



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



Ref. Expte D-4826/18-19

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Tierras y Organización Territorial ha considerado el expediente N° D-4826/18-19 Proyecto de Ley presentado por la Diputada Cubría Patricia, DECLARANDO DE UTILIDAD PUBLICA Y SUJETO A EXPROPIACION INMUEBLE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE FLORENCIO VARELA, PARA SER ADJUDICADO A SUS ACTUALES OCUPANTES CON CARGO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA PROPIA. 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°: Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble de la localidad de Florencio Varela, designado catastralmente como Circunscripción II; Parcela 658; Partida 002844-2; cuyo titular, según constancias del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, resulta ser el Sr. César Ferrari y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTÍCULO 2°: El inmueble citado en el artículo anterior será adjudicado 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 Florencio Varela 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;



Ref. Expte D-4826/18-19

- 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.

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

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

ARTICULO 7°: 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 8°: 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,



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



Ref. Expte D-4826/18-19

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 47º 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 de la presente.

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.

ARTICULO 13º: 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 la redacción del artículo 11º para adecuar el plazo para considerar abandonada la expropiación.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



Ref. Expte D-4826/18-19

Presidente: Diputado Lauro Manuel GRANDE

Vicepresidenta: Diputada Patricia CUBRIA

Secretario: Diputado Ismael Santiago PASSAGLIA

Vocales: Diputado Cesar Ángel TORRES

Diputada María Laura RAMIREZ

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