

Fundamentos de la Ley 13091

Los complejos habitacionales, son emprendimientos de viviendas de carácter social, que se encuentran administrados generalmente por entidades de bien público y/o sindicatos, construyéndose exclusivamente con el aporte individual de los socios residentes y/o a residir, constituyendo así una solución habitacional para cientos de miles de familias bonaerenses.

Durante los períodos de construcción de los mencionados emprendimientos, muchos de ellos habitados desde hace más de una década, generalmente las distintas comisiones ejecutoras a efectos de cumplir con el objetivo social, en su mayoría priorizan el avance de obra, dejando para después la regularización de planos de propiedad horizontal y la regularización de los impuestos correspondientes, dando como resultado que muchas familias residentes no puedan escriturar sus propiedades.

El artículo 136 del Código Fiscal -Ley 10.397 (TO 1999), modificado por Ley 12.397 dice en sus contenidos que los complejos habitacionales que pretendan regularizar sus planos para poder pagar los impuestos que surjan, primero deberán cancelar la deuda existente, situación que motivó que la mayoría de los complejos habitacionales no regularicen su situación, no posean planos aprobados y los residentes a pesar de ser propietarios aumentan su endeudamiento y no puedan recibir la ansiada escritura.

Ante este cuadro de realidad y a instancias del Poder Ejecutivo provincial se envía al parlamento provincial un proyecto que es aprobado bajo el expediente Nº A 20/02, suspendiendo hasta el 31/12 del corriente los alcances del artículo 136 de la Ley 10.397 modificado por Ley 12.397, también el proyecto sancionado con fuerza de ley en el año 2002 incluye el reordenamiento en el recálculo de las deudas existentes, lo que permitiría además una quita importante en el monto de las mismas que redundará en beneficio de los alicaídos recursos de los vecinos.

Considerando que los complejos habitacionales para poder cumplir con los plazos y requisitos de la reciente ley sancionada están trabajando en la confección de los planos correspondientes de PH, inmersos en la crisis económica que transitamos, lo que resulta muy difícil lograr cumplir con los plazos que establece la misma, por ello y a los efectos de brindar mejores posibilidades a la comunidad afectada es necesario prorrogar los plazos de vencimiento.

Por lo anteriormente expuesto y convencida de impulsar un proyecto que redundará en beneficio de miles de bonaerenses, es que solicito a este Honorable Cuerpo su aprobación.

