

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DNU 274/2022 · 2022

DNU 274/2022

Boletín Oficial, 27 de mayo de 2022 · 7 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

DNU 274/2022

INMUEBLES

Decreto 274/2022

DECNU-2022-274-APN-PTE - Disposiciones.

Ciudad de Buenos Aires, 26/05/2022

VISTO el Expediente N° EX-2022-22926586-APN-SSGTYSB#MDS y sus Expedientes asociados Nros. EX-2021-65636407-APN-DACYGD#AABE, EX-2021-65624179-APN-DACYGD#AABE, EX-2021-65625288-APN-DACYGD#AABE y EX-2021-67630187-APN-DACYGD#AABE, las Leyes Nros. 27.453 y 27.541, los Decretos Nros. 1382 del 9 de agosto de 2012, 2670 del 1° de diciembre de 2015, 358 del 22 de mayo de 2017, 499 del 12 de julio de 2017, 819 del 5 de diciembre de 2019 y 260 del 12 de marzo de 2020 y la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL N° 1018 del 12 de noviembre de 2020, sus respectivas normas modificatorias y complementarias, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N° 499/17 se oficializó, a nivel nacional, el compromiso asumido en el marco de la Agenda 2030 donde los Estados miembros de la Organización de las Naciones Unidas aprobaron DIECISIETE (17) Objetivos y CIENTO SESENTA Y NUEVE (169) Metas que deberán ser cumplidos de aquí al año 2030.

Que dentro de dichos Objetivos se encuentra el N° 11, cuyo objetivo particular es lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. De aquí a 2030, una de sus metas es asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

Que en el resto de las metas planteadas en los Objetivos de Desarrollo Sostenible también existe relación directa con el acceso de las personas a una vivienda adecuada; se plantea convertir sociedades en las que un número considerable de personas se ven privadas del derecho a una vivienda adecuada, en sociedades en las que todas las personas tengan acceso a una vivienda adecuada y en las que la vivienda sea un medio de garantizar la dignidad, la seguridad y la inclusión en comunidades sostenibles. Por ejemplo, el Objetivo 1, Meta 1.5 ("...fomentar la resiliencia de los pobres y las personas que se encuentran en situaciones vulnerables y reducir su exposición y vulnerabilidad a los fenómenos extremos relacionados con el clima y otras perturbaciones y desastres económicos, sociales y ambientales"); el Objetivo 6, Meta 6.2 ("...lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos para todos...)" y el Objetivo 7, Meta 7.1 ("...garantizar el acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos"), entre otros.

Que la Nueva Agenda Urbana recoge en numerosos puntos la relevancia del derecho a la vivienda y su relación con el desarrollo urbano sostenible y pretende poner el tema de la

vivienda en el centro de las agendas locales y nacionales, integrándolo dentro de los marcos y las estrategias nacionales de desarrollo.

Que, a su vez, el resguardo jurídico al derecho a la vivienda está amparado por diversas normas contenidas en los Tratados de Derechos Humanos ratificados por nuestro país, con el alcance que les otorga el artículo 75, inciso 22 de nuestra CONSTITUCIÓN NACIONAL, como así también en la recepción que de tal derecho realiza su artículo 14 bis.

Que, en este sentido, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece en su artículo 11.1 que "Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento".

Que, en concordancia con ello, mediante artículo 1º del Decreto N° 358/17 se incorporó al Anexo del Decreto Nº 2670/15 el "CAPÍTULO XI - REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP)" en el cual, mediante el artículo 46, se crea el referido REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), compuesto por aquellos barrios populares que se encuentren integrados con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de la población no cuente con título de propiedad del suelo ni con acceso regular a al menos DOS (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

Que en 2018 se sancionó la Ley N° 27.453 de "Régimen de Regularización Dominial para la Integración Sociourbana", por la que se declara de interés público el régimen de integración sociourbana de los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP). Asimismo, se declara de utilidad pública y sujeta a expropiación la totalidad de los bienes inmuebles en los que se asientan los Barrios Populares relevados en el RENABAP.

Que por el artículo 4º del Decreto N° 819/19 se creó como un Fideicomiso de Administración y Financiero el "FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA" (el "FONDO" o "FISU"), cuyo objetivo se encuentra dirigido a financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la Ley Nº 27.453 y su modificatoria.

Que mediante la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL N°1018/20 se aprobó el modelo de Contrato de Fideicomiso del FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA, el que fue suscripto el 12 de noviembre de 2020, entre BICE FIDEICOMISOS S.A. y el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, y

aprobado por el Directorio de BICE FIDEICOMISOS S.A. el 27 de noviembre de 2020, el cual establece en su objeto la aplicación del patrimonio fideicomitido al financiamiento de la totalidad de las actividades que resulten necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la Ley N° 27.453. Asimismo, determina que los bienes fideicomitidos se destinarán, con políticas que fije el Comité Ejecutivo, a la urbanización e integración sociourbana de los asentamientos y barrios populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP); al otorgamiento de créditos, subsidios y soluciones habitacionales; al desarrollo de las infraestructuras necesarias para establecer condiciones en el hábitat y las viviendas; a la adquisición de tierras y a otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración sociourbana y regularización dominial.

Que mediante el Decreto Nº 1382/12 se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, la que dentro de sus objetivos tiene la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del Estado Nacional, posibilitando la puesta a disposición de los mismos de manera ágil y dinámica para la formulación de los diversos planes, programas y proyectos, para lo cual se le asignaron expresas facultades.

Que por el Decreto Nº 2670/15 se aprobó la reglamentación del citado Decreto N° 1382/12 y se delimitó la competencia de la referida AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que, a su vez, vale destacar que para lograr el cumplimiento del objeto del FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA el ESTADO NACIONAL cuenta, a lo largo del territorio nacional, con diversos inmuebles que se encuentran ociosos, inmovilizados o subutilizados, sin desempeñar una función tendiente al bien común, en los que podrían desarrollarse en forma integral proyectos de integración sociourbana en concordancia con las previsiones de la Ley N° 27.453, para lo cual es menester facultar al PODER EJECUTIVO NACIONAL a incorporar nuevos inmuebles del Estado Nacional al patrimonio del referido FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA.

Que algunos de dichos inmuebles han sido identificados en el ANEXO I que forma parte del presente decreto.

Que las áreas técnicas de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO han realizado los estudios pertinentes respecto de los referidos bienes, de los que surge su ubicación, datos dominiales, individualización catastral, situación de revista, superficie y demás condiciones, y se encuentra dicha información incorporada en los expedientes asociados citados en el Visto.

Que, a su vez, por el artículo 8°, inciso 7 del Decreto N° 1382/12 se establece entre las funciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la de transferir y enajenar, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, los

bienes inmuebles desafectados del uso -declarados innecesarios y/o sin destino que integran el patrimonio del ESTADO NACIONAL, conforme el inciso 3 de dicho artículo-, con el fin de constituir emprendimientos de interés público, destinados al desarrollo y la inclusión social, en coordinación con las áreas con competencia específica en la materia.

Que, en concordancia con ello, el artículo 20 del Anexo del Decreto N° 2670/15 prevé que el PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizará en forma previa a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para disponer y enajenar bienes inmuebles, conforme lo previsto en el artículo 8º, incisos 3 y 7 del Decreto N° 1382/12.

Que, por su parte, para lograr el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley N° 27.453, respecto de los inmuebles identificados en el RENABAP, considerando que por el artículo 2° de la citada ley los mismos fueron declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación y ya se encuentran afectados a la integración urbana; corresponde autorizar al Jefe de Gabinete de Ministros para que, con la previa intervención de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, realice la transferencia al FIDEICOMISO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA de los inmuebles de propiedad del Estado Nacional identificados en el RENABAP.

Que la situación social y de déficit habitacional se vio agravada por los efectos de la pandemia de COVID-19, ampliándose, por el Decreto Nº 260/20, la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley Nº 27.541 mediante la que, en 2019, se declarara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social.

Que la gravedad de la mencionada crisis en materia social, económica, habitacional y sanitaria determinan que las medidas que se establecen en el presente decreto son razonables y proporcionadas.

Que dicho escenario exige la adopción de medidas urgentes y oportunas para avanzar en la regularización de los barrios populares y sus mejoras estructurales, cuyo régimen de integración ha sido declarado de interés público, tal como se ha señalado, mediante la Ley N° 27.453, contemplando la necesidad de suelo para la efectiva realización de los derechos de las familias que allí habitan.

Que el dictado del presente decreto permite asegurar la eficacia de la medida, dando certeza respecto de sus efectos y permitiendo que a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL se promueva la protección de los y las habitantes de barrios populares y el desarrollo de obras necesarias y urgentes para la integración urbana.

Que la necesidad y la urgencia en la adopción de la presente medida, en atención a la gravedad de la situación de la que dan cuenta los argumentos expresados en los considerandos precedentes, hacen imposible seguir los trámites ordinarios previstos en la CONSTITUCIÓN NACIONAL para la sanción de las leyes.

Que la Ley N° 26.122 regula el trámite y los alcances de la intervención del HONORABLE CONGRESO DE LA NACIÓN respecto de los Decretos de Necesidad y Urgencia

dictados por el PODER EJECUTIVO NACIONAL en virtud de lo dispuesto por el artículo 99, inciso 3 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Que la citada ley determina que la COMISIÓN BICAMERAL PERMANENTE tiene competencia para pronunciarse respecto de la validez o invalidez de los Decretos de Necesidad y Urgencia, así como para elevar el dictamen al plenario de cada Cámara para su expreso tratamiento, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles.

Que el artículo 22 de la Ley Nº 26.122 dispone que las Cámaras se pronuncien mediante sendas resoluciones, y que el rechazo o aprobación de los decretos deberá ser expreso conforme lo establecido en el artículo 82 de la Carta Magna.

Que han tomado intervención los servicios jurídicos competentes.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades emergentes del artículo 99, incisos 1 y 3 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA EN ACUERDO GENERAL DE MINISTROS

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Desaféctanse los inmuebles de dominio del Estado Nacional identificados en el Anexo I (IF-2022-51375298-APN-SSGTYSB#MDS), que forma parte integrante del presente decreto.

ARTÍCULO 2°. Aféctanse los inmuebles de dominio del Estado Nacional identificados en el Anexo I que forma parte integrante del presente decreto, a los fines establecidos en la Ley N° 27.453, en el artículo 5º del Decreto N° 819/19 y en el Contrato de Fideicomiso de Administración y Financiero “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA”, cuyo modelo fuera aprobado por la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL N° 1018/20.

Dispónese la entrega inmediata de la posesión de dichos bienes.

ARTÍCULO 3°. Transfiérese el dominio de los inmuebles identificados en el Anexo I, que forma parte integrante del presente decreto, al Fideicomiso de Administración y Financiero “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA”, para los fines de interés público, destinados al desarrollo urbano con inclusión social, que surgen de la Ley N° 27.453, del artículo 5º del Decreto Nº 819/19 y del referido Contrato de Fideicomiso de Administración y Financiero “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA”.

ARTÍCULO 4°. Autorízase al Jefe de Gabinete de Ministros, previa intervención de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), y a través del dictado de Decisiones Administrativas, a realizar la transferencia directa de inmuebles al Fideicomiso de Administración y Financiero “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA” creado mediante el Decreto N° 819/19, en tanto estos se encuentren

comprendidos en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) o sean requeridos por el Comité Ejecutivo de dicho Fondo para el desarrollo de las acciones de integración sociourbana que dispone la Ley N° 27.453.

A iguales fines, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá realizar relevamientos o evaluar peticiones para proponer al Comité Ejecutivo del citado Fondo la transferencia o asignación de inmuebles, a través del mismo procedimiento establecido en el párrafo anterior, al Fideicomiso de Administración y Financiero "FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA" a los fines de implementar las acciones de integración sociourbana que dispone la Ley N° 27.453.

ARTÍCULO 5°. El PODER EJECUTIVO NACIONAL podrá incorporar nuevos inmuebles del Estado Nacional al patrimonio del Fideicomiso de Administración y Financiero "FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA".

ARTÍCULO 6°. El presente decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTÍCULO 7°. Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

FERNÁNDEZ - Juan Luis Manzur - Eduardo Enrique de Pedro - Santiago Andrés Cafiero - Jorge Enrique Taiana - Martín Guzmán - Matías Sebastián Kulfas - Julian Andres Dominguez - Alexis Raúl Guerrera - Gabriel Nicolás Katopodis - Martín Ignacio Soria - Aníbal Domingo Fernández - E/E Juan Zabaleta - Juan Zabaleta - E/E Jaime Perczyk - Jaime Perczyk - Tristán Bauer - Daniel Fernando Filmus - Claudio Omar Moroni - Juan Cabandie - Matías Lammens - Jorge Horacio Ferraresi

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Decreto se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar-

e. 27/05/2022 N° 38213/22 v. 27/05/2022

Nota Infoleg:

VEREDICTA LEYES

DNU 274/2022. Texto original, como se publicó.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).