



H. Cámara de Diputados de la Nación

PROYECTO DE LEY

La Cámara de Diputados y El Senado de la Nación Argentina, sancionan con fuerza de Ley:

CONTRA EL REMATE DE TIERRAS E INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL

ARTÍCULO 1° - Derógase el Decreto de Necesidad y Urgencia N°1382, del 9 de agosto de 2012, declarado válido por la Cámara de Diputados de la Nación el 21/11/2012, por el cual se dictó la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), así como todos aquellos actos dictados en consecuencia del citado decreto.

ARTÍCULO 2° - Derógase el Decreto del PEN N°2670/15, del 01 de diciembre de 2015, reglamentario del DNU 1382/12 citado en el artículo 1° de la presente, así como todos aquellos actos dictados en consecuencia

ARTÍCULO 3° - A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) residual, o el organismo que la suplante, tendrá objetivos exclusivamente administrativos de inventariado y de conservación de las propiedades inmuebles del Estado Nacional Argentino.

ARTÍCULO 4° - Declárase la nulidad de los decretos 952/2016, 1064/2016, 1173/2016, 153/2017, 255/2017, 928/2017, 355/2018 y de cada una de las ventas de tierra pública efectuadas en virtud de dichos decretos y de los que los sucedan en el futuro, que tampoco cuenten con autorización previa del Congreso Nacional ni hayan cumplido con el procedimiento establecido por esta ley en su Artículo 6°.

ARTÍCULO 5° - Establécese que ningún organismo podrá vender bienes inmuebles del Estado Nacional sin contar con la previa autorización del Congreso Nacional.

ARTÍCULO 6°- Con anterioridad a tratar propuestas de desafectación del dominio público, enajenación o cambio de uso de cualquier predio integrante de tierras nacionales de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 inciso 5) de la Constitución Nacional, la Cámara de Diputados deberá, con una antelación no menor a sesenta (60) días de su tratamiento en comisión, convocar a Audiencia Pública de tratamiento de la misma y, posteriormente, someterla a una Consulta Popular Vinculante en la jurisdicción en que se encontrare el objeto de la propuesta.

ARTÍCULO 7°- Invítese a las provincias, a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a los municipios a dictar normas en los términos de la presente ley, en consonancia con sus marcos jurídicos.

*Romina Del Plá
Nicolás del Caño
Myriam Bregman
Alejandro Vilca*



FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

Traemos nuevamente a consideración este Proyecto de Ley Contra El Remate De Tierras E Inmuebles Del Estado Nacional. Este proyecto fue presentado la última vez bajo el número de EXPTE 6579-D-2020 y el cual ha sido elaborado con la coordinadora de vecinos y trabajadores que se organizan contra la especulación inmobiliaria, e insistimos con su tratamiento ya que es imperiosa la necesidad de terminar con este proceso de liquidación de las últimas tierras públicas nacionales en aras de negocios inmobiliarios privados y dedicarlas a paliar necesidades que hacen a un mejor y más saludable hábitat urbano.

Reproducimos a continuación los fundamentos de su última presentación, realizado bajo mi autoría, hace más de dos años:

La Constitución Nacional otorga facultades sólo al Congreso de la Nación para "Disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional" (art. 67 - inc. 4º de la Constitución Nacional de 1853 y modificaciones y art. 75 - inc. 5 de la de 1994).

No obstante, diferentes administraciones nacionales y de la CABA han optado por hacerlo a través de Decretos o simples Convenios firmados por Intendentes o Jefes de Gobierno.

Otra vía no constitucional ha sido la de crear organismos como la Comisión de Ventas de Inmuebles Estatales, el ENABIEF y su sucesor, el Organismo Nacional de Administración de Bienes -ONABE, sociedades anónimas como la Corporación Antiguo Puerto Madero -CAPM SA- o, últimamente, la Agencia de Administración de Bienes del

Estado -AABE-, a quienes se les transfieren las tierras nacionales y la facultad de enajenarlas.

Ese procedimiento de vender tierras nacionales por Decreto -que había tenido sus antecedentes en la venta de tierras del Parque 3 de Febrero a los clubes deportivos en 1978, la creación de la Corporación Antiguo Puerto Madero SA en 1989 y la operación de compraventa del Predio Ferial del Parque 3 de Febrero en 1991- a partir del año 2012 se hizo oficial y frecuente.

El 9 de agosto de 2012 se publicó en el Boletín Oficial, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1382/12 por el que se disolvió el ONABE -Organismo Nacional de Administración de Bienes- y se creó la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). De ahora en adelante, todas las tierras públicas del país pasaron a depender de esa Agencia, incluidas las ferroviarias, que por una ley anterior estaban bajo jurisdicción de la ADIF SE.

En septiembre de 2012 el Decreto del PEN N° 1722/12 estableció la creación de un Polo Audiovisual en 12 hectáreas de tierras públicas nacionales situadas en Isla Demarchi.

La desafectación de los predios ferroviarios pertenecientes a las ex playas ferroviarias de Palermo, Caballito y Liniers también tuvo lugar en 2012: el Decreto del PEN N° 1723/12 dispuso su utilización para el “desarrollo de proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios, a cuyos fines instrúyese a la ANSES” y al Ministerio de Economía “para que constituyan una Sociedad Anónima”. A su vez, la AABE “deberá instrumentar la transferencia a título gratuito de los inmuebles consignados..., a favor de la Sociedad Anónima mencionada en el artículo precedente”.

Todo ello en abierta contradicción con el art. 75 - inc. 5 de la Constitución Nacional, que otorga facultades sólo al Congreso de la Nación para "Disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional". De estas violaciones a la Constitución Nacional no sólo fueron responsables los funcionarios de turno, sino también los que dejaron hacer para después poder continuar con los negocios provenientes de las irregulares ventas. Los socios en dichas “operaciones urbanas” pertenecen a entidades corporativas y a diferentes partidos políticos que actúan como agentes de los brokers inmobiliarios, de las grandes empresas constructoras y de importantes estudios de arquitectura.

El 01 diciembre 2015 el Decreto del PEN N°2670/15 reglamentó el DNU N°1382/12, por el que se creaba la Agencia de Administración de Bienes del Estado -AABE- completando el cuadro de facultades inconstitucionales al otorgar poderes absolutos a esta Agencia, convirtiéndola en reemplazante del Congreso Nacional en el tema del uso y la enajenación de las tierras nacionales. Esto a pocos días de asumir un nuevo gobierno de otro signo político.

Ya en 2016 / 2017, en una combinación de leyes de urbanización a medida y decretos de venta, se suceden la liquidación de las playas ferroviarias de Chacarita y Colegiales, de un importante sector de la de Retiro y de otro predio ferroviario adyacente a Barrio Parque; otro perteneciente a Vialidad Nacional lindero con la Av. Gral. Paz, varios al Ejército en Palermo, de un importante predio ferroportuario en Catalinas Norte, otro en La Boca denominado "Catalinas Sur 2" y otros también consumados o en marcha.

En 2018 y 2019 continuó la venta de tierras nacionales por Decretos del Poder Ejecutivo.

Esta operatoria significó la liquidación de unas 200 hectáreas de tierras públicas nacionales en la Ciudad de Buenos Aires, las últimas no urbanizadas y, por esa condición, reclamadas por los grandes inversores inmobiliarios.

Como se ve, la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado vino a prestar servicios básicos al proceso de traspaso de tierras públicas nacionales a manos de 'desarrolladores' privados.

Se impone la necesidad de terminar con este proceso de liquidación de las últimas tierras públicas nacionales en aras de negocios inmobiliarios privados y dedicarlas a paliar necesidades que hacen a un mejor y más saludable hábitat urbano, siempre escuchando y teniendo en cuenta la opinión de la ciudadanía a la hora de tomar decisiones cuyas consecuencias suelen ser irreversibles.

Invitamos a los/as señores/as Diputados/as, convocándolos a co-suscribir este Proyecto necesario para impedir que se siga rematando y entregando las tierras y edificios públicos y preservar el interés general, particularmente de los trabajadores y vecinos.