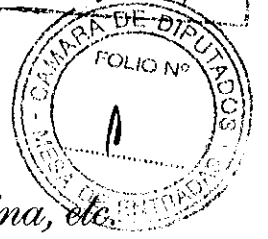
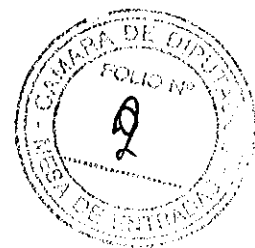


Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.



ARTICULO 1º.- Sustitúyese el texto del artículo 16º de la Ley Nº 24.146, modificada por las Leyes Nº 24.383 y Nº 24.768 y por el artículo 1º del Decreto Nº 1247 del 28 de diciembre de 2000 por el siguiente: "Las entidades beneficiarias de esta ley, deberán presentar su solicitud ante la autoridad de aplicación hasta el 31 de diciembre del año 2008. Los inmuebles que a esa fecha no hayan sido solicitados por los sujetos beneficiarios de esta ley podrán ser enajenados de acuerdo a la normativa vigente. Tratándose de inmuebles incluidos en concesiones de servicios, las provincias, municipios o comunas que se encuentren interesados en su transferencia, podrán efectuar hasta el 31 de diciembre del año 2008 una presentación, preliminar en los términos de la ley, con el fin de afectarlos al régimen de la misma, para el caso de que los inmuebles referidos sean restituidos al Estado nacional o demás sujetos pasivos de esta ley, según las condiciones de los respectivos contratos de concesión. Los diputados y senadores nacionales podrán también efectuar solicitudes de transferencias de inmuebles en favor de provincias, Ciudad de Buenos Aires, municipios y comunas, hasta el 31 de diciembre del año 2008. Dichas presentaciones tendrán como efecto la afectación de los inmuebles solicitados al régimen de la presente ley, siempre que se dé cumplimiento a los requisitos establecidos en ella. En todos los casos los requisitos que resulten exigibles por aplicación de esta ley, deberán ser cumplimentados dentro del plazo fijado al 31 de diciembre del año 2008".



Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

ARTICULO 2º.- Sustitúyese el texto del artículo 2º de la Ley N° 24.146, modificada por las Leyes N° 24.383 y N° 24.768 por el siguiente: "Los bienes descriptos en el artículo 1º que estuvieren destinados o categorizados objetivamente como vivienda del personal de los entes mencionados en dicho artículo, y los que estuvieren ocupados por entidades de bien público, grupos familiares o familias de escasos recursos, podrán ser transferidos a sus ocupantes en forma onerosa, con facilidades extendidas y tasa de interés preferencial. Las entidades de bien público tendrán el cargo de continuar en el inmueble transferido con el cumplimiento de los mismos fines. Si la provincia, municipio, comuna o Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES donde se encontraran ubicados dichos inmuebles manifestara su interés en que les sean transferidos para los fines determinados en esta ley, dicha transferencia deberá formalizarse cumplimentando los requisitos establecidos en la presente, con cargo a que la provincia, municipio, comuna o Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES, brinde al ocupante una solución adecuada. En todos los supuestos la autoridad de aplicación establecerá el plazo dentro del cual las administraciones beneficiarias deberán dar cumplimiento a la manda legal."

ARTICULO 3º.- Incorpórase como artículo 2º quater de la Ley N° 24.146, modificada por sus similares N° 24.383 y N° 24.768 al siguiente: "La autoridad de



Proyecto de ley

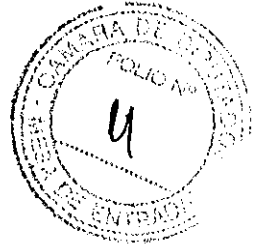
El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

aplicación quedará facultada asimismo a establecer el descuento previsto en el artículo 2º ter de la presente ley al saldo de precio de venta de aquellas operaciones que se hubiesen celebrado por aplicación de dicho régimen con anterioridad a la entrada en vigencia del presente artículo, siempre que en la operación original no se hubieren aplicado descuentos de conformidad a lo reglado en el mencionado artículo 2º ter. Cualquiera fuere el supuesto, no surgirá derecho a reintegro alguno para los adquirentes si, por aplicación de lo dispuesto en el presente artículo, resultare crédito a su favor.”

ARTICULO 4º.- Incorpórase como artículo 4º bis de la Ley Nº 24.146 el siguiente:

“Establécese como condición para disponer la transferencia de inmuebles en los términos de la Ley Nº 24.146 a favor de sus ocupantes, que los mismos hayan cancelado o hubieren acordado la forma de cancelación de las deudas que existieren o se hubieren originado con motivo de la ocupación del inmueble, quedando facultada la autoridad de aplicación, en las operaciones que se celebren en el marco de la norma mencionada, a efectuar quitas, otorgar esperas y/o condonar parcial o totalmente las deudas, cuando circunstancias económicas, sociales, o de interés general, debidamente acreditadas, así lo justifiquen.”

ARTICULO 5º.- Incorpórase, como artículo 4º ter de la Ley Nº 24.146 al artículo 9º de la Ley Nº 24.383, actualmente en vigencia, cuyo texto es el siguiente: “En los casos de transferencias de inmuebles a sus ocupantes tramitadas bajo el régimen de la Ley Nº 24.146, establécese que podrán transferirse superficies mayores a las efectivamente ocupadas cuando la subdivisión del inmueble no resulte técnicamente factible ó, a juicio de la autoridad de aplicación, económicamente conveniente para el Estado Nacional.”



Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

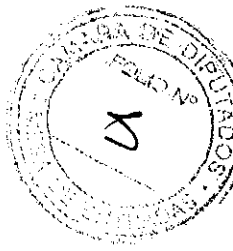
ARTICULO 6º.- Incorpórase como segundo párrafo al texto del artículo 7º de la Ley N° 24.146, modificada por sus similares N° 24.383 y N° 24.768, el siguiente: "La autoridad de aplicación del presente régimen quedará facultada para modificar el tope máximo previsto en el párrafo anterior exclusivamente ante el acaecimiento de circunstancias excepcionales que introduzcan sustanciales modificaciones en el sistema económico y financiero del país."

ARTICULO 7º.- Incorpórase como artículo 7º bis de la Ley N° 24.146 modificada por sus similares N° 24.383 y N° 24.768, el siguiente: "En las operaciones enajenatorias cuyo objeto lo constituyan viviendas, corresponderá excluir del precio final de venta, el valor de las mejoras realizadas por los ocupantes."

ARTICULO 8º.- Incorpórase como artículo 7º ter de la Ley N° 24.146, modificada por sus similares N° 24.383 y N° 24.768, el siguiente: "Cuando en la jurisdicción territorial de asiento de los inmuebles que requieran ser valuados no se verifiquen casa matrices, sucursales o delegaciones de entidades tasadoras oficiales, quedará facultada la autoridad de aplicación para requerir tasaciones a entidades privadas con especialidad inmobiliaria en la zona, siendo exigible en éste último supuesto, la presentación de, como mínimo, DOS (2) informes valuatorios."

ARTICULO 9º.- Incorpórase como artículo 15 bis de la Ley N° 24.146, modificada por las Leyes N° 24.383 y N° 24.768, el siguiente: "A los fines del cumplimiento de lo previsto en el artículo 15 de la Ley N° 24.146, y sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de otorgar la zonificación exigida para el resto de los inmuebles que se encuentren en jurisdicción territorial de los municipios, comunas y Ciudad Autónoma de Buenos Aires beneficiarios, en el plazo de UN (1) año a contar desde la fecha de entrega de posesión de los bienes a transferir, queda también

Proyecto de ley



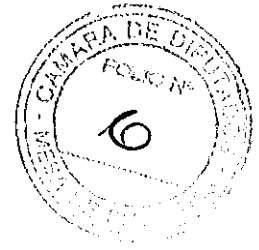
El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

establecido que la autoridad de aplicación se encontrará facultada para requerir de dichas administraciones beneficiarias, el otorgamiento de zonificación urbana para determinados inmuebles que se encuentren en la jurisdicción de revista de los entes mencionados en el artículo 1º de la Ley N° 24.146, lo que deberá cumplimentarse en un plazo de SESENTA (60) días de efectuada la solicitud. La facultad que se otorga por el presente artículo comprende también el derecho de requerir a las administraciones beneficiarias, cuando ello resulte necesario para la transferencia de viviendas o inmuebles ocupados por viviendas en el marco de la presente ley, el dictado de la normativa urbana de excepción que posibilite el saneamiento dominial, catastral, constructivo y/o registral del bien en cuestión. Su cumplimiento deberá efectivizarse en el plazo de SESENTA (60) días desde la fecha en que se efectúe el requerimiento.”

ARTICULO 10.- A los fines del reordenamiento del texto que se modifica por la presente norma, sustitúyese la mención de la fecha “31 de diciembre del año 2000” que se expresa en el artículo 16 de la misma, por “31 de diciembre de 2008”.

ARTICULO 11.- Incorpórase como artículo 17 ter de la Ley N° 24.146, modificada por sus similares N° 24.383 y N° 24.768, el siguiente: “No obstante lo dispuesto por el artículo 1º de la Ley N° 24.146, modificada por sus similares N° 24.383 y N° 24.768, facúltase a la autoridad de aplicación a declarar la necesidad de aquellos inmuebles aptos para su enajenación en operatorias y/o aplicación a proyectos que se realicen en cumplimiento de los objetivos, misiones, funciones y atribuciones asignadas a la misma, o que resulten idóneos para integrar el fondo de garantía que respalde la ejecución de obras públicas por el ESTADO

Proyecto de ley



El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

NACIONAL que cuenten o no con asistencia financiera internacional. Si el rechazo de una solicitud de transferencia se fundare en cualquiera de los supuestos citados en este artículo, el acto que se dicte será inapelable.”

ARTICULO 12.- Incorpórase como artículo 18 bis de la Ley N° 24.146 modificada por sus similares N° 24.383 y N° 24.768 el siguiente: “Establécese que el plazo de escrituración fijado por el artículo 18 de la ley, comienza a regir desde el momento en que el interesado solicite la escrituración, y una vez acreditado el cumplimiento de la totalidad de los recaudos legales y reglamentarios exigidos por la normativa, de conformidad al encuadre asignado a la transferencia. Hasta tanto no se hayan aprobado y/o inscripto los planos, de mensura, subdivisión y deslinde del inmueble, si ello correspondiere, no podrá ser solicitada la escrituración de dicha transferencia. La beneficiaria deberá cumplimentar la mensura y subdivisión dentro del plazo que disponga la autoridad de aplicación.”

ARTICULO 13.- Sustitúyese el artículo 1° del Decreto N° 776/93 por el siguiente: “Las solicitudes de transferencia de inmuebles que se formalicen en el marco de la Ley N° 24.146, serán receptadas en forma indistinta por la autoridad de aplicación o por el organismo en cuya jurisdicción revista el inmueble, hasta la fecha de vigencia prevista en el artículo 16 de la Ley N° 24.146. Vencido dicho término la recepción y resolución de solicitudes de transferencia será optativa para la autoridad de aplicación. Podrán asimismo ser rechazadas las solicitudes que se presenten una vez vencido dicho término, como así también aquellas en las que el solicitante no hubiere cumplimentado, a la misma fecha, la totalidad de los requisitos exigidos por la Ley, y/o sus modificatorias y/o su reglamentación.”



Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

ARTICULO 14.- Sustitúyese el inciso a) del artículo 7º del Decreto N° 776/93 por el siguiente: "Se considerará familia de escasos recursos al grupo familiar cuyos ingresos mensuales no superen en total los topes máximos que establezca la autoridad de aplicación de la Ley N° 24.146."

ARTICULO 15.- Incorpórase como artículo 8º bis al Decreto N° 776/93 el siguiente: "A los fines de la aplicación del artículo 2º de la Ley N° 24.146, en materia de ventas de viviendas a sus ocupantes, se encuentran legitimados para acogerse al presente régimen, y sólo en los supuestos en que hubieren continuado dicha ocupación, la o las personas físicas que se enumeran en el orden siguiente:

- a) ocupante originario del inmueble de que se trate;
- b) cónyuge supérstite de aquél;
- c) ascendentes y/o descendientes en línea directa o colateral del ocupante originario;
- d) las personas que, sin ser sucesores hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar. Los que, mediante acto legítimo, fuesen continuadores en la ocupación."

ARTICULO 16.- Incorpórase como 8º ter del Decreto N° 776/93 el siguiente: "Aclárase que el requisito establecido en el inciso c) del artículo 7º del Decreto N° 776 de fecha 21 de abril de 1993, e inciso b) del artículo 8º del mismo Decreto, en el sentido que el peticionante no debe poseer bienes inmuebles al momento de la presentación de las solicitudes de transferencia a nombre de ningún integrante del grupo familiar, se refiere a aquellos que sean aptos para satisfacer la necesidad de vivienda del solicitante y de su grupo familiar. Dicha situación deberá subsistir al momento del dictado del acto administrativo de transferencia del inmueble."



Proyecto de ley

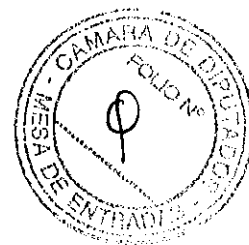
El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

ARTICULO 17.- Sustitúyense del Decreto N° 776/93 los textos de: inciso d) del artículo 7°; inciso c) del artículo 8°; e inciso b) del artículo 9°, por el siguiente: "Suscribir declaración jurada en la que se indique la ubicación del inmueble, sus medidas y mejoras existentes, manifestando si se accedió a la tenencia del mismo con o sin dichas mejoras".

ARTICULO 18.- Sustitúyense del Decreto N° 776/93 los textos de: inciso e) del artículo 7°; inciso a) del artículo 8° y de la primera parte del inciso c) del artículo 9°, por el siguiente: "Acreditar, mediante información sumaria prestada, con carácter de declaración jurada, por ante autoridad administrativa, judicial o policial competente, y/o agregación de copia del instrumento contractual, autorización, u otra documental pertinente la fecha en que inició la ocupación del inmueble y la causa por la cual le fue entregado el mismo."

ARTICULO 19.- En función de lo prescripto por el artículo 7° de la Ley N° 24.768, ordénase el texto del artículo 10 del Decreto N° 776/93, conforme lo siguiente: "A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 1° y 3° de la ley, respecto de la transferencia de inmuebles fiscales a favor de provincias, municipios, comunas y Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES, se establecen los requisitos a cumplimentar por la máxima autoridad ejecutiva del requirente que se detallan a continuación:

- a) Deberá indicar con precisión el destino que se dará al inmueble y que tipo de obras de las enunciadas en el artículo 3° de la ley se realizarán.
- b) Deberá indicar la ubicación del inmueble, sus medidas y mejoras existentes.
- c) Deberá acompañar la memoria descriptiva del proyecto a realizar, indicando el plazo de ejecución del mismo.



Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

- d) Deberá manifestar el compromiso de obtener, dentro del plazo de un (1) año a contar desde la fecha de la transferencia provisoria, la respectiva ley provincial u ordenanza municipal o comunal mediante la cual se proceda a condonar todas las deudas, que por cualquier concepto y por cualquier inmueble, tenga el ente que efectúe la cesión gratuita, ya sea que la misma este reclamada en sede administrativa o judicial, obligándose a obtener la cancelación de medidas cautelares, si las hubiere, y a consentir la restitución de las sumas que por cualquier concepto se hubiesen depositado en sede judicial.
- e) Adjuntar la tasación del inmueble solicitado, efectuada por una entidad oficial con especialidad inmobiliaria.

La autoridad de aplicación podrá aceptar dicha tasación, o regirse por la que emita, a su solicitud, cualquiera de las entidades oficiales autorizadas por el Decreto 407/91 y normas complementarias, criterio éste que será inapelable.

Excepcionalmente y cuando se verifique lo prescripto por el artículo 7º ter de la Ley Nº 24.146, el solicitante podrá adjuntar, como mínimo, DOS (2) informes valuatorios del inmueble a tasar realizados por entidades privadas con especialidad inmobiliaria de la zona.

- f) *Acreditar por los medios que correspondan haber dado cumplimiento al artículo 15 de la Ley.*”

ARTICULO 20.- Incorpórase como segundo párrafo del inciso d) del artículo 11 del Decreto Nº 776/93, el siguiente: “Dicha acreditación podrá efectuarse mediante información sumaria prestada, con carácter de declaración jurada, por ante autoridad administrativa, judicial o policial competente, y/o agregación de copia del



Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

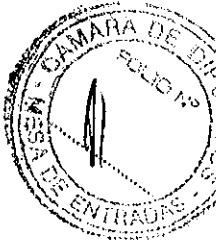
instrumento contractual, autorización, u otra documental pertinente la fecha en que inició la ocupación del inmueble y la causa por la cual le fue entregado el mismo.”

ARTICULO 21.- Sustitúyese el último párrafo de los artículos 7º y 8º del Decreto Nº 776/93 por el siguiente: “La transferencia contemplada en este artículo solo podrá efectuarse en caso de que la vivienda se encuentre separada o sea escindible de otras edificaciones pertenecientes al organismo en cuya jurisdicción revista el bien de que se trate, y que la normativa municipal así lo permita.

ARTICULO 22.- Inclúyese a la Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES, en los supuestos previstos en los artículos 1º, 2º, 4º, 6º, 7º, 10 ter, 13, y 15 de la Ley Nº 24.146, modificada por sus similares Nº 24.383 y Nº 24.768, a la enunciación realizada como sujetos legitimados u obligados establecidos en el presente régimen.

ARTICULO 23.- Ratifícase la vigencia de la totalidad de las disposiciones de la Ley Nº 24.146, con las modificaciones introducidas por sus similares Nº 24.383 y Nº 24.768, que no resulten modificadas por la presente.

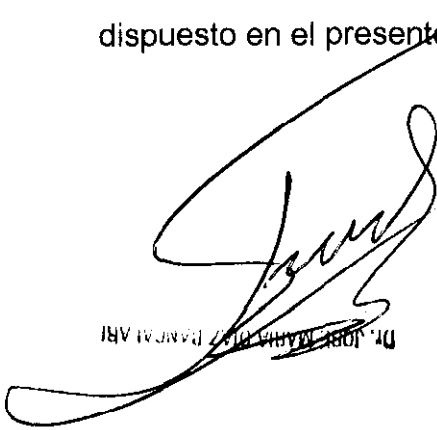
ARTICULO 24.- Incorpórase como artículo 12 bis del Decreto Nº 407/91, modificado por su similar Nº 2137/91, el siguiente: “En las operaciones de venta a favor de los ocupantes de inmuebles fiscales con destino a vivienda, celebradas o a celebrarse, en el marco del Decreto Nº 407 de fecha 11 de marzo de 1991 y del Decreto Nº 2137 de fecha 10 de octubre de 1991, cuyos valores de realización no superen los topes que al efecto establezca la autoridad de aplicación, la misma podrá efectuar una reducción de hasta el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del precio de venta, cuando concurrieren circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que la justifique, quedando a cargo del



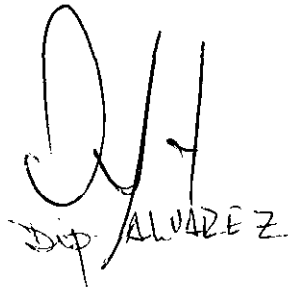
Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

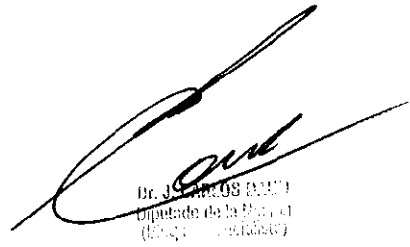
beneficiario, en caso de corresponder, la acreditación de las mismas. Tal disminución podrá aplicarse también a la cancelación de los saldos pendientes de pago respecto de las ventas ya formalizadas. Cualquiera fuere el supuesto, no surgirá derecho a reintegro alguno para los adquirentes si, por aplicación de lo dispuesto en el presente artículo, resultare crédito a su favor.”



Dr. JOSÉ MARÍA BIZZARI



DIP. ALVAREZ



Dr. J. MARCOS BERRA
Diputado de la Nación
(1902 - 1903)