

12 ABR 2018

PROYECTO DE LEY
EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS

Nº 1919 HORA 12:30

REGIMEN DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA Y REGULARIZACIÓN DOMINIAL

ARTÍCULO 1º.- Declárese de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) creado por Decreto 358/2017. Entiéndase por "Barrio Popular" a aquel con las características definidas en el Capítulo XI del Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015.

ARTÍCULO 2º.- Con el objeto de proceder a su integración urbana, declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación, la totalidad de los bienes inmuebles en los que se asientan los Barrios Populares relevados en el RENABAP, cuya identificación se agrega como ANEXO, conforme lo establece el artículo 5° de la Ley N° 21.499.

ARTÍCULO 3º.- EL PODER EJECUTIVO NACIONAL, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO que actuará como Sujeto Expropiante en los términos del artículo 2° de la Ley N° 21.499, individualizará los bienes inmuebles a expropiar incluidos en el RENABAP, utilizando la totalidad de la información existente, así como aquella que pudiera obtener con el objeto de la mejor identificación de los bienes inmuebles sujetos a expropiación.

ARTÍCULO 4º.- La declaración de utilidad pública aplica exclusivamente sobre los bienes inmuebles en los que se encuentran asentados barrios populares debidamente relevados e identificados en el RENABAP a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley y cuya propiedad no sea del ESTADO NACIONAL.

ARTICULO 5º.- Facúltese al PODER EJECUTIVO NACIONAL, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE NACIÓN, en el marco de sus propias competencias, a dictar

las normas reglamentarias, complementarias y aclaratorias de la presente Ley.

ARTICULO 6°.- A los fines de la implementación de la presente Ley corresponde al MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN:

1. Implementar en forma conjunta con las Provincias, los Municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los que se encuentren los bienes inmuebles sujetos a expropiación, proyectos de integración socio urbana, que estarán sujetos a la viabilidad técnica, ambiental y económica, con el objeto de generar condiciones tendientes a mejorar la calidad de vida de sus ocupantes.
2. Promover acciones coordinadas con los organismos competentes, con el objeto de facilitar el acceso a los servicios públicos básicos por parte de los habitantes de los barrios populares identificados en el RENABAP en el marco de los proyectos jurisdiccionales de inversión.

ARTICULO 7°.- A los fines de la implementación de la presente Ley corresponde a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO:

1. Proceder a determinar de manera definitiva, conforme al RENABAP y a las limitaciones que establece la presente ley, los bienes inmuebles sujetos a expropiación.
2. Promover el avenimiento con los titulares de registro de los bienes inmuebles sujetos a expropiación. A tal efecto, la reglamentación fijará un plazo perentorio para acordarlas, que no podrá exceder de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la notificación al expropiado de la respectiva tasación por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación.
3. En caso de falta de avenimiento, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO deberá iniciar la acción judicial de expropiación prevista en el art. 18 de la Ley N° 21.499, dentro de los NOVENTA (90) días hábiles de fracasada la etapa de avenimiento, o desde el vencimiento del plazo previsto en el precedente, lo que ocurra primero.
4. Establecer un marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP, el

que establecerá las contraprestaciones que asumirán los ocupantes de los bienes inmuebles sujetos a expropiación, promoviendo las condiciones más beneficiosas para la adquisición de dominio o uso de los inmuebles.

ARTICULO 8°:- Corresponde al MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACION y la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO en forma conjunta o indistintamente conforme sus competencias:

1. Celebrar acuerdos con las Provincias, Municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de transferir aquellos bienes inmuebles de titularidad de los mismos, que formen parte de los bienes inmuebles sujetos a expropiación. En caso de falta de acuerdo, el PODER EJECUTIVO NACIONAL estará facultado a proceder al mecanismo de expropiación previsto en la presente ley, abonando los montos que determine el Tribunal de Tasaciones de la Nación.
2. Celebrar acuerdos con las Provincias, los Municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los que se encuentren los bienes inmuebles sujetos a expropiación, con el objeto de no afectar el proceso de expropiación y posterior regularización dominial que se establece en la presente ley. A tal efecto, los acuerdos establecerán mecanismos de compensación impositiva provincial y/o municipal, modalidades de exención en el pago de aportes a las cajas profesionales intervinientes, y exenciones en el pago de tributos u otras exigencias administrativas que graven las escrituras traslativas de dominio que se celebren. Asimismo, los acuerdos celebrados establecerán los compromisos que asumirán las jurisdicciones involucradas en aspectos presupuestarios, operativos y socio-comunitarios.

ARTÍCULO 9°: Todos los gastos que se deriven de cada uno de los convenios firmados para el cumplimiento de la presente ley, serán afrontados en partes iguales por las jurisdicciones firmantes.

ARTÍCULO 10°.- A los fines de la implementación de la presente Ley corresponde al TRIBUNAL DE TASACIÓN DE LA NACION fijar de manera prioritaria los valores objetivos que se estimen sobre los bienes inmuebles afectados que le sean requeridos por

los organismos competentes.

ARTÍCULO 11°.- Autorízase al PODER EJECUTIVO NACIONAL a la creación de un Fideicomiso con el objeto de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la presente ley. El fideicomiso estará facultado para mantener la propiedad fiduciaria de la totalidad de los inmuebles identificados en el RENABAP, incluyendo aquellos de propiedad del ESTADO NACIONAL, Provincial o Municipal, como los que se incorporen como consecuencia de su expropiación, con el objeto de afectarlos al régimen de integración socio urbana y regularización dominial que se establece en la presente ley.

ARTÍCULO 12°.- El fideicomiso creado por el artículo precedente podrá ser integrado por:

1. Los aportes del Tesoro Nacional que le sean asignados por la Ley de Presupuesto General de la Administración Nacional.
2. Los fondos provistos por organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales.
3. Los ingresos por legados y donaciones.
4. Los ingresos por cualquier cargo y/o mecanismo de aporte que sea resuelto en oportunidad de establecer la regularización dominial de las viviendas que se encuentren en los bienes inmuebles sujetos a expropiación. A tal efecto, no será de aplicación lo previsto por el artículo 15 del Decreto N° 1382/12, modificado por el artículo 57 de la Ley N° 27.341, con relación al eventual producido de los bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que integran el RENABAP.
5. Los aportes de las jurisdicciones involucradas que resulten establecidos en los acuerdos a celebrarse previstos en Inciso 2, ARTICULO 8° de la presente Ley.
6. Las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.

El PODER EJECUTIVO NACIONAL fijará las reglas que regirán el fideicomiso que resulte creado en el marco del artículo precedente.

ARTICULO 13°.- Suspéndase por el plazo de DOS (2) años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, las acciones y medidas procesales que conduzcan al

desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP, tanto los sujetos a expropiación, como aquellos de propiedad del ESTADO NACIONAL.

ARTÍCULO 14°.- Modificase el artículo 2 de la Ley n° 21.890, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 2°. Corresponde a la Escribanía General del Gobierno de la Nación:

1. Ejercer la titularidad del Registro Nacional del ESTADO NACIONAL, en el cual se instrumentarán todos los actos notariales en los que el ESTADO NACIONAL sea parte o tuviese interés.
2. Intervenir en todos los actos notariales en que sea requerida su actuación en virtud de un interés social.
3. Registrar y archivar los títulos de propiedad de los bienes de titularidad del ESTADO NACIONAL.”

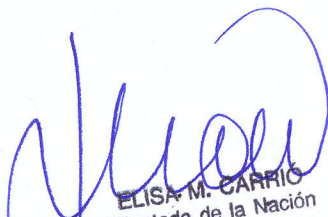
ARTÍCULO 15°.- Incorpórase como Artículo 4 bis a la Ley 21.890, el siguiente:

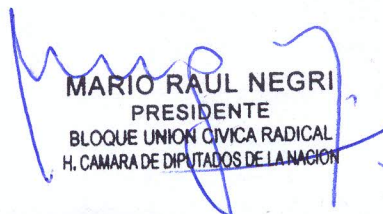
“Artículo 4° bis. Cuando razones de funcionalidad del organismo así lo requieran, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, a propuesta del Escribano General, podrá designar Escribanos Adscriptos Transitorios, por el lapso que se considere conveniente, con la misma competencia de los Escribanos Adscriptos. Respecto de los Escribanos Adscriptos Transitorios el plazo fijado en el artículo 5° se reducirá a dos años.”

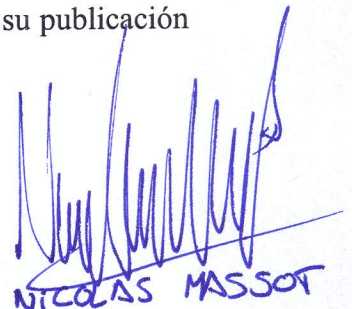
ARTICULO 16°.- Invítase a las Provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir a la presente Ley.

ARTÍCULO 17°.- La presente Ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTÍCULO 18°.- Comuníquese al PODER EJECUTIVO.


ELISA M. CARRICÓ
Diputada de la Nación


MARIO RAUL NEGRI
PRESIDENTE
BLOQUE UNION CIVICA RADICAL
H. CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION


NICOLAS MASSOT

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Tenemos el agrado de dirigimos a Usted con el objeto de someter a su consideración un proyecto de Ley tendiente a continuar avanzando de manera consistente en solucionar el severo problema habitacional de los sectores más postergados de nuestra sociedad.

Durante los años 2016 y 2017, el PODER EJECUTIVO NACIONAL, a través de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, ha llevado adelante el RELEVAMIENTO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES, cuyo resultado arrojó que existen en la REPÚBLICA ARGENTINA más de CUATRO MIL (4.000) barrios populares.

A partir del citado relevamiento, el PODER EJECUTIVO NACIONAL dictó el Decreto N° 358/2017, con el objeto de crear el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACION URBANA ("RENABAP"), en la órbita de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Tanto el relevamiento cuanto el registro identificados en los párrafos precedentes, han visibilizado de manera irreversible la situación de precariedad habitacional en la que viven hoy personas que integran más de OCHOCIENTOS MIL (800.000) hogares en la REPÚBLICA ARGENTINA.

La magnitud de los números de personas que habitan en condiciones de marginalidad y pobreza no admite más dilaciones. La integración urbana, en consecuencia, se ha tornado en una imperiosa necesidad para dar cumplimiento a los preceptos constitucionales de acceso a la vivienda digna que establece el art. 14 bis de nuestra Carta Magna, entre muchos otros.

Dar solución al problema habitacional, consecuentemente, constituye uno de los pilares fundamentales para erradicar definitivamente la pobreza de nuestro país, lo que necesariamente requiere de la intervención estatal de forma inmediata.

La precariedad en la tenencia y ocupación de la vivienda de aquellos hogares que no cuentan con derecho real de dominio, incide negativamente en la calidad de vida de las personas, limitando el acceso a la infraestructura y a los servicios públicos básicos. Representa uno de los principales factores del déficit habitacional estructural de nuestro país, y contribuye a la generación de situaciones de pobreza, marginación y fragmentación social.

Como ya lo manifestara el PODER EJECUTIVO NACIONAL en los Considerandos del Decreto N° 358/2017, se reconoce a la Integración Urbana como un proceso indispensable para la superación de situaciones de segregación urbana, propenso a la inclusión de las personas y la ampliación de sus niveles de ciudadanía, respetando las idiosincrasias y garantizando una urbanidad plena de derechos. Se aspira a la transformación del espacio urbano, de manera que sea propicio para que sus habitantes ejerzan plenamente sus derechos sociales, culturales, económicos y ambientales, consagrados todos por la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

La tarea de integración urbana, asimismo, requiere de una coordinación consistente y sistemática entre todos los niveles de gobierno. La participación conjunta de las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios afectados con el ESTADO NACIONAL para definir las soluciones urbanísticas necesarias, resulta absolutamente fundamental para llevar adelante lo que se propone ejecutar.

El acceso a una vivienda digna es un derecho humano universal consagrado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en el año 1948, mediante la Declaración Universal de Derechos Humanos. La Asamblea General de las Naciones Unidas –asimismo- mediante la Resolución denominada “Declaración del Milenio” en el año 2000, identificó a la pobreza urbana como una de las metas a superar, comprometiéndose sus Estados Miembro a mejorar la vida de al menos cien millones de habitantes de barrios marginales para el año 2020.

Asimismo, el Programa de Hábitat adoptado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (Hábitat II – Estambul, 1996), los

Jefes de Estado y de Gobierno se comprometieron a realizar los esfuerzos necesarios para brindar a todas las personas y a sus familias la seguridad jurídica con respecto a la tenencia e igualdad de acceso a una vivienda asequible y adecuada.

En el contexto que sucintamente se expuso precedentemente, es que proponemos el presente proyecto de ley, con el objeto primordial de declarar de interés público la tarea de integración urbana emprendida, en donde el relevamiento de barrios populares a lo largo y a lo ancho de la República, que se ha desarrollado durante los años 2016 y 2017, en colaboración con las Provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha resultado un elemento fundamental.

Esta declaración de interés público, para que resulte eficaz, requiere la declaración de utilidad pública y consecuente sujeción a expropiación, de la totalidad de los bienes inmuebles relevados por el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA. La urgencia destacada en los párrafos precedentes hace absolutamente necesario proceder de manera inmediata a la expropiación que se propicia. En este sentido, se propone suspender temporalmente las acciones procesales de desalojo que pudieran estar en trámite, al momento de entrada en vigencia de la presente ley.

De esta forma, se logrará de manera inmediata otorgar a quienes habitan en los barrios populares, la necesaria seguridad habitacional, como primer paso hacia una tarea de integración urbana.

El PODER EJECUTIVO NACIONAL, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACION y demás organismos competentes en la materia, será el encargado de implementar y coordinar con las Provincias, Municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de la integración urbana y posterior regularización dominial, con el objeto de cumplir de manera real y operativa con los preceptos constitucionales.

Se establece la creación de un fideicomiso especial, con el objeto de canalizar la totalidad de los fondos que resulten necesarios para la implementación más



H. Cámara de Diputados de la Nación

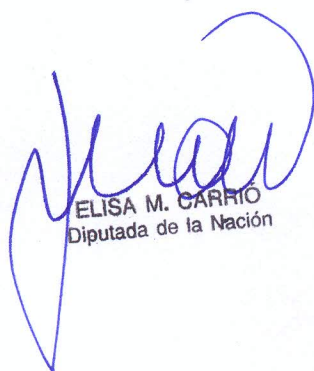
"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"

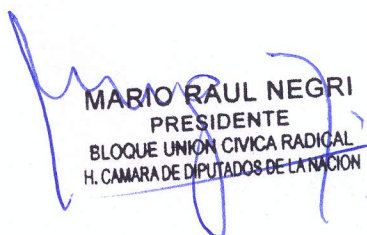
eficiente y efectiva de la presente ley, y dar la posibilidad de que mantenga el dominio fiduciario de los bienes sujetos a expropiación durante todo el proceso de integración urbana.

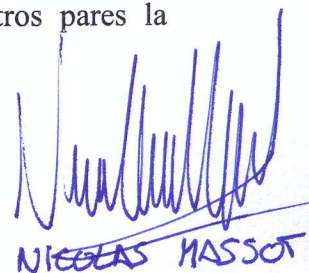
Se plantea también la modificación de la Ley N° 21.890, con la finalidad de facilitar los trámites necesarios para implementar todo aquello que se propone en el presente proyecto, en especial en lo que hace a la ampliación de la competencia material de la Escribanía General de Gobierno de la Nación, así como dotarla de medios suficientes para satisfacer la demanda que significará el plan de integración urbana que se propicia.

Finalmente, se promueve la adhesión a la presente Ley por parte de las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de continuar coordinando, en el espíritu del federalismo de colaboración que debe imperar en las relaciones interjurisdiccionales, la más efectiva implementación de lo que aquí se propone.

Por los fundamentos expuestos, solicitamos a nuestros pares la aprobación de este proyecto.


ELISA M. CARRÍO
Diputada de la Nación


MARIO RAUL NEGRI
PRESIDENTE
BLOQUE UNION CIVICA RADICAL
H. CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION


NICOLAS HASSOT