PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Se deroga el artículo 2° de la Ordenanza N° 36961

Artículo 2°.- Se autoriza a la Asociación Japonesa en la Argentina a enajenar a favor de la Asociación de Médicos Municipales de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble de su propiedad identificado catastralmente como Circunscripción 1, Sección 50, Manzana 9B, Fracción B, Partida Inmobiliaria N° 0097029-09, Matrícula FRE 1-93619 y ubicada en la intersección de las avenidas Mariano Acosta, Castañares y Balbastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 3°.- Se impone sobre el inmueble cuya transmisión se autoriza por la presente ley el cargo de destinarla exclusivamente al desarrollo de actividades deportivas, recreativas, sociales y culturales. Dicho cargo tendrá carácter de condición resolutoria y será asumido íntegramente por la Asociación de Médicos Municipales de la Ciudad de Buenos Aires. En caso de incumplimiento, el dominio se retrotraerá al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con todas las mejoras incorporadas, sin perjuicio del derecho de éste a reclamar los daños y perjuicios que correspondan.

Artículo 4°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El presente proyecto de ley tiene por objeto autorizar, con carácter excepcional, la transmisión del dominio del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 1, Sección 50, Manzana 9B, Fracción B, Partida Inmobiliaria N° 0097029-09, Matrícula FRE 1-93619, actualmente de titularidad de la Asociación Japonesa en la Argentina (AJA), a favor de la Asociación de Médicos Municipales de la Ciudad de Buenos Aires (AMM), disponiendo que esta última asuma íntegramente el cargo impuesto por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al momento de su enajenación.

Los antecedentes de la operación se remontan a la Ordenanza N° 36961 y al boleto de compraventa celebrado el 3 de septiembre del año 1981 entre la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y la Asociación Japonesa en la Argentina, mediante el cual se acordó la transferencia del inmueble bajo el cargo de destinarlo exclusivamente al desarrollo de actividades deportivas, recreativas, sociales y culturales. Posteriormente, mediante Escritura Pública N° 343 de fecha 18 de noviembre de 2015, se perfeccionó la transferencia del dominio, manteniéndose expresamente las condiciones oportunamente pactadas, entre ellas el cargo impuesto sobre el destino del inmueble y la condición resolutoria prevista en favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el supuesto de incumplimiento.

La finalidad perseguida por el Estado al imponer dicho cargo no consistió en favorecer patrimonialmente a una institución determinada, sino en asegurar que un bien integrante de su patrimonio permaneciera afectado de manera permanente al desarrollo de actividades deportivas, recreativas, sociales y culturales de interés comunitario.

Cabe destacar, que ese mismo interés público puede preservarse mediante la transmisión del inmueble a otra institución que asumirá expresamente el mismo cargo, desarrollará idénticas actividades y quedará sometida a la misma condición resolutoria establecida a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la autorización legislativa no importa dejar sin efecto las condiciones impuestas por el GCBA ni renunciar a las garantías previstas en la escritura. Por el contrario, constituye el mecanismo jurídico que permite asegurar la continuidad del fin público que motivó la enajenación originaria, sustituyendo únicamente al titular del dominio, quien asumirá íntegramente las obligaciones emergentes del régimen jurídico vigente.

La Asociación de Médicos Municipales de la Ciudad de Buenos Aires es propietaria del inmueble lindero, donde desde hace más de cuarenta años desarrolla un complejo deportivo, recreativo, social y cultural destinado a los médicos y médicas que integran el sistema público de salud de la Ciudad y a sus familias.

La misma constituye una de las instituciones más representativas del sistema público de salud de la Ciudad. Fundada hace más de noventa años, ha desarrollado de manera ininterrumpida una intensa actividad gremial, científica, académica, social y asistencial en defensa de los derechos de los médicos municipales y del fortalecimiento de la salud pública. A lo largo de su historia ha promovido la capacitación permanente de los profesionales, la jerarquización del ejercicio de la medicina y el desarrollo de espacios destinados al bienestar, la recreación y la integración de sus asociados y sus familias, consolidándose como una institución de reconocida trayectoria y permanente compromiso con la comunidad sanitaria de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por ello, la integración de ambos predios permitirá conformar una única unidad funcional, ampliando la infraestructura existente y fortaleciendo el desarrollo de las actividades que constituyen el destino previsto por el Gobierno de la Ciudad desde la transferencia originaria.

Asimismo, las características y dimensiones del inmueble implican costos de conservación y mantenimiento, los cuales la Asociación Japonesa Argentina encuentra difícil afrontar, circunstancia que ha impactado en el estado de algunas de sus instalaciones. La operación cuya autorización se solicita permitirá realizar las inversiones necesarias para su recuperación, conservación y mejora, asegurando la preservación del inmueble y el fortalecimiento de las actividades deportivas, recreativas, sociales y culturales que constituyen el objeto del cargo impuesto por el GCBA.

Del mismo modo, la integración de ambos predios permitirá optimizar los recursos destinados al mantenimiento, la seguridad, la administración y la infraestructura del complejo, generando una gestión más eficiente y sustentable del inmueble, en beneficio de sus usuarios y de la comunidad.

En consecuencia, la presente iniciativa no persigue la desafectación del inmueble ni la eliminación del régimen jurídico que lo grava. Por el contrario, procura preservar íntegramente la finalidad pública perseguida por el Gobierno de la Ciudad al momento de su transferencia, manteniendo plenamente vigente el cargo relativo al destino del inmueble y la condición resolutoria establecida en la escritura traslativa de dominio, los cuales serán asumidos por la Asociación de Médicos Municipales de la Ciudad de Buenos Aires.

La autorización excepcional cuya aprobación se propicia constituye, por ello, una solución que armoniza la preservación del patrimonio de la Ciudad, la continuidad del destino de interés público impuesto al inmueble y su mejor aprovechamiento mediante la integración con el complejo deportivo lindero, garantizando que continúe destinado exclusivamente al desarrollo de actividades deportivas, recreativas, sociales y culturales.

Por las razones expuestas, solicitamos la aprobación del presente proyecto de ley.