

*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

2026  
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia  
50 Años - Nunca Más

## PROYECTO DE LEY

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

## LEY

**ARTÍCULO 1º:** Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación el inmueble ubicado en el Partido de San Vicente identificado catastralmente como Circunscripción VIII, Parcela 648, Partida Inmobiliaria N° 100-730, con una superficie de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (857.118 m<sup>2</sup>), cuya titularidad registral corresponde a Cándido Julián, Aurelio, Ceferino, Eulalio y Rufino Ojea y Barragán, conforme al número de inscripción N° 24170 Folio 1112 del año 1901, Serie A, y Declaratoria de Herederos obrante al Folio 237 del año 1931, inscripta bajo el N.º 45.337, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Bs. As.

**ARTÍCULO 2º:** El inmueble citado en el artículo anterior, será adjudicado a título oneroso a la Municipalidad de San Vicente con destino a la creación y desarrollo de suelo urbano y la generación de programas habitacionales por parte del Municipio de San Vicente.

**ARTÍCULO 3º:** Los gastos que demande el cumplimiento de la presente ley serán soportados por la Municipalidad de San Vicente sin perjuicio de los aportes, asistencias financieras o convenios que puedan celebrarse con el Estado Provincial para la ejecución del proyecto y la concreción de las obras de utilidad pública previstas



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

2026  
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia  
50 Años - Nunca Más

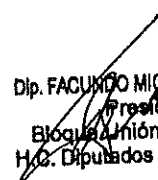
**ARTÍCULO 4°:** La escritura traslativa de dominio será otorgada por la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y estará exenta de la tribu-  
tación de tasas, impuestos y sellados.

**ARTÍCULO 5°:** El inmueble expropiado deberá mantenerse afectado al destino  
establecido por el artículo 2° de la presente ley.

**ARTÍCULO 6°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



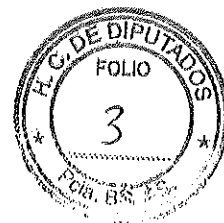
ALEJANDRO DICIARA  
Presidente  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.



Dip. FACUNDO MIGUEL TIGNANELLI  
Presidente  
Bloque Unión por la Patria  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



2026  
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia  
50 Años - Nunca Más

## FUNDAMENTOS

Se somete a consideración de esta Honorable Legislatura el presente proyecto de ley, mediante el cual se propicia declarar de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en la localidad de Alejandro Korn, partido de San Vicente, identificado catastralmente como Circunscripción VIII, Parcela 648, Partida Inmobiliaria N.º 100-730, con una superficie aproximada de ochocientos cincuenta y siete mil ciento dieciocho metros cuadrados (857.118 m<sup>2</sup>).

La iniciativa encuentra fundamento en la necesidad de intervenir sobre un sector territorial que presenta importantes déficits de infraestructura urbana, servicios esenciales, espacios verdes y equipamiento comunitario, y cuya situación actual requiere una respuesta integral por parte del Estado Provincial y de la Municipalidad de San Vicente.

El inmueble objeto de la presente iniciativa se encuentra localizado a menos de dos kilómetros del centro urbano de Alejandro Korn y resulta colindante con una urbanización informal de alta densidad poblacional, integrada actualmente por un número estimado de doscientas familias.

Aunque el sector lindero presenta una división parcelaria material, su conformación responde a un loteo realizado con anterioridad a la sanción del Decreto-Ley N.º 8.912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo. Tal circunstancia histórica ha dado lugar a una ocupación urbana que no cuenta con una estructura territorial adecuada ni con las reservas de suelo necesarias para satisfacer las necesidades colectivas de su población.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

2026  
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia  
50 Años - Nunca Más

El barrio carece actualmente de acceso regular al servicio de agua potable, red cloacal, red de gas natural y suministro formal de energía eléctrica. Asimismo, no dispone de espacios verdes públicos suficientes ni de predios destinados al establecimiento de equipamientos educativos, sanitarios, sociales, culturales, deportivos o comunitarios.

Estas carencias no constituyen situaciones aisladas, sino que expresan un proceso de crecimiento urbano incompleto y territorialmente desequilibrado, en el cual la consolidación residencial no fue acompañada por la infraestructura, los servicios y las reservas públicas indispensables para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad.

En este contexto, la localización, superficie y características del inmueble cuya expropiación se promueve le confieren un valor estratégico para el ordenamiento y la integración urbana del sector. Su incorporación al patrimonio público permitirá disponer de una reserva territorial de escala suficiente para planificar intervenciones de saneamiento, apertura y continuidad de la trama circulatoria, generación de espacios verdes, construcción de equipamientos comunitarios, provisión de infraestructura y regularización integral del entorno urbano.

La intervención estatal permitirá superar una configuración territorial fragmentada, integrando el barrio existente con el resto de la localidad de Alejandro Korn y favoreciendo su vinculación funcional con el centro urbano, ubicado a menos de dos kilómetros del inmueble.

El predio se encuentra prácticamente desocupado. En él reside únicamente un grupo familiar que manifiesta ejercer desde hace años la posesión del inmueble y



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

2026  
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia  
50 Años - Nunca Más

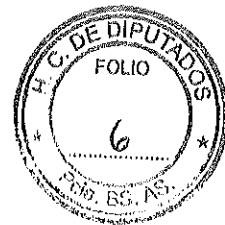
que lo utiliza con fines de vivienda y explotación rural. Esta situación deberá ser debidamente relevada y considerada durante el procedimiento administrativo y expropiatorio, garantizando el respeto de los derechos que pudieran corresponder a sus ocupantes y procurando soluciones compatibles con la finalidad pública perseguida.

La situación dominial presenta, además, una notable antigüedad registral. Según los antecedentes reunidos, el inmueble figura inscripto a nombre de Cándido Julián, Aurelio, Ceferino, Eulalio y Rufino Ojea y Barragán, conforme al número de inscripción N° 24170 Folio 1112 del año 1901, Serie A, y Declaratoria de Herederos obrante al Folio 237 del año 1931, inscripta bajo el N.º 45.337, todo ello en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

La antigüedad de tales antecedentes, sumada a la existencia de ocupantes y a la falta de correspondencia inmediata entre la titularidad registral y la realidad posesoria, evidencia una complejidad dominial que dificulta la concreción de operaciones convencionales y exige una intervención estatal jurídicamente ordenada.

La declaración de utilidad pública permitirá encauzar dicha situación mediante el procedimiento previsto en la Ley General de Expropiaciones N.º 5.708, garantizando la individualización de los titulares y demás sujetos con derechos sobre el inmueble, la determinación de la indemnización correspondiente y el respeto de las garantías constitucionales aplicables.

La Municipalidad de San Vicente ha procurado alcanzar soluciones consensuadas con la familia que ocupa el inmueble, con el objeto de ordenar e integrar urbanísticamente el predio de acuerdo con la planificación territorial municipal. Sin em



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

2026  
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia  
50 Años - Nunca Más

bargo, las gestiones realizadas no permitieron arribar a un acuerdo que hiciera posible la adquisición o afectación voluntaria del bien.

La ausencia de acuerdo, la complejidad dominial existente y la necesidad de impedir que se agraven los déficits territoriales del sector hacen necesario recurrir al instituto de la expropiación. Esta medida no constituye una finalidad en sí misma, sino el instrumento jurídico indispensable para ejecutar una política pública concreta de ordenamiento territorial, integración socio-urbana y mejoramiento del hábitat.

La utilidad pública se encuentra determinada por la aptitud objetiva del inmueble para satisfacer necesidades colectivas actuales y verificables. Su incorporación al dominio municipal permitirá desarrollar una intervención planificada que beneficie tanto a las aproximadamente doscientas familias residentes en el barrio lindero como al conjunto de la comunidad de Alejandro Korn.

Entre las acciones que podrán proyectarse sobre el inmueble se encuentran:

- a) la generación y preservación de espacios verdes públicos;
- b) la construcción de equipamientos educativos, sanitarios, sociales, culturales, deportivos y comunitarios;
- c) la ejecución de obras de saneamiento hidráulico y ambiental;
- d) la extensión de redes de agua potable, desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público y demás servicios esenciales;
- e) la apertura, continuidad y mejoramiento de calles y accesos;
- f) la creación de reservas para infraestructura y servicios urbanos;
- g) la integración física, social y funcional del barrio lindero con la trama urbana de Alejandro Korn;



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

2026  
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia  
50 Años - Nunca Más

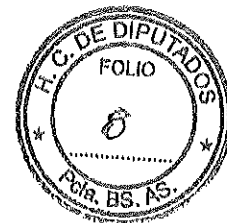
- h) la eventual generación de suelo urbano destinado a programas habitacionales, relocalizaciones o soluciones residenciales, cuando ello resulte necesario y sea aprobado por los organismos competentes; y
- i) toda otra intervención compatible con el ordenamiento territorial, el acceso justo al hábitat y el interés general.

La expropiación proyectada se encuentra directamente vinculada con los principios que informan el ordenamiento territorial provincial. El suelo constituye un recurso esencial para la ejecución de las políticas urbanas y su utilización debe ser compatible con las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

En sectores sometidos a procesos de urbanización informal o incompleta, la actuación estatal resulta necesaria para corregir desequilibrios, prevenir nuevas situaciones de precariedad y garantizar una distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del desarrollo urbano.

La proximidad del inmueble al centro de Alejandro Korn, su gran superficie, su escaso nivel de ocupación y su ubicación lindera con un barrio densamente poblado permiten concluir que se trata de un bien especialmente apto para el cumplimiento de los objetivos perseguidos. No se advierte la existencia de otra alternativa territorial de similar escala y localización que permita atender, con el mismo grado de eficacia, las necesidades urbanísticas y sociales identificadas.

La medida resulta, por lo tanto, idónea, necesaria y proporcionada. Es idónea porque permite obtener la disponibilidad jurídica del suelo indispensable para ejecutar las intervenciones previstas; es necesaria porque las negociaciones realizadas no permitieron alcanzar una solución voluntaria y la situación dominial dificulta



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

2026  
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia  
50 Años - Nunca Más

una adquisición convencional; y es proporcionada porque el sacrificio patrimonial derivado de la expropiación será compensado mediante la indemnización correspondiente, mientras que el inmueble quedará afectado a finalidades públicas concretas y permanentes.

La declaración legislativa deberá complementarse con los estudios técnicos exigidos por la Ley N.º 5.708, incluyendo la mensura e individualización definitiva del inmueble, el estudio integral de la intervención, la tasación y estimación del monto indemnizatorio, la identificación de los titulares registrales, herederos, poseedores y demás sujetos con derechos o intereses legítimos, la previsión presupuestaria y el informe de los organismos provinciales y municipales competentes.

También deberá elaborarse un plan urbanístico integral que determine las etapas de intervención, los usos públicos previstos, las obras de infraestructura necesarias, las reservas para equipamiento y espacios verdes, el tratamiento de la familia ocupante y los mecanismos de articulación con la población del barrio lindero.

La finalidad pública no debe agotarse en la mera incorporación dominial del inmueble. La expropiación debe constituir el punto de partida para una intervención urbanística efectiva, programada y participativa, orientada a mejorar las condiciones de vida de la población, reducir los déficits existentes y consolidar un desarrollo urbano equilibrado y sostenible.

Por las razones expuestas, se solicita a las señoras y señores legisladores que acompañen con su voto favorable el presente proyecto de ley.