

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES****DECRETO N° 44/GCABA/11**

SE VETA EL PROYECTO DE LEY 3.660 - GARANTÍA DE LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE LOS INMUEBLES A FAVOR DE LOS DESTINATARIOS DE LAS DIFERENTES OPERATORIAS, SEAN ÉSTAS PERSONAS FÍSICAS - COOPERATIVAS - MUTUALES - ASOCIACIONES CIVILES SIN FINES DE LUCRO - LEY 1.251 - INSTITUTO DE LA VIVIENDA - CRÉDITOS - BENEFICIARIOS DIRECTOS - ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS - ORGANIZACIONES - DOMINIO

Buenos Aires, 13 de enero de 2011

**VISTO:**

El Proyecto de Ley N° 3.660, las Leyes N° 341 y 1.251 y el Expediente N° 1.615.802/10, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su sesión de fecha 13 de diciembre de 2010 sancionó el proyecto de Ley citado en el Visto, por el cual se modifican los artículos 4º, inciso f) y 6º de la Ley N° 1.251;

Que la reforma impulsada a través de la propuesta legislativa en análisis consiste, fundamentalmente, en permitir a las cooperativas, mutuales y asociaciones civiles sin fines de lucro ser destinatarios de diferentes operatorias y créditos del Instituto de Vivienda de la Ciudad, así como sujetos de la constitución de derechos reales a su favor;

Que las características y naturaleza jurídica de las cooperativas que se ajustan al régimen de la Ley N° 341 hace que, en el marco de la autoconstrucción de viviendas, se encuentren conformadas por un universo de socios identificados como "beneficiarios directos" en los términos de la Ley N° 1.251;

Que ello procura dar garantías al Derecho a la Vivienda consagrado por las normas constitucionales vigentes sin que medie la participación o intervención de actores clientelares;

Que el otorgamiento de derechos reales a mutuales y asociaciones civiles sin fines de lucro sin una ley específica que encuadre sus derechos y obligaciones, y que regule su funcionamiento y actividades, no asegura un adecuado resguardo del interés público en orden a garantizar el derecho al acceso a una vivienda digna a las personas físicas, beneficiarios directos y finales de la garantía constitucional;

Que la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires faculta al Poder Ejecutivo a vetar total o parcialmente un proyecto de Ley sancionado por la Legislatura, expresando sus fundamentos;

Que dicha atribución examinadora del Poder Ejecutivo comprende la evaluación de los aspectos formales y materiales de la Ley, así como la oportunidad, mérito y conveniencia de las políticas proyectadas en la norma en análisis, siendo éste un verdadero control de legalidad y razonabilidad;

Que, por lo expuesto, corresponde ejercer el mecanismo excepcional del veto establecido por el artículo 87 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por ello, y en uso de atribuciones constitucionales que le son propias,

**EL JEFE DE GOBIERNO**

**DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

**DECRETA**

Artículo 1º.- Vétase el Proyecto de Ley N° 3.660, sancionado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 13 de diciembre de 2010.

Artículo 2º.- El presente Decreto es refrendado por el Señor Jefe de Gabinete de Ministros.

**ANEXOS****PROYECTO DE LEY N.º 3660.**

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2010

**La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
sanciona con fuerza de  
Ley**

Artículo 1º.- Modificase el inciso f del artículo 4º de la Ley 1251, que quedará redactado de la siguiente manera:  
"f. Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias, sean éstas personas físicas, cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro."

Art. 2º.- Modificase el artículo 6º de la Ley 1251, que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 6º.- Facultades: el IVC tiene las siguientes facultades:

Administrar los fondos asignados por las normas vigentes, los convenios suscriptos por la Ciudad y los que las leyes nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires destinen para el cumplimiento de los objetivos y finalidades que le impone al organismo la presente Ley.

Adquirir o transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales.

Transferir al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el dominio en forma onerosa o gratuita, según corresponda, de todos aquellos bienes muebles o inmuebles que resulten necesarios para el desarrollo de la función pública, (educacionales, de seguridad, o de salud), con cargo a la implementación de acciones para el ejercicio de sus respectivas competencias.

Proponer la expropiación de los inmuebles requeridos para el desarrollo de los planes a su cargo según las previsiones de la Ley 238 de Expropiaciones de la Ciudad.

Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de Bancos u otras instituciones nacionales, provinciales, mixtas, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de Bancos u otras instituciones nacionales, provinciales, mixtas, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de organismos internacionales de crédito, previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Otorgar créditos Hipotecarios a personas físicas, cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, que tengan residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos de la financiación de hasta el ciento por ciento del precio de compra, construcción, refacción, remodelación o ampliación del inmueble.

Otorgar subsidios mediante resolución fundada sobre el precio de las unidades de vivienda o sobre la tasa de interés a aplicar, en las situaciones previstas en el inciso primero del Art. 31 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires en las operatorias tendientes a promocionar la demanda, y a aquellas tendientes a estimular la oferta de inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Otorgar derechos reales o personales a personas físicas, cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, sin perjuicio de la potestad de otorgar créditos intermedios a personas jurídicas para la construcción de viviendas.

Celebrar convenios con Organismos internacionales o extranjeros, nacionales, regionales, provinciales, municipales, autárquicos u otras entidades públicas o privadas de fin público, a efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ley.

Aceptar donaciones o legados sin cargo.

Estructurar y participar de fideicomisos, cuyo objetivo sea el financiamiento de planes de vivienda social, en conformidad con las disposiciones de la Ley 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción.

Organizar y participar de congresos y eventos relacionados con la temática de la construcción, la vivienda, el hábitat y materias afines.

Elaborar, editar publicaciones, utilizar todo medio de comunicación para difundir cualquier actividad vinculada al cumplimiento de las finalidades del IVC.

Ejecutar un estudio permanente de las necesidades relativas a la vivienda en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, localizando déficit cualitativo y cuantitativo.

Ejecutar políticas y acciones que permitan la puesta en valor, recuperación y mantenimiento edilicio de los complejos urbanos y de viviendas en barrios que se encuentren dentro de la órbita de administración del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, subsidiando, de corresponder, a propietarios, adjudicatarios o legítimos ocupantes de unidades habitacionales beneficiadas por estas acciones."

Art. 3°.- Comuníquese, etc. **Moscariello - Pérez**

#### **Una relación definida:**

VETA

LEY N° 3660/10