



Ref. Expte D-4825/18-19

**Honorable Cámara:**

Vuestra Comisión de Tierras y Organización Territorial ha considerado el expediente N° D-4825/18-19 Proyecto de Ley presentado por la Diputada Cubría Patricia, DECLARANDO DE UTILIDAD PUBLICA Y SUJETO A EXPROPIACION LOS INMUEBLES DE LA LOCALIDAD DE VILLA ELVIRA, PARTIDO DE LA PLATA, DESTINADOS A SUS ACTUALES OCUPANTES CON CARGO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA. Por los fundamentos que se describen seguidamente, os aconseja su **APROBACIÓN CON MODIFICACIONES:**

**PROYECTO DE LEY**

**El Senado y la 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 de la localidad de Villa Elvira, partido de La Plata, designados catastralmente como:

1. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 45; Partida 192.569.
2. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 46; Partida 192.570.
3. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 47; Partida 192.571.
4. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 39; Partida 192.563.
5. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 58; Partida 192.578.
6. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 59; Partida 192.579.
7. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 44; Partida 192.568.
8. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 53; Partida 192.573.
9. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 60; Partida 68.837.
10. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 41; Partida 192.565.
11. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 42; Partida 192.566.
12. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 43; Partida 192.567.
13. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 52; Partida 192.572.
14. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 54; **Partida 192.574.**
15. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 55; Partida 192.575.
16. Circunscripción 9; Sección A, Manzana 32a; Parcela 56; Partida 192.576.

Todos ellos inscriptos a nombre Dominga Pancari, y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.



**Ref. Expte D-4825/18-19**

**ARTÍCULO 2°:** Los inmuebles citados en el artículo anterior serán adjudicados en propiedad y a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes con cargo de construcción de vivienda propia.

**ARTÍCULO 3°:** El Poder Ejecutivo determinará el organismo de aplicación de la presente ley, el que tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones actuando como ente coordinador entre las diversas áreas administrativas provinciales y municipales.

**ARTÍCULO 4°:** Para el cumplimiento de la finalidad prevista, el organismo de aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Podrá delegar en la Municipalidad de La Plata la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes;
- b) Gestionar ante el organismo que corresponda, la subdivisión en parcelas, de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso de aplicación de las leyes N° 6.253 y N° 6.254, y el decreto-ley N° 8.912/77 (T.O. según decreto 3.389/87);
- c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

**ARTÍCULO 5°:** Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente;
- b) Construir la vivienda propia sobre terreno adjudicado, en el plazo de 5 (cinco) años a partir de la fecha de adjudicación, plazo que podrá ser ampliado por la autoridad de aplicación en casos debidamente justificados;
- c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, el inmueble del cual resulte adjudicatario hasta que el mismo se encuentre totalmente pago;
- d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.

La violación de lo establecido en los incisos a), b) y c) ocasionará:

- a. La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio al estado provincial
- b. La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente ley o normas similares.



**Ref. Expte D-4825/18-19**

La autoridad de aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor mediante resolución por causa debidamente fundada.

**ARTICULO 6º:** La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

**ARTICULO 7º:** Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por la autoridad de aplicación por las siguientes causales:

- a) Cuando lo solicitare el adjudicatario;
- b) Por el incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta ley.

**ARTICULO 8º:** El monto total a abonar por cada uno de los adjudicatarios estará determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán el precio convenido en cuotas mensuales, iguales y consecutivas que no podrán exceder el 10 (diez) por ciento de los ingresos del grupo familiar.

El plazo será convenido entre la autoridad de aplicación y cada uno de los adjudicatarios, no pudiendo ser éste inferior a 10 (diez) años ni superior a 25 (veinticinco) años.

Los adjudicatarios podrán solicitar la fijación de un monto superior para cada una de las cuotas, como así también la reducción del plazo mínimo de pago o la cancelación anticipada de la deuda.

**ARTICULO 9º:** Las mejoras existentes en el inmueble a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

**ARTICULO 10º:** Las escrituras traslativas de dominio de los bienes a adjudicar a los beneficiarios serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno, quedando exentas del pago de impuesto al acto.

**ARTICULO 11º:** Exceptúase a la presente Ley de los alcances del Artículo 47 de la Ley 5.708 (T.O 8.523/86 y sus modificatorias), estableciéndose en **tres (3)** años el plazo para considerar abandonada la expropiación, respecto de los inmuebles consignados en el Artículo 1º para el cumplimiento del destino expropiatorio.

**ARTÍCULO 12º:** Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente ley.



Ref. Expte D-4825/18-19

**ARTICULO 13°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo

**FUNDAMENTOS**

Del estudio pormenorizado de la iniciativa puesta a consideración, los miembros de la comisión decidieron aprobar con modificaciones el presente proyecto. Se modificó el Artículo 1° para consignar exactamente los inmuebles afectados, y a su vez el Artículo 11° para adecuar el plazo establecido.

**Presidente:** Diputado Lauro Manuel GRANDE ..... 

**Vicepresidenta:** Diputada Patricia CUBRIA ..... 

**Secretario:** Diputado Ismael Santiago PASSAGLIA .....

**Vocales:** Diputado Cesar Ángel TORRES .....

Diputada María Laura RAMIREZ ..... 



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires




Ref. Expte D-4825/18-19

Diputado Julio PEREYRA .....

Diputado Roberto Omar RAGO .....

SALA 1, 11 de Junio de 2019.-

La reunión de comisión se llevó a cabo con la presencia de 6 (SEIS) diputadas/os.

  
JONAS LIPORACE  
Relator  
Comisión de Tierras y Organización Territorial  
H.C.D. Prov. de Buenos Aires