



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Anexo

Número:

Referencia: Decreto de Reglamentación Ley 27453: Régimen de Regularización Dominial para la integración Socio Urbana

VISTO, el Expediente N° EX-2019-84979308-APN-SIS#MSYDS las Leyes N° 27.453, N° 27.341, N° 21.890, N° 21.499, los Decretos N° 358/2017, 1382/2012 y N° 1172/2003; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 27.453 se creó el Régimen de regularización dominial para la integración socio-urbana, por el cual se declara 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 Decreto N° 358/2017.

Que, a fin de lograr los objetivos perseguidos por la mencionada Ley, resulta menester reglamentar aquellas disposiciones fundamentales para su efectiva aplicación.

Que el artículo 13 de la Ley N° 27.453 autorizó al Poder Ejecutivo Nacional a crear un fideicomiso con el objeto de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la mencionada ley, afectando los bienes que integran su patrimonio al régimen de regularización dominial para la integración socio-urbana.

Que el mencionado fideicomiso se integrará con los aportes del Tesoro Nacional que le sean asignados por la Ley de Presupuesto General de la Administración Nacional, los fondos provistos por organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales, ingresos por legados y donaciones, ingresos obtenidos 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, aportes de las jurisdicciones involucradas que resulten establecidos en los acuerdos a celebrarse previstos en el artículo 8º, inciso 2), de la Ley N° 27.453 y las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.

Que a los efectos de dar cabal cumplimiento a los objetivos de la Ley N° 27.453, los cuales consisten en, por un lado, la regularización dominial y por otro, la integración socio urbana de los Barrios Populares, es menester crear un fondo integrado por aportes del Estado Nacional, ya sea por la asignación recursos públicos a través de la designación de una partida presupuestaria, por la transferencia de inmuebles cuyo destino se encuentre aplicado al cumplimiento de los mencionados objetivos o por otras fuentes lícitas.

Que es menester la implementación de un vehículo legal versátil a los efectos de promover el correcto desarrollo y ejecución de las acciones del Programa de Integración Socio Urbana, a crearse en el marco del inciso 1, artículo 6º, de la Ley N° 27.453, cuyo eje se enfocará en 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 seguridad en la tenencia y la regularización dominial; en el marco de lo previsto por la citada Ley.

Que, la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA, bajo la órbita del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN, tiene entre otros de sus objetivos el de entender en el diseño y la implementación de políticas de ordenamiento y desarrollo territorial e integración socio-urbana; entender en la transformación social y urbana de barrios y áreas vulnerables, mediante un abordaje integral que favorezca su integración y el desarrollo humano de sus comunidades; participar en el diseño y la ejecución de proyectos de infraestructura urbana y mejoramiento del hábitat, tendientes a la integración de barrios y áreas urbanas vulnerables; entender en la administración y gestión del REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), y realizar su evaluación y seguimiento; participar en el diseño e implementación de políticas de acceso al crédito y la vivienda, y de estrategias de regularización dominial para promover soluciones habitacionales en las comunidades abordadas en los proyectos de integración socio urbana y coordinar acciones con organismos nacionales, provinciales y municipales en los asuntos inherentes al área de su competencia.

Que, mediante Decreto N° 1382 del 9 de agosto de 2012, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose entre otros de sus objetivos, el de la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del Estado Nacional en uso, concesionados y/o desafectados; la gestión de la información del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO y su evaluación y contralor; y la coordinación de las políticas, normas y procedimientos relacionados con los bienes inmuebles del Estado Nacional, el control permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y

Entidades que conforman el Sector Público Nacional.

Que, la SECRETARÍA DE HACIENDA, bajo la órbita del MINISTERIO DE HACIENDA, tiene entre otros de sus objetivos, el de coordinar la aplicación de las políticas y la administración presupuestaria y financiera del gasto público nacional; dirigir y supervisar los sistemas de Presupuesto, Tesorería y Contabilidad, y ejercer con la SECRETARÍA DE FINANZAS las funciones de Órgano Responsable de la Coordinación de los Sistemas de Administración Financiera del Sector Público Nacional; coordinar lo vinculado con el registro de los bienes físicos del ESTADO NACIONAL; y entender en la constitución y funcionamiento de los fondos fiduciarios que comprometan bienes y/o aportes que se realicen a través de las Entidades y/o Jurisdicciones de la Administración Pública Nacional.

Que los servicios jurídicos permanentes de las áreas involucradas han tomado la intervención de sus respectivas competencias.

Que la presente medida se dicta de conformidad con las facultades conferidas por los artículos 13 y 14 de la Ley N° 27.453, y 99, Incisos 1 y 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

Artículo 1°.- Apruébase la reglamentación de la Ley N° 27.453 de “RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA”, que como ANEXO IF-2019-84996070-APN-SIS#MSYDS forma parte integrante del presente Decreto.

Artículo 2°.- Son autoridad de aplicación de la Ley N° 27.453, en el marco de sus respectivas competencias, la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA dependiente del Ministerio de Salud y Desarrollo Social de la Nación, y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dependiente de JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, teniendo a su cargo, ambos organismos, la administración de los recursos asignados para el cumplimiento de la misma.

Artículo 3°.- La SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA, en su carácter de autoridad de aplicación de la Ley N° 27.453, dictará las normas aclaratorias y complementarias y todas aquellas medidas que resultaren necesarias para su instrumentación.

Artículo 4°.- Créase, como un fideicomiso de administración y financiero, el “FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA” (el “FONDO” o ”FISU”), cuyo objetivo se encuentra dirigido al cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 27.453.

Artículo 5°.- Las partes del Contrato de Fideicomiso serán las que se indican a continuación:

I. Fiduciante, y fideicomisario: es el Estado Nacional, a través de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA, en cuanto transfiere la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitados al FIDUCIARIO con el destino exclusivo e irrevocable al cumplimiento del presente Decreto, la Ley N° 27.453 y del contrato de fideicomiso respectivo.

II. Fiduciario: es la entidad seleccionada por la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA, que actuará como administrador de los bienes que se transfieren en fideicomiso con el destino exclusivo e irrevocable que se establece en la Ley N° 27.453 y en la presente reglamentación, cuya función será administrar los recursos del FISU de conformidad con las pautas establecidas en el contrato de fideicomiso y las instrucciones dispuestas por el COMITE EJECUTIVO DEL FISU y/o quien éste designe en su reemplazo.

Asimismo, el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU será el órgano integrado de conformidad a lo establecido en el Artículo 10° del Decreto que aprueba la presente reglamentación, que estará encargado de fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del FIDUCIARIO y efectuar su seguimiento.

El FISU tendrá una duración de TREINTA (30) años, contados desde la fecha de su constitución mediante la celebración del correspondiente Contrato de Fideicomiso, quedando su liquidación a cargo de quien designe el COMITE EJECUTIVO DEL FISU.

Los bienes fideicomitados se destinarán, de conformidad con las políticas que fije el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU, a:

I. La urbanización e integración socio urbana de los asentamientos y barrios populares identificados en el marco del Registro Nacional de Barrios Populares.

II. El otorgamiento de créditos, subsidios, soluciones habitacionales, en el marco del Programa de Integración Socio Urbana creado en el inciso 1, artículo 6 de la ley 27.453

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

IV. Otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio-urbana y/o regularización dominial que determine el COMITE EJECUTIVO DEL FISU.

Artículo 6°.- El patrimonio del FISU estará constituido por los bienes fideicomitidos, que en ningún caso constituyen ni serán considerados como recursos presupuestarios, impositivos o de cualquier otra naturaleza que ponga en riesgo el cumplimiento del fin al que están afectados, ni el modo u oportunidad en que se realice.

Integrarán el patrimonio del FISU los siguientes activos, sujeto a la aprobación del COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU:

a) Ingresos obtenidos por emisión de valores fiduciarios de deuda que emita el FIDUCIARIO en el mercado de capitales; así como a través de otras operaciones de financiamiento; pudiendo garantizarlas con bienes del FISU.

b) El producido de sus operaciones, la renta, frutos e inversión de los bienes fideicomitidos.

c) Otros ingresos producidos por operaciones debidamente autorizadas por el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU en el marco de las facultades establecidas en el correspondiente Contrato de Fideicomiso.

Los valores fiduciarios de deuda a los que refiere el inciso a) del presente artículo podrán ser emitidos en una o más series, previendo para cada serie diferentes derechos y privilegios en el cobro. Asimismo, el FISU podrá emitir certificados de participación con el objeto de reflejar los aportes de bienes fideicomitidos que realice el Fiduciante al fideicomiso.

Artículo 7°.- La SECRETARIA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA dependiente del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL realizará las acciones que considere necesarias y conducentes para la implementación del FONDO creado por el artículo 4° del presente decreto.

Artículo 8°.- La SECRETARIA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA seleccionará a quien revestirá la calidad de FIDUCIARIO del FISU, teniendo en cuenta criterios de selección factores como:

- a. Se encuentre autorizado por la Comisión Nacional de Valores, organismo descentralizado en el ámbito del MINISTERIO DE HACIENDA, para actuar como fiduciario financiero;
- b. Cuento con equipos técnicos con experiencia en la gestión de fideicomisos que involucren activos de origen estatal; y
- c. Sus servicios resulten competitivos en términos de costos y honorarios para el servicio que se espera que presente en el marco del FISU.

Artículo 9°.- El titular de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA dependiente del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL o a quién este designe en su reemplazo, suscribirá el Contrato de Fideicomiso con el FIDUCIARIO.

Artículo 10°.- Créase el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU el cual estará integrado por las áreas del Estado Nacional con competencia en el marco de las disposiciones de la ley: la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA dependiente del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL; y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dependiente de JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS. La incorporación, así como la disgregación de integrantes del COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU es competencia de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA dependiente del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL.

Artículo 11°.- El COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU estará presidido por el titular de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA dependiente del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL o quien éste determine.

Artículo 12.- El COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU deberá constituirse y dictar su propio reglamento interno de funcionamiento, dentro de los SESENTA (60) días de la publicación del presente decreto en el BOLETIN OFICIAL.

Artículo 13.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y

archívese.

ANEXO

REGLAMENTACION LEY N° 27.453- REGIMEN DE REGULARIZACIÓ DOMINIAL PARA INTEGRACION SOCIO URBANA.

Artículo 1°.- Todo proyecto a desarrollarse en los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP), deberá contemplar los elementos integrantes del concepto “integración socio urbana” mencionados en el artículo 1° de la ley.

Artículo 2°.- Sin reglamentar.

Artículo 3°.- La Agencia de Administración de Bienes del Estado requerirá a las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la información que considere necesaria para avanzar con los procesos expropiatorios.

Se entiende por “proceso de expropiación iniciado”, a aquel cuente con declaración de utilidad pública y se encuentre sujeto a expropiación anterior a la entrada en vigor de la Ley 27.453. La expropiación iniciada deberá mantener su vigencia de acuerdo a lo establecido por la normativa local aplicable al momento de solicitar la tasación al Tribunal de Tasaciones de la Nación.

Se entiende como “proceso de regularización dominial iniciado”, a aquel proceso desarrollado por las jurisdicciones locales en un barrio popular determinado incluido en el RENABAP, respecto del cual estuviere vigente una norma local dirigida a la regularización dominial del mismo y que cuente con actos ejecutorios al momento de la entrada en vigencia de la Ley 27.453.

En cualquiera de los casos de procesos de expropiación o procesos de regularización iniciados, el Estado Nacional podrá efectuar intervenciones a requerimiento de las respectivas jurisdicciones locales.

A efectos de individualizar los bienes inmuebles a expropiar, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO deberá contar con los planos descriptivos, los informes técnicos y la información catastral que corresponda en cada caso.

El abordaje de las expropiaciones será progresivo, responderá a la urgencia y criterios técnico-financieros de priorización que fijen las autoridades de aplicación de la Ley N° 27.453 en acuerdo con las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y estará sujeto a la existencia de fondos a los fines de solventar las compensaciones que pudieran corresponder.

Artículo 4°.- Sin reglamentar.

Artículo 5°.- Sin reglamentar.

Artículo 6°.- Sin reglamentar.

Artículo 7°.- Sin reglamentar.

Artículo 8°.- Sin reglamentar.

Artículo 9°.- Sin reglamentar.

Artículo 10.- Sin reglamentar.

Artículo 11.- Sin reglamentar.

Artículo 12.- Sin reglamentar.

Artículo 13.- Sin reglamentar.

Artículo 14.- Sin reglamentar.

Artículo 15.- Independientemente de las facultades establecidas en la Ley N° 27.453 y el presente reglamento, no se realizarán desalojos forzosos. Toda relocalización que resulte excepcionalmente crítica en el marco de los proyectos específicos integrales de acuerdo al alcance establecido en el artículo 1° de la Ley N° 27.453, o en el marco del desarrollo de otros proyectos que resulten de interés público y que sean ejecutados en coordinación con procesos de integración socio urbana, deberá comprender una solución habitacional definitiva dentro del polígono de los respectivos barrios o, en el caso de no ser posible, en áreas próximas, respetando el arraigo de la población y evitando desplazamientos a grandes distancias. En todos los casos deberá contarse con el consentimiento de los/as afectados/as y deberán respetarse las instancias de participación establecidas en las normativas locales aplicables o en lo regulado en el Programa de Integración Socio Urbana.

Las autoridades de aplicación podrán requerir a los organismos competentes y/o las jurisdicciones locales toda aquella información pertinente a los fines de impulsar las acciones necesarias para la implementación del régimen dispuesto en el artículo 1° y la aplicación de los procesos expropiatorios establecidos en los artículos 2° y 3° de la Ley N° 27.453.

Artículo 16.- Sin reglamentar.

Artículo 17.- Sin reglamentar.

Artículo 18.- Sin reglamentar.

Artículo 19.- Sin reglamentar.

Artículo 20.- Sin reglamentar.