

SESIONES ORDINARIAS

2022

ORDEN DEL DÍA N° 304

Impreso el día 29 de septiembre de 2022

Término del artículo 113: 12 de octubre de 2022

COMISIONES DE ASUNTOS
CONSTITUCIONALES, DE LEGISLACIÓN
GENERAL Y DE PRESUPUESTO Y HACIENDA

SUMARIO: Ley 27.453, de Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana. Modificación. (13-P.E.-2022.)

Dictamen de las comisiones

Honorable Cámara:

Las comisiones de Asuntos Constitucionales, de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda, han considerado el mensaje 88/22 y proyecto de ley del Poder Ejecutivo de fecha 12 de septiembre de 2022 por el cual se modifica la ley 27.453, de Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconsejan la sanción del siguiente

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL
PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Artículo 1°– Sustitúyese el artículo 1° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 1°: Declárase 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 el decreto 358 del 22 de mayo de 2017. Entiéndese por “Barrio Popular” a aquel con las características definidas en el capítulo XI del Anexo del decreto 2.670 del 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios.

Entiéndese por “integración socio urbana”, a los efectos de la presente ley, al conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el

acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la adquisición de tierras para la producción de nuevo suelo urbano, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad.

Art. 2° – Sustitúyese el Anexo* del artículo 2° de la ley 27.453 por el que se acompaña en la presente ley.

Art. 3° – Sustitúyese el artículo 3° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 3°: El Poder Ejecutivo nacional, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, actuará como sujeto expropiante en los términos del artículo 2° de la ley 21.499. En ningún caso se obstaculizará cualquier proceso de expropiación o regularización dominial iniciado.

Art. 4° – Sustitúyese el artículo 6° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 6°: A los fines de la implementación de la presente ley corresponde al Ministerio de Desarrollo Social:

1. Crear el Programa de Integración Socio Urbana para determinar, en conjunto con las jurisdicciones locales, el plan de desarrollo integral necesario para cumplir los objetivos de la presente ley.
2. Implementar en forma conjunta con las provincias, los municipios y la Ciudad

* El Anexo puede consultarse en la pagina web de la Honorable Cámara de Diputados, en el [Trámite Parlamentario N° 138](#).

Autónoma de Buenos Aires en los que se encuentren los bienes inmuebles sujetos a expropiación y mediante convenios específicos, Proyectos de Integración Socio Urbana, que estarán sujetos a la viabilidad técnica, ambiental y económica y a criterios de planificación urbanística y el marco legal propio de cada jurisdicción, con el objeto de generar condiciones tendientes a mejorar la calidad de vida de sus ocupantes.

3. Promover acciones coordinadas con los Organismos y Ministerios 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.
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. Las cuotas a pagar no podrán superar el veinte por ciento (20 %) del ingreso familiar, contemplándose en dicho porcentaje el costo de los Servicios Públicos. El marco regulatorio deberá garantizar la seguridad en la tenencia de las personas a cargo de las tareas de cuidado. La finalidad de las viviendas regularizadas será la de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, contemplando el comercio familiar. La transferencia entre personas humanas solo podrá realizarse con esa finalidad. Esto implica la prohibición absoluta de su transferencia posterior a personas jurídicas. La Autoridad de Aplicación gozará del derecho de preferencia ante futuros actos de disposición sobre aquellos bienes inmuebles sujetos al presente régimen.

Art. 5° – Sustitúyese el artículo 7° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 7°: A los fines de la implementación de la presente ley corresponde a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE):

1. Solicitar la intervención del Tribunal de Tasaciones de la Nación a fin de realizar las tasaciones previstas en la ley 21.499 e impulsar el proceso expropiatorio sin demoras ni dilaciones.

Esta intervención deberá solicitarse dentro de los dos (2) años posteriores a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

2. Promover el avenimiento con los titulares registrales de los bienes inmuebles sujetos a expropiación. A tal efecto, la Reglamentación fijará un plazo perentorio para acordar, que no podrá exceder de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la notificación al expropiado de la oferta de avenimiento.
3. Suscribir los convenios de avenimiento, y realizar los trámites de inscripción de los bienes inmuebles en los Registros de la Propiedad Inmueble que correspondan según cada jurisdicción con el acto aprobatorio del convenio de avenimiento.
4. En caso de falta de avenimiento, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) deberá iniciar la acción judicial de expropiación prevista en el artículo 18 de la ley 21.499, dentro de los noventa (90) días hábiles de fracasada la etapa de avenimiento o desde el vencimiento del plazo previsto en el inciso 2 del presente, lo que ocurra primero.

Art. 6° – Sustitúyese el artículo 8° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 8°: Corresponde al Ministerio de Desarrollo Social y a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), en forma conjunta o indistinta conforme sus competencias:

1. Celebrar acuerdos con las Provincias, los Municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de transferir aquellos bienes inmuebles de titularidad de las jurisdicciones locales y que formen parte de los bienes inmuebles sujetos a expropiación.
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 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 sociocomunitarios; los mismos contemplarán pautas mínimas de urbanización y edificación.

3. Colaborar con las autoridades locales en la individualización de los Barrios Populares comprendidos en la presente ley, cuya localización actual implique un grave riesgo para sus habitantes, y acordar las relocalizaciones que sean imprescindibles cuando no hubiere soluciones alternativas disponibles y de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados en materia de reasentamiento. El convenio a celebrarse en cada caso deberá incluir el adecuado financiamiento de los programas de reasentamiento y de las obras necesarias.
4. Celebrar con las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los acuerdos que tengan por objeto transferir aquellos bienes inmuebles y de titularidad del Estado nacional con el fin de ejecutar los Proyectos de Integración Socio Urbana que se encuentren en trámite así como los futuros, resultando la transferencia sin costo alguno en el caso de que las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se hagan cargo íntegramente de las acciones previstas en el párrafo segundo del artículo 1° de la presente ley.
5. Adoptar las medidas conducentes para que se opere la prescripción adquisitiva administrativa en los términos de la ley 20.396 y la declaración de vacancia por abandono, respecto de inmuebles comprendidos dentro del RENABAP.
6. Determinar e individualizar de manera definitiva, conforme al RENABAP y a las limitaciones que establece la presente ley, los bienes inmuebles sujetos a expropiación, utilizando la totalidad de la información existente, así como aquella que pudiere obtener con el objeto de la mejor identificación de los bienes inmuebles sujetos a expropiación. Para la individualización se priorizarán aquellos bienes inmuebles respecto de los cuales se celebren los convenios establecidos en la presente ley con las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 7° – Incorpórase como artículo 10 bis a la ley 27.453 el siguiente texto:

Artículo 10 bis: Los habitantes de los Barrios Populares que integran el RENABAP tienen derecho a acceder a los servicios públicos con

calidad, continuidad y cantidad suficientes, sin discriminación.

Todos los niveles de gobierno y organismos intervinientes deberán implementar las medidas adecuadas para asegurar su inclusión y la asequibilidad para, gradualmente, constituirse en usuarios formales de los servicios públicos, debiendo adaptar las normativas para facilitar la realización de tal derecho.

Art. 8° – Sustitúyese el artículo 13 de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 13: 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 y de aquellos necesarios o convenientes para los fines de la implementación de acciones de integración socio urbana, incluyendo aquellos de propiedad del Estado nacional y los que sean de las Provincias y Municipios y que sean expresamente cedidos para tal fin por convenios específicos, como los que se incorporen como consecuencia de su expropiación u otra forma de adquisición del dominio, con el objeto de afectarlos al Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana que se establece en la presente ley.

Art. 9° – Sustitúyese el artículo 14 de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 14: El fideicomiso creado por el artículo 13 de la presente ley 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 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 1.382/12, modificado por el artículo 57 de la ley 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 el artículo 8°, inciso 1, de la presente ley.
6. Las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.
7. Los bienes inmuebles que le transfiera en forma directa el Estado nacional, tanto aquellos que formen parte del RENABAP u otros necesarios para cumplir con los objetivos de la ley de conformidad con el artículo 4° del decreto 274/22. Dicha transferencia será de forma gratuita.
8. Los bienes inmuebles que obtenga directamente el fideicomiso, sean los que integran el RENABAP u otros necesarios para cumplir con los objetivos de la ley.

El Poder Ejecutivo nacional fijará las reglas que regirán el fideicomiso que resulte creado en el marco del artículo precedente y que será auditado por la Auditoría General de la Nación.

Art. 10. – Incorpórase como artículo 14 bis a la ley 27.453 el siguiente texto:

Artículo 14 bis: Declárase la emergencia socio urbana, sanitaria y ambiental en los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP), por el plazo de dos (2) años desde la entrada en vigencia de la presente norma.

Invítase a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a sancionar, para el ámbito de su exclusiva competencia, normas de similar naturaleza a las dispuestas por la presente para el ámbito nacional.

Art. 11. – Sustitúyese el artículo 15 de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 15: Suspéndense por igual plazo al establecido en el artículo 18 de la presente las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP. La aplicación del presente artículo es de orden público.

Art. 12. – Incorpórase como artículo 18 bis de la ley 27.453 el siguiente texto:

Artículo 18 bis: *Destino de los fondos.* Los fondos del FISU deberán ser destinados en un setenta y cinco por ciento (75 %), como mínimo, a:

- I. La urbanización e integración socio urbana de los asentamientos y Barrios Populares identificados en el marco del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP).

- II. El desarrollo de infraestructuras necesarias para establecer condiciones en el hábitat y las viviendas.

- III. Otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio urbana, la adquisición de tierras para la producción de nuevo suelo urbano y/o regularización dominial.

A tal efecto, la reglamentación podrá incluir otros destinos con miras al desarrollo de las acciones descritas en el artículo 1° de la ley. La autoridad de aplicación de la presente ley deberá presentar un informe anual que dé cuenta del cumplimiento del presente.

Art. 13. – Incorpórase como Disposición transitoria a la ley 27.453 la siguiente:

Disposición transitoria. El plazo previsto en los artículos 15 y 18 de la ley 27.453 comenzará a computarse a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Art. 14. – La presente ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

Art. 15. – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de las comisiones, 28 de septiembre de 2022.

Hernán Pérez Araujo. – Lucas J. Godoy.* – Carlos S. Heller. – Ana C. Carrizo.* – Miguel Nanni. – Luciano A. Laspina. – María G. Parola.** – Carolina Yutrovic. – Sergio O. Palazzo. – Karina Banfi.* – Pamela Calletti.* – Marcelo P. Casaretto. – Federico Fagioli. – Itai Hagman. – Bernardo J. Herrera. – Victoria Morales Gorleri. – Paula Oliveto Lago.* – Víctor H. Romero. – Constanza M. Alonso. – Federico Angelini. – Daniel Arroyo. – Lidia I. Ascarate. – Miguel A. Basse. – Rosana A. Bertone.* – Daniel A. Brue. – Graciela Camaño.* – Guillermo O. Carnaghi. – Soledad Carrizo. – Sergio G. Casas. – Marcos Cleri.* – Omar De Marchi. – Soher El Sukaria. – Eduardo Fernández. – Maximiliano Ferraro. – Germana Figueroa Casas. – Rogelio Frigerio. – Pedro J. Galimberti. – Ignacio García Aresca. – Ximena García. – Silvana M. Ginocchio.* – José L. Gioja. – Ramiro Gutiérrez. – Ricardo Herrera. – María de las Mercedes Joury. – Susana G. Landriscini. – Tomás Ledesma. – Mario Leito. – Mónica Litza.* – Juan M. López.* – Silvia G. Lospennato. – Varinia L. Marín. – Alvaro Martínez.*

* Integra dos (2) comisiones.

** Integra tres (3) comisiones.

– Germán P. Martínez. – María C. Moisés. – Francisco Monti. – Mario R. Negri. – Lisandro Nieri. – Graciela Ocaña.* – Paula Omodeo. – Humberto M. Orrego. – Blanca I. Osuna. – Juan M. Pedrini. – Paula A. Penacca. – Dina Rezinovsky.* – Jorge “Colo” Rizzotti. – Laura Rodríguez Machado.* – Jorge A. Romero. – Diego H. Sartori. – Vanesa R. Siley.* – María Sotolano. – Mariana Stilman. – Margarita Stolbizer. – Matías Taccetta. – Rodolfo Tailhade. – Danya Tavela. – Martín A. Tetaz. – Pablo G. Tonelli.* – Eduardo Toniolli. – Pablo Torello. – Marisa L. Uceda.* – Brenda Vargas Matyi.* – Pamela F. Verasay. – María E. Vidal.* – Liliana P. Yambrún.

INFORME

Honorable Cámara:

Las comisiones de Asuntos Constitucionales, de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda han considerado el mensaje 88/22 y proyecto de ley del Poder Ejecutivo de fecha 12 de septiembre de 2022, por el cual se modifica la ley 27.453, de Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana. Luego de su estudio análisis resuelven despatcharlo favorablemente con las modificaciones propuestas en el dictamen que antecede.

Hernán Pérez Araujo.

Mensaje del Poder Ejecutivo

Buenos Aires, 12 de septiembre de 2022.

Al Honorable Congreso de la Nación.

Tengo el agrado de dirigirme a su honorabilidad con el objeto de someter a su consideración un proyecto de ley tendiente a la reforma del Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana establecido en la ley 27.453.

Cabe reseñar que la citada ley 27.453, sancionada el 10 de octubre de 2018, ha resultado una herramienta fundamental para el desarrollo de políticas públicas orientadas a la integración socio urbana de Barrios Populares a nivel nacional. Se trata de una legislación amplia de integración socio urbana, la cual establece los siguientes ejes principales: declaración de interés público de dicha integración y definición de su contenido; declaración de utilidad pública y expropiación de los barrios incluidos en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) relevados al año 2016 e incorporados como anexo a la referida ley; la suspensión de los desalojos por un plazo de cuatro (4) años y la creación del fideicomiso como instrumento para lograr la

integración socio urbana, estableciendo que al menos el veinticinco por ciento (25 %) de la obra pública en Barrios Populares debe ser ejecutada por cooperativas de trabajo u otros grupos asociativos de la economía popular integradas, preferentemente por los y las habitantes de los Barrios Populares.

Es importante comprender que la prórroga del principal contenido de dicha norma y su reforma en determinados aspectos que más adelante se detallan son decisiones imprescindibles para sostener la continuidad de la vigencia de los programas de integración socio urbana que han sido iniciados a partir de la sanción de la citada ley en el año 2018.

Estamos ante una legislación que representa un cambio de paradigma respecto de las políticas históricas de regularización dominial de Barrios Populares, en la medida en que la referida ley, que en su momento logró obtener el consenso unánime de todos los representantes y todas las representantes de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación y de la Honorable Cámara de Senadores de la Nación, incorpora una noción amplia e integral de integración socio urbana al definirla como el conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios públicos, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la producción de nuevo suelo urbano, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Asimismo, se sostiene que tales acciones deben realizarse en forma progresiva, integral, participativa y con enfoque de género y diversidad.

Durante el último año sucedieron dos (2) hechos trascendentes que ameritan reformar la ley. En primer lugar, el dictado del decreto 880 del 23 de diciembre de 2021, que actualizó el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) al 31 de diciembre de 2018, modificando su antigua fecha de corte del 31 de diciembre de 2016. Además, se dictó la correspondiente resolución del Ministerio de Desarrollo Social 483 de fecha 6 de mayo de 2022, de actualización del RENABAP, permitiendo incorporar al mismo nuevos barrios establecidos con posterioridad al año 2016, al igual que otros barrios que no habían sido relevados en una primera oportunidad por la escala de las ciudades donde estaban ubicados. El nuevo relevamiento incluye a las ciudades de entre dos mil (2.000) y diez mil (10.000) habitantes, poniendo en pie de igualdad a los habitantes de estos Barrios Populares en todo el territorio nacional.

En segundo lugar, este año opera el vencimiento del plazo dispuesto por el artículo 15 de la mencionada ley 27.453, correspondiente a la suspensión de desalojos en Barrios Populares incluidos en el RENABAP. Dicho artículo se constituye en una garantía esencial para el

* Integra dos (2) comisiones.

desarrollo de obras y procesos de regularización dominial, responsabilidad del Estado nacional en conjunto con las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y municipios, al mismo tiempo que aporta seguridad en la tenencia a los y las habitantes de Barrios Populares evitando, fundamentalmente, desalojos forzosos y garantizando, de esta forma, el derecho a permanecer en la tierra que las familias habitan.

Estos dos (2) hechos marcan la necesidad y la oportunidad para introducir mejoras en el cuerpo normativo, asumiendo la experiencia acumulada en los cuatro (4) años transcurridos desde su sanción e implementación.

La modificación incluye un conjunto de aspectos. En primer lugar, la declaración de utilidad pública y expropiación de los Barrios Populares incluidos a partir del decreto 880/21 y la resolución del Ministerio de Desarrollo Social 483/22, a los fines de establecer un pie de igualdad entre todos los Barrios Populares a nivel nacional, mediante la actualización del anexo de la citada ley.

A su vez, la prórroga de la suspensión de los desalojos como garantía de implementación de la ley y del derecho a la vivienda por el plazo que dura la declaración de utilidad pública de diez (10) años.

La declaración de la emergencia socio urbana, sanitaria y ambiental en los Barrios Populares identificados en el RENABAP por el plazo de dos (2) años, a los fines de agilizar los procesos administrativos, en particular ante la ausencia de infraestructura básica de los Barrios Populares y la crisis sanitaria provocada por el COVID-19.

Asimismo, es necesario fortalecer las herramientas para facilitar el acceso a los servicios públicos y contar con una tarifa social adecuada que se aplique automáticamente en todos los polígonos del RENABAP.

También se incorpora la perspectiva de género como criterio de prioridad para la titularidad de las viviendas y, por último, se propone la actualización bianual del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) con los inmuebles, construcciones y los datos de las personas humanas y/o jurídicas que habitan en ellos.

En efecto, los efectos derivados de la pandemia por COVID-19 han dejado a los Barrios Populares en una situación particularmente difícil y ello se ha sumado a un déficit ya existente para el acceso a servicios públicos y a urbanización adecuada, lo que ha tenido resultados negativos en los impactos diferenciales de la pandemia en estos territorios. Por ello, es de suma relevancia continuar y profundizar las acciones de integración socio urbana. El presente proyecto de ley se presenta como la condición necesaria para lograrlo.

En virtud de los fundamentos expuestos, y teniendo en cuenta que las medidas propuestas se enmarcan en políticas preventivas y reparadoras de integración socio urbana integral que permiten mejorar la calidad de

vida de las personas que habitan en Barrios Populares, se solicita la sanción del presente proyecto de ley.

Saludo a su honorabilidad con mi mayor consideración.

Mensaje 88/22

ALBERTO Á. FERNÁNDEZ.

Juan Zabaleta. – Juan Luis Manzur.

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados, ...

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Artículo 1° – Sustitúyese el artículo 1° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 1°: Declárase 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 el decreto 358 del 22 de mayo de 2017.

Entiéndese por “barrio popular” a aquel con las características definidas en el capítulo XI del anexo del decreto 2.670 del 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios.

Entiéndese por “integración socio urbana”, a los efectos de la presente ley, al conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la producción de nuevo suelo urbano, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad.

Art. 2° – Sustitúyese el anexo del artículo 2° de la ley 27.453 por el Anexo* que se acompaña en la presente ley.

Art. 3° – Sustitúyese el artículo 3° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 3°: El Poder Ejecutivo nacional, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, actuará como sujeto expropiante en los términos del artículo 2° de la ley 21.499. En ningún caso se obstaculizará cualquier proceso de expropiación o regularización dominial iniciado.

* El Anexo puede consultarse en la página web de la Honorable Cámara de Diputados, en el [Trámite Parlamentario N° 138](#).

Art. 4° – Sustitúyese el artículo 6° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 6°: A los fines de la implementación de la presente ley corresponde a la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social:

1. Crear el Programa de Integración Socio Urbana para determinar, en conjunto con las jurisdicciones locales, el plan de desarrollo integral necesario para cumplir los objetivos de la presente ley.
2. 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 y mediante convenios específicos, Proyectos de Integración Socio Urbana, que estarán sujetos a la viabilidad técnica, ambiental y económica y a criterios de planificación urbanística y el marco legal propio de cada jurisdicción, con el objeto de generar condiciones tendientes a mejorar la calidad de vida de sus ocupantes.
3. Promover acciones coordinadas con los organismos y ministerios competentes, con el objeto de facilitar el acceso a los servicios públicos básicos por parte de los y las habitantes de los Barrios Populares identificados e identificadas en el RENABAP en el marco de los proyectos jurisdiccionales de inversión.
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 y las ocupantes de los bienes inmuebles sujetos a expropiación, promoviendo las condiciones más beneficiosas para la adquisición de dominio o uso de los inmuebles. Las cuotas a pagar no podrán superar el veinte por ciento (20 %) del ingreso familiar, contemplándose en dicho porcentaje el costo de los servicios públicos. El marco regulatorio deberá garantizar la seguridad en la tenencia de las personas a cargo de las tareas de cuidado. La finalidad de las viviendas regularizadas será la de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, contemplando el comercio familiar. La transferencia entre personas humanas solo podrá realizarse con esa finalidad. Esto implica la prohibición absoluta de su transferencia posterior a personas jurídicas. La autoridad de aplicación gozará del derecho de preferencia

ante futuros actos de disposición sobre aquellos bienes inmuebles sujetos al presente régimen.

Art. 5° – Sustitúyese el artículo 7° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 7°: A los fines de la implementación de la presente ley corresponde a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE):

1. Solicitar la intervención del Tribunal de Tasaciones de la Nación con el fin de realizar las tasaciones previstas en la ley 21.499 e impulsar el proceso expropiatorio sin demoras ni dilaciones. Esta intervención deberá solicitarse dentro de los dos (2) años posteriores a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.
2. Promover el avenimiento con los y las titulares registrales de los bienes inmuebles sujetos a expropiación. A tal efecto, la reglamentación fijará un plazo perentorio para acordar, que no podrá exceder de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la notificación al expropiado o a la expropiada de la oferta de avenimiento.
3. Suscribir los convenios de avenimiento y realizar los trámites de inscripción de los bienes inmuebles en los registros de la propiedad inmueble que correspondan según cada jurisdicción con el acto aprobatorio del convenio de avenimiento.
4. En caso de falta de avenimiento, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) deberá iniciar la acción judicial de expropiación prevista en el artículo 18 de la ley 21.499, dentro de los noventa (90) días hábiles de fracasada la etapa de avenimiento o desde el vencimiento del plazo previsto en el inciso 2 del presente, lo que ocurra primero.

Art. 6° – Sustitúyese el artículo 8° de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 8°: Corresponde a la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social y a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), en forma conjunta o indistinta conforme sus competencias:

1. Celebrar acuerdos con las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de transferir aquellos bienes inmuebles de titularidad de las jurisdicciones locales y que formen parte de los bienes inmuebles sujetos a expropiación.
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 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 sociocomunitarios; los mismos contemplarán pautas mínimas de urbanización y edificación.

3. Colaborar con las autoridades locales en la individualización de los barrios populares comprendidos en la presente ley cuya localización actual implica un grave riesgo para sus habitantes y acordar las relocalizaciones que sean imprescindibles cuando no hubiere soluciones alternativas disponibles y de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados en materia de reasentamiento. El convenio a celebrarse en cada caso deberá incluir el adecuado financiamiento de los programas de reasentamiento y de las obras necesarias.
4. Celebrar con las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los acuerdos que tengan por objeto transferir aquellos bienes inmuebles y de titularidad del Estado nacional con el fin de ejecutar los Proyectos de Integración Socio Urbana que se encuentren en trámite así como los futuros, resultando la transferencia sin costo alguno en el caso de que las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se hagan cargo íntegramente de las acciones previstas en el párrafo segundo del artículo 1° de la presente ley.
5. Adoptar las medidas conducentes para que se opere la prescripción adquisitiva administrativa en los términos de la ley 20.396 y la declaración de vacancia por abandono, respecto de inmuebles comprendidos dentro del RENABAP.
6. Determinar e individualizar de manera definitiva, conforme al RENABAP y a las limitaciones que establece la presente ley, los bienes inmuebles sujetos a expropiación, 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. Para la individualización se priorizarán aquellos bienes inmuebles respecto de los cuales se celebren los convenios establecidos en la presente ley con las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 7° – Incorporase como artículo 10 bis a la ley 27.453 el siguiente texto:

Artículo 10 bis: Los y las habitantes de los Barrios Populares que integran el RENABAP tienen derecho a acceder a los servicios públicos con calidad, continuidad y cantidad suficientes, sin discriminación. Todos los niveles de gobierno y organismos intervinientes deberán implementar las medidas adecuadas para asegurar su inclusión y la asequibilidad para, gradualmente, constituirse en usuarios y usuarias formales de los servicios públicos, debiendo adaptar las normativas para facilitar la realización de tal derecho. Las autoridades de regulación de los servicios públicos en el ámbito nacional adaptarán su marco normativo con el objeto de otorgar un régimen tarifario subsidiado específico para los usuarios y las usuarias de los Barrios Populares que integran el RENABAP, en forma automática y sin excepción, que contemple su situación socioeconómica. Hasta tanto se adopte este nuevo esquema tarifario, les será aplicable en forma automática por residir dentro del polígono RENABAP la tarifa social vigente. Invítase a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a sancionar, para el ámbito de su exclusiva competencia, normas de similar naturaleza a las dispuestas por la presente para el ámbito nacional.

Art. 8° – Sustitúyese el artículo 13 de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 13: 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 y de aquellos necesarios o convenientes para los fines de la implementación de acciones de integración socio urbana, incluyendo aquellos de propiedad del Estado nacional y los que sean de las provincias y municipios y que sean expresamente cedidos para tal fin por convenios específicos, como los que se incorporen como consecuencia de su expropiación u otra forma de adquisición del dominio, con el objeto de afectarlos al Régimen

de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana que se establece en la presente ley.

Art. 9° – Sustitúyese el artículo 14 de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 14: El fideicomiso creado por el artículo 13 de la presente ley 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 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 1.382/12, modificado por el artículo 57 de la ley 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 el artículo 8°, inciso 1, de la presente ley.
6. Las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.
7. Los bienes inmuebles que le transfiera en forma directa el Estado nacional, tanto aquellos que formen parte del RENABAP u otros necesarios para cumplir con los objetivos de la ley, de conformidad con el artículo 4° del decreto 274/22. Dicha transferencia será de forma gratuita.
8. Los bienes inmuebles que obtenga directamente el fideicomiso, sean los que integran el RENABAP u otros necesarios

para cumplir con los objetivos de la ley. El Poder Ejecutivo nacional fijará las reglas que regirán el fideicomiso que resulte creado en el marco del artículo precedente y que será auditado por la Auditoría General de la Nación.

Art. 10. – Incorpórase como artículo 14 bis a la ley 27.453 el siguiente texto:

Artículo 14 bis: Declárase la emergencia socio urbana, sanitaria y ambiental en los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en proceso de integración urbana (RENABAP) por el plazo de dos (2) años desde la entrada en vigencia de la presente norma. Invítase a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a sancionar, para el ámbito de su exclusiva competencia, normas de similar naturaleza a las dispuestas por la presente para el ámbito nacional.

Art. 11. – Sustitúyese el artículo 15 de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 15: Suspéndense por igual plazo al establecido en el artículo 18 de la presente las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP. La aplicación del presente artículo es de orden público.

Art. 12. – Incorpórase como disposición transitoria a la ley 27.453 la siguiente:

Disposición transitoria. El plazo previsto en los artículos 15 y 18 de la ley 27.453 comenzará a computarse a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Art. 13. – La presente ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

Art. 14. – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

ALBERTO Á. FERNÁNDEZ.

Juan Zabaleta. – Juan Luis Manzur.