



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Dictamen jurídico

Expediente N° 15176871-MGEYA-DGAB-2014

SEÑOR MINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO

Se requiere el parecer de este Organismo de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación al Proyecto de Decreto obrante en el número de orden 12, por el cual se propicia excluir del Anexo I del Decreto N° 1288-GCABA-2004 el inmueble sito en la Avenida Escalada S/n° y sin nombre oficial S/n° (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección 68, Manzana 120, Fracción A), inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en el Folio Real 1-91610 y la transferencia a título gratuito del mismo al Instituto de Vivienda de esta Ciudad.

I.- ANTECEDENTES

Lucen acompañados en los números de orden 2/5 la constancia del Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI), la copia del Título de Propiedad, la Plancheta Catastral y el Plano índice relativos al bien de marras.

En el número de orden 7 la Gerencia Operativa Jurídico Registral de la Dirección General Escribanía General, mediante Nota N° 11483467-DGEGRAL-2014, en respuesta al requerimiento efectuado por la Dirección General Administración de Bienes de ese Ministerio, respecto de la titularidad dominial e información relativa a distintos inmuebles, informa que el bien sito en la Avda. Escalada S/N° y Sin nombre oficial S/N° (Nomenclatura Catastral: Sección 68, Manzana 120, Fracción A), objeto de este actuado, *"corresponde a la ex Municipalidad de Buenos Aires actual Ciudad Autónoma de Buenos Aires"*.

En el Número de orden 9 se agrega copia del Decreto N° 1288-GCABA-2004 (BOCBA N° 1991), mediante el cual el Poder Ejecutivo transfiriera a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. la propiedad fiduciaria de los bienes detallados en el Anexo I, entre los que se encuentra el bien mencionado que nos ocupa.

En el número de orden 10 luce la solicitud efectuada por la Gerencia de Coordinación de Acceso a la Vivienda del Instituto de Vivienda de esta Ciudad, conforme lo establecido por el art. 7° de la Ley N° 1251, a los fines de que se efectúen los actos necesarios a efectos de transferir a esa Jurisdicción el inmueble mencionado, con el objeto de destinarlo a la implementación de políticas públicas de vivienda, dirigidas a reducir el déficit habitacional de la zona sur de esta Ciudad, a través de la concreción en el mismo de proyectos

IF-2014-15291508- -PG

constructivos de vivienda social.

En el número de orden 13 la Dirección General de Administración de Bienes informa que a la fecha la transferencia de dominio a la Corporación Buenos Aires Sur S.E., conforme las previsiones del referido Decreto, no se ha realizado, continuando el inmueble en dominio de esta Ciudad, como fuera informado por la Dirección General Escribanía General, remitiendo en el número de orden 12 en consulta a este Organismo Asesor el proyecto de Decreto que excluye al mencionado bien del Anexo I de la normativa aludida, y dispone su transferencia a título gratuito al Instituto de Vivienda para el cumplimiento de los fines requeridos.

II.- NORMATIVA APLICABLE

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Ley 1251(BOCBA N° 1853).

III.- ANÁLISIS

III.1.- CUESTIONES PRELIMINARES

Cabe señalar que este Organismo de la Constitución se expide en cada caso puntual, emitiendo opinión legal en base al estudio de los elementos que obran agregados a los actuados en que se le formula la pertinente consulta.

De igual modo, el análisis que se efectuará debe ser interpretado en el cauce de la competencia natural de esta Procuración General, es decir, desde la perspectiva de un órgano de control de legalidad, razón por la cual, todas las cuestiones técnicas que pudieran plantearse, deberán ser analizadas y resueltas por los organismos del Gobierno de la Ciudad, que al efecto resulten competentes.

En tal sentido, este Organismo Asesor no se expide sobre los guarismos y/o cifras y cálculos que surjan del trámite del actuado, ni sobre las cuestiones vinculadas a la oportunidad, mérito y conveniencia, por no ser materia de su competencia.

III.2.- CUESTIONES PARTICULARES

Cabe señalar que el marco legal regulatorio que concede las facultades de la medida a implementarse en el caso que tramita por el presente, tiene comienzo en el dictado de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, al establecer en su art. 31 que: *"La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un habitat adecuado..."*.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

El artículo 104 del mismo cuerpo normativo, indica en su inciso 24, entre otras facultades y atribuciones del Jefe de Gobierno la siguiente: *“Administra los bienes que integran el patrimonio de la Ciudad, de conformidad con las leyes.”*

La Ley 1251 establece y crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, órgano de aplicación de las políticas de Vivienda de esta Ciudad y que mantiene la autarquía administrativa y financiera de su predecesor, la Comisión Municipal de la Vivienda, disponiendo su art. 7° que constituye su patrimonio, entre otros *“... bienes muebles e inmuebles que el Estado Nacional, organismos nacionales, descentralizados, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de las provincias o municipios transfieran al IVC...”*.

III.3.- CONSULTA FORMULADA

Es del caso señalar que tratándose el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de un ente descentralizado y autárquico, sujeto estatal dentro de la organización administrativa de la misma, y rigiéndose su patrimonio por los principios de unicidad e indivisibilidad de los que resulta que el dominio pertenece en todos los casos a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pero su uso y administración corresponden a los organismos o servicios a quienes están asignados, conforme el criterio sostenido por esta Procuración General en el Dictamen Jurídico IF-751989-PG-2012, entre otros, el Señor Jefe de Gobierno se encuentra facultado para efectuar la transferencia interadministrativa del bien en cuestión, en cumplimiento de las atribuciones conferidas por la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires en su art. 104, inc. 24.

No obstante lo señalado, atento que en el asiento 8 del informe de Dominio que obra bajo el número de orden 8 se menciona la transferencia de dominio fiduciaria, se considera que deberá tomar intervención previa la Dirección General Escribanía General, a fin de corroborar la situación dominial del inmueble de marras y emitir opinión en el ámbito de su competencia.

IV.- OBSERVACIONES AL PROYECTO DE DECRETO

Corresponde eliminar del membrete del acto a dictarse la mención de ese Ministerio y de la Dirección General actuante allí consignados.

En todo el texto del decreto debe indicarse *“Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*, como así también, referirse a la ubicación del inmueble conforme surge del Informe de la Dirección General Escribanía General.

En el Considerando 4° cabe indicar *“la transferencia del citado inmueble”*, como

IF-2014-15291508- -PG

también, "...Ciudad, a través...".

En el Considerando 11° y en el artículo 5° cabe indicar el Ministerio y Secretaría de las cuales dependen las Direcciones Generales que allí se mencionan.

Corresponde eliminar el Considerando 12°.

En el in fine del art. 2° cabe agregar: *"a fin de destinarlo a reducir el déficit habitacional de la zona sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la concreción en el mismo de proyectos constructivos de vivienda social."*

V.- CONCLUSIÓN

En consecuencia y por lo expuesto, una vez subsanadas las observaciones señaladas al proyecto de Decreto analizado, a juicio de este Organismo Asesor, podrá el Sr. Jefe de Gobierno suscribir el mismo.

En tal sentido me expido.

sf
af

md

ggo



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

IF-2014-15291508- -PG



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2014, Año de las letras argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Dictamen jurídico

Número: IF-2014-15291508- -PG

Buenos Aires, Lunes 20 de Octubre de 2014

Referencia: -15176871-DGAB-2014

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Firma válida

Digitally signed by Julio Marcelo Conte Grand
Date: 2014.10.20 16:29:46 -03'00'
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires



JULIO MARCELO CONTE GRAND
Procurador General
PROCURACION GENERAL (AJG)

1683-013

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2014.10.20 16:29:46 -03'00'