

Legislación Nacional

TRANSFERENCIA DE INMUEBLES A LAS PROVINCIAS TRANSFERENCIA DE INMUEBLES A LAS PROVINCIAS Ley 24.768 Modificase la ley 24.146, estableciéndose condiciones para el cumplimiento de la transferencia de inmuebles a las provincias. Sancionada: Diciembre 18 de 1996. Promulgada Parcialmente: Enero 10 de 1997. El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso etc., sancionan con fuerza de Ley: ARTICULO 1º-Incorpórase como artículo 2º bis de la Ley 24.146 modificada por la Ley 24.383, el siguiente: -En los supuestos de los inmuebles descriptos en el artículo 1º que estuvieron destinados a vivienda del personal de los entes mencionados en dicho artículo, y de los ocupados por familias de escasos recursos, que se encontraran ubicados dentro de áreas operativas de concesionarios o empresas privatizadas y hubieren sido peticionados por ellas: estas deberán proveer al ocupante una solución adecuada. En caso de incumplimiento, se otorgara prioridad al ocupante y el Poder Ejecutivo deberá disponer la transferencia cumplimentando los requisitos establecidos por la Ley 24.146 y sus modificatorias, previa conformidad de la provincia, de la Ciudad de Buenos Aires, del municipio o comuna correspondiente, en la medida que ello no afecte a los contratos vigentes. ARTICULO 2º-Incorpórase como artículo 2º ter de la Ley 24.146 modificada por la Ley 24.383, el siguiente: "En los casos de transferencias de viviendas mencionados en el artículo 2º de la presente ley, la autoridad de aplicación podrá efectuar un descuento de hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor de tasación cuando circunstancias sociales, económicas y de interés general lo justifiquen. Los respectivos planes de financiación podrán prever la exclusión del pago de anticipo. Las cuotas correspondientes no podrán ser inferiores a un diez por ciento (10%) del ingreso familiar, ni superiores al veinticinco por ciento (25%)". ARTICULO 3º-Sustitúyese el artículo 3º de la Ley 24.146 modificada por la Ley 24.383 por el siguiente "Las transferencias contempladas en el artículo 1º únicamente podrán ser dispuestas en todos los casos con cargo a ser destinados los inmuebles por sus beneficiarios a programas de rehabilitación y desarrollo urbano, infraestructura de servicios, construcción de viviendas de interés social para familias que las utilicen con carácter de vivienda única y permanente y no posean otros inmuebles, la habilitación de parques o plazas públicas, o de unidades educacionales, culturales, asistenciales o sanitarias, o al desarrollo de actividades deportivas, emprendimientos productivos generados o administrados por comunas, municipios. provincias o la Ciudad de Buenos Aires. ARTICULO 4º-Sustitúyese el artículo 10 de la Ley 24.146 modificada por Ley 24.383 por el siguiente: "La autoridad de aplicación tendrá a su cargo la verificación del cumplimiento de la mención expresa en la correspondiente escritura traslativa de dominio, de la intransferibilidad del inmueble por parte del beneficiario de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 bis de la presente ley, como así también que el bien no podrá ser gravado con derecho real de hipoteca y/o cedido en usufructo, arrendamiento o comodato, excepto en los casos en que el inmueble sea destinado a la construcción de vivienda de interés social y uso único y permanente-. ARTICULO 5º.-Sustitúyese el artículo 16 de la Ley 24.146 modificada por la Ley 24.383 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 2000. 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 2000 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 2000. Dichas presentaciones tendrán como efecto la afectación de los inmuebles solicitados al régimen de la presente ley, siempre que se de 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 2000". ARTICULO 6º-Incorporase como artículo 17 bis de la Ley 24.146 y su modificatoria Ley 24.383, el siguiente: "La autoridad de aplicación o el ente titular de dominio, en su caso, deberán proceder a la desafectación del inmueble cuya transferencia se solicita, dentro del plazo máximo de sesenta días de serle requerido por el beneficiario". ARTICULO 7º-Los únicos requisitos que podrá exigir la autoridad de aplicación para disponer la transferencia de los inmuebles a favor de provincias, Ciudad de Buenos Aires. municipios y comunas, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 1º y 3º de la Ley 24.146 y sus modificatorias son los establecidos en el artículo 10 inciso a), b), e) 1º parte, g) y h) del decreto 776/93. Para el supuesto de realización de alguna obra, la autoridad de aplicación podrá solicitar se agregue un informe indicando el plazo de ejecución y la descripción de la misma. ARTICULO 8º-Comuníquese al Poder Ejecutivo. ALBERTO R. PIERRI.-CARLOS F. RUCKAUF.-Esther H. Pereyra Arandia de Pérez Pardo.-Edgardo PiuZZi. Decreto 21/97Bs.As., 10/1/97 VISTO el Expediente N° 020-002309/96 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS y el proyecto de Ley N° 24.768 sancionado por el HONORABLE CONGRESO DE LA NACION el 18 de diciembre de 1996, y CONSIDERANDO: Que el

HONORABLE CONGRESO DE LA NACION, a través del proyecto mencionado ha sancionado las reformas a la Ley N° 24.146 modificada por Ley N° 24.383. Que el artículo 1° del citado proyecto de Ley N° 24.768 incorpora como artículo 2° bis de la Ley antes mencionada el siguiente "En los supuestos de los inmuebles descriptos en el artículo 1° que estuvieron destinados a vivienda del personal de los entes mencionados en dicho artículo, y de los ocupados por familias de escasos recursos, que se encontraren ubicados dentro de áreas operativas de concesionarios o empresas privatizadas y hubieren sido peticionados por ellas: éstas deberán proveer al ocupante una solución adecuada. En caso de incumplimiento, se otorgará prioridad al ocupante y el Poder Ejecutivo deberá disponer la transferencia cumplimentando los requisitos establecidos por la Ley 24.146 y sus modificatorias, previa conformidad de la provincia, de la Ciudad de Buenos Aires, del municipio o comuna correspondiente, en la medida que ello no atenté a los contratos vigentes". Que la Ley N° 24.146 modificada por su similar N° 24.383 se refiere a la transferencia de bienes inmuebles innecesarios para el cumplimiento de sus fines o gestión de la Administración Pública Nacional, sus Empresas y Entes Descentralizados o de otro ente donde el ESTADO NACIONAL tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias. Que en consecuencia la innecesiedad del inmueble es un requisito esencial para la transferibilidad del mismo en la citada normativa. Que en el artículo 1° del Proyecto de Ley N° 24.768 bajo análisis se incluyen inmuebles que resultan necesarios para la prestación de los servicios a cargo de los concesionarios o de las empresas privatizadas, ya que se encuentran dentro de sus áreas operativas. Que asimismo el señalado artículo 1° del Proyecto de Ley N° 24.768, impone a los concesionarios la obligación de proveer al ocupante una solución adecuada, previendo que en caso de incumplimiento se otorgará prioridad al ocupante debiendo el PODER EJECUTIVO NACIONAL disponer la transferencia. Que tal obligación genera a los concesionarios y empresas privatizadas un costo adicional no previsto originariamente en los pliegos ni en los contratos de concesión. Que esta situación daría lugar a eventuales conflictos entre los sujetos obligados y el ESTADO NACIONAL por lo que sería en definitiva este quien debería hacerse cargo de tal situación siendo su magnitud económica imposible de cuantificar y su efecto y consecuencias, jurídicas múltiples. Que la gran mayoría de los pedidos formulados en el marco de la Ley N° 24.146 y modificatoria corresponden a inmuebles ferroviarios, por lo que en consecuencia la desafectación de cualquier vivienda del área operativa de la concesión ocasionaría un recorte de la misma, su desmembramiento en perjuicio del sistema ferroviario, de su desarrollo y expansión, y en definitiva de la población en general. Que asimismo corresponde señalar que las áreas operativas ferroviarias no sólo se integran con los terrenos de las zonas de vías y cuadros de estación necesarios para el desarrollo de las operaciones ferroviarias, sino también con los inmuebles que se prevean utilizar en planes futuros de expansión como consecuencia de la reestructuración del sistema. Que el artículo 5° del Proyecto de Ley N° 24.768 sustituye el artículo 16 de la Ley N° 24.146 y dispone según texto que "Las entidades beneficiarias de esta Ley, deberán presentar su solicitud ante la autoridad de aplicación hasta el 31 de diciembre del año 2000. 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..." Que en virtud de lo dispuesto en la segunda frase del artículo citado en el considerando anterior se inmoviliza el patrimonio estatal e impide la libre disponibilidad de los bienes comprendidos en dicho articulado hasta tanto se encuentre vencido el plazo para que las entidades beneficiarias presenten las respectivas solicitudes para acogerse a los beneficios de la Ley N° 24.146 que se pretende reformar. Que tal indisponibilidad impide la enajenación de Inmuebles que potencialmente podrían ser transferidos por la normativa que se modifica, e implica la imposibilidad de obtener ingresos de recursos genuinos por la enajenación de aquellos cuya transferencia no sea solicitada. Que asimismo el artículo 6° del Proyecto de Ley N° 24.768 mencionado incorpora como artículo 17 bis de la Ley N° 24.146 y su modificatoria el siguiente: " La autoridad de aplicación o el ente titular de dominio, en su caso, deberán proceder a la desafectación del inmueble cuya transferencia se solicita, dentro del plazo máximo de sesenta días de serle requerido por el beneficiario". Que similares consideraciones a las efectuadas al artículo 1° del Proyecto de Ley bajo análisis corresponde efectuar respecto del precedentemente transcripto artículo 6° del mismo. Que por los fundamentos expuestos corresponde proceder al veto de los artículos 1° y 6° del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.768. Que asimismo corresponde vetar el artículo 5° del citado proyecto de Ley, en la parte que dice: "... 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..." Que la presente medida no altera el espíritu ni la unidad del Proyecto de Ley sancionado por el HONORABLE CONGRESO DE LA NACION, en cuanto los artículos no observados optimizan en favor de los distintos beneficiarios de la Ley N° 24.146, su modificatoria y reglamentación, el procedimiento de transferencia por ellas previsto. Que el PODER EJECUTIVO NACIONAL tiene competencia para el dictado del presente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 80 de la Constitución Nacional. Por ello, EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA EN ACUERDO GENERAL DE MINISTROS DECRETA: Artículo 1°-Obsérvanse los artículos 1° y 6° en su totalidad y el artículo 5° en donde dice 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 ..-, del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.0768. Art. :2°-Con la salvedad establecida en el artículo precedente, cúmplase, promúlgase y téngase por Ley de la Nación el Proyecto de Ley

registrado bajo el N° 24.768.Art. 3°-Dése cuenta al HONORABLE CONGRESO DE LA NACION.Art. 4°-Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.- MENEM.-Carlos V. Corach.-Roque B. Fernández.-José A. Caro Figueroa. -Elías Jassan.