputados Pcia. de Bs.