



PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Se deja sin efecto la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación los inmuebles de propiedad de Maderera Córdoba S.A. ubicados en:

- . Avenida Córdoba 3165/7 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcela 14a;
- a. Avenida Córdoba 3149/51/53/55 y 57 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcelas 25, U.F. 1-PB / U.F. 2-PB / U.F. 3-PB / U.F. 4-PB / U.F. 6-1ER / U.F. 7-1ER;
- b. Avenida Córdoba 3143 y 45 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcela 26;
- c. Calle Gallo 1069 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcela 14a;
- d. Calle Echeandía 5352 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 1, Sección 64, Manzana 24, parcelas o lotes 2 y 3;
- e. Calle Pola 2807 / 17 / 27 y 37 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 1, Sección 64, Manzana 24, parcelas o lotes 1, 41, 40 y 39.

Artículo 2°.- Se deroga la Ley N° 1371, el inciso k del artículo 2° y el inciso 11 del Anexo I de la Ley N° 1529 (texto modificado por Leyes N° 2970 y 6329).

Artículo 3°.- Se condonan la deuda en concepto de Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido, Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, de los inmuebles enumerados en el artículo 1° desde el mes de diciembre de 2004 hasta la entrada en vigor de la presente Ley.

Artículo 4°.-Se instruye a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires a celebrar los acuerdos necesarios para efectuar las transacciones y/o conciliaciones correspondientes en el marco de los litigios iniciados por expropiación inversa, ejecuciones fiscales y/o que tengan como origen la aplicación de la Ley N° 1.371, el inciso k del artículo 2° y el inciso 11 del Anexo I de la Ley N° 1529 (texto modificado por Leyes N° 2970 y 6329), de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6565).

Artículo 5°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Sra. Presidente:

El presente proyecto tiene por objeto brindar una solución definitiva a una problemática que se ha sostenido a lo largo de veinte años. En el mes de julio del año 2004 se sancionó la Ley N° 1371, posteriormente modificada por Ley N° 1.529, en agosto del mismo año.

A través de la Ley 1371 se declaró de utilidad pública y sujetos a expropiación numerosos inmuebles pertenecientes a Maderera Córdoba S.A., a fin de entregárselos a los trabajadores para que continuaran con su actividad. Dichos inmuebles eran:

a) *Nomenclatura catastral es: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcela 14a de la Av. Córdoba 3165/7 de la Ciudad de Buenos Aires.*

b) *Nomenclatura catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcelas 25, U.F. 1-PB/U.F. 2-PB/U.F. 3-PB/U.F. 4-PB/U.F. 6-1ER/U.F. 7-1ER, de la Av. Córdoba 3149/51/53/55 y 57 de la Ciudad de Buenos Aires.*

c) *Nomenclatura catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcela 26, de la Av. Córdoba 3143 y 45 de la Ciudad de Buenos Aires.*

d) *Nomenclatura catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcela 14a, de la calle Gallo 1069 de la Ciudad de Buenos Aires.*

e) *Nomenclatura catastral es: Circunscripción 1, Sección 64, Manzana 24, parcelas o lotes 2 y 3 de la calle Echeandía 5352 de la Ciudad de Buenos Aires.*

f) *Nomenclatura catastral es: Circunscripción 1, Sección 64, Manzana 24, parcelas o lotes 1, 41, 40 y 39, de la calle Pola 2807/17/27 y 37 de la Ciudad de Buenos Aires.*

Asimismo, se estableció un plazo de ocupación temporaria de dos (2) años a partir de la toma de posesión de los citados inmuebles (art. 2°), mientras que el artículo 3° de dicha ley expresamente establecía que la expropiación se perfeccionaría por “*hasta el monto de pesos doscientos mil, (\$ 200.000) en moneda constante.*”

El artículo 4° estipulaba que “*Los mencionados predios y sus bienes inmuebles deben ser destinados al funcionamiento de la Cooperativa de Trabajo Maderera Córdoba Limitada formada por los ex trabajadores de la empresa Maderera Córdoba S.A.*” y que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires “*cede en comodato a la Cooperativa de Trabajo los bienes a expropiar con la condición que la entidad continúe con la explotación de la planta fabril y demás predios, donde desarrollaba sus actividades la mencionada empresa.*” (art. 6), mientras que se exime a la Cooperativa de Trabajo Maderera Córdoba Limitada del pago de “*todo impuesto, tasa, sellado o timbrado, que tenga origen en la tramitación de las habilitaciones y certificaciones administrativas para la continuidad de la actividad desarrollada en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.*” (art. 7).

Asimismo, su art. 10° dispuso que una vez finalizado el plazo del artículo 2°, se autorizaba a dicha Cooperativa de Trabajo a expropiar los inmuebles detallados en el art. 1°, incisos a) y b) conforme lo establecido en el art. 3° de la ley n° 238. Finalmente, el art. 11° dispuso que el Poder Ejecutivo iniciaría.

Posteriormente, en agosto del mismo año, dicha ley fue modificada por la Ley N° 1529, la que derogó el tope indemnizatorio de pesos doscientos mil y estableció la cesión a título oneroso a la Cooperativa de Trabajo Maderera Córdoba Limitada los inmuebles e instalaciones enumerados en el punto 11) del Anexo I (idénticos inmuebles que Ley 1371) (art. 2).

a) Avenida Córdoba 3165/7 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcela 14a;

b) Avenida Córdoba 3149/51/53/55 y 57 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcelas 25, U.F 1-PB / U.F. 2-PB / U.F. 3-PB / U.F. 4-PB / U.F. 6-1ER / U.F. 7-1ER;

c) Avenida Córdoba 3143 y 45 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcela 26;

d) calle Gallo 1069 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 79, Parcela 14a;

e) calle Echeandía 5352 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 1, Sección 64, Manzana 24, parcelas o lotes 2 y 3;

f) calle Pola 2807 / 17 / 27 y 37 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominación catastral: Circunscripción 1, Sección 64, Manzana 24, parcelas o lotes 1, 41, 40 y 39.

De acuerdo al art. 3° la cesión a título oneroso se realizaría mediante venta directa, con la condición resolutoria de continuar con la explotación de las unidades productivas, y el plazo de la condición resolutoria operaría hasta la cancelación total del precio de venta.

A la vez, dicha ley estipuló en su Artículo 4° que: *El monto a abonar por las cooperativas estará determinado por la suma ofrecida por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en concepto de indemnización expropiatoria, habiendo previamente agotado todas las instancias para obtener la compensación de créditos fiscales contra los titulares dominiales de los inmuebles enunciados en el artículo 2° de la presente Ley. Dicho monto deberá efectivizarse en un plazo de hasta veinte (20) años, en cuotas semestrales consecutivas, correspondiendo pagarse la primera de ellas a los tres (3) años de celebrarse la sesión a título oneroso. La tasa de interés que devengará el capital adeudado estará determinada por la tasa Libor.*

A pesar de que la Cooperativa ya tenía la posesión del inmueble y que los propietarios habían sido desapoderados sin ningún tipo de indemnización, se amplía - al solo efecto del cumplimiento de la Ley N° 1529- el plazo establecido en el artículo 18° de la Ley N° 238, a seis (6) años.

Tal como surge de las constancias del expte “EDEL HOYO JORGE ERNESTO CONTRA GCBA SOBRE EXPROPIACION INVERSA. RETROCESION JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO No 17 SECRETARÍA N°34, Número: EXP 31443/2008-0”, el 29 de diciembre de 2004 se ordenó entregar la custodia provisoria de los inmuebles de titularidad dominial de la fallida al presidente de la Cooperativa de Trabajo Maderera Córdoba, a quien se designó depositario de las cosas muebles allí existentes.

Posteriormente, se resolvió otorgar la posesión de los inmuebles de titularidad dominial de la fallida y la de los bienes muebles allí existentes a dicha Cooperativa de Trabajo- y no a su presidente.

Tal como se desprende de la sentencia de primera instancia recaída en dichas actuaciones en diciembre de 2023:

Último cambio: 25/11/2024 14:51:00 - Cantidad de caracteres: 9273 - Cantidad de palabras: 1840



*“No se halla controvertido que el GCBA nunca perfeccionó ni terminó de instar los mecanismos tendientes a que la expropiación tenga lugar. Las resoluciones antes aludidas y la simple compulsa del expediente de la quiebra guardan la contundencia suficiente en cuanto a los requisitos de admisibilidad de la acción y que en el caso se encuentran cumplidos (vgr., arts. 19 y 33 de la Ley no 238, según la redacción al momento de los hechos; como así también conforme el articulado de la Ley n° 1529 antes analizado). En particular, tampoco puede pasar desapercibido que **no surge de autos que se hubiera abonado suma alguna en concepto de indemnización por expropiación y/o por ocupación temporánea de los bienes** de la sociedad involucrada.”* (pag. 14, el destacado nos pertenece).

A raíz del tiempo transcurrido y producto del desapoderamiento de los bienes y la falta de pago de los impuestos por parte de la Cooperativa sobre los bienes que ocupaban, las ejecuciones fiscales recayeron sobre los titulares dominiales y, al fallecer uno de ellos, a sus herederas.

Para mayor detalle se enumeran las causas por las que tramitan sus quiebras:

-“PENA NORMA NELIDA S/ PEDIDO DE QUIEBRA” EXPTE. 049530, en trámite ante el Juzgado Nacional de 1ª instancia en lo Comercial N° 25, Secretaría N° 49 de Capital Federal

-“BIGLIA NORA GABRIELA s/ PEDIDO DE QUIEBRA” EXPTE. 47.276, en trámite ante el Juzgado Nacional de 1ª instancia en lo Comercial N° 25, Secretaría N° 50 de Capital Federal

-“MADERERA CORDOBA S.A. S/QUIEBRA” Expte 139440/2001,

En el año 2019, se sancionó la Ley 6293, que para un caso análogo dejó sin efecto la declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de los inmuebles de Pelapra S.A., Induspel S.A.C.I.I.F. y Global SRL, que había sido dispuesta en el artículo 1° de la Ley N° 1529, modificada por la Ley N° 2970.

Por ello, se propone sancionar la presente ley a fin de retrotraer el estado de situación al año 2004, a la vez que condonar las deudas devengadas durante el período de ocupación que transcurrió estos últimos veinte años desde el desapoderamiento de los bienes inmuebles. Ello permitiría llegar a la finalización de los litigios que ocasionarían una fuga del erario público considerable, así como proceder a la restitución de los inmuebles a los titulares dominiales nuevamente, libre de deudas con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Por todo lo hasta aquí expuesto, solicito el acompañamiento de mis pares al presente proyecto de ley.