



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

**Expediente 193-D-2018
Reforma Ley de herencias vacantes**

PROYECTO DE LEY

LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1°.- Modificase el artículo 4 de la Ley 52, conforme texto ordenado por la Ley 5.666, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 4°.- La denuncia de herencias vacantes tiene que formularse por escrito y dirigirse al Procurador/a General, con la firma del o de la denunciante.

Debe contener:

- a) nombre y apellido, profesión, domicilio real y legal del o de la denunciante;
- b) nombre, apellido, estado civil, último domicilio real del o de la fallecido/a, fecha y lugar del deceso;
- c) naturaleza de los bienes y circunstancias que acrediten su ubicación, monto y demás elementos que permitan formar criterio acerca de la eficacia de la acción que pudiera iniciarse.

Cuando el acceso a la información requerida en los incisos b) y c) se repute dificultoso, el Procurador/a General puede, mediante resolución fundada, eximir parcialmente al denunciante de su cumplimiento.

En caso que no pueda completarse la información, la denuncia se rechaza por insuficiencia de los datos aportados. Tal resolución se notifica al o a la denunciante, quien puede interponer recurso de reconsideración dentro de los diez (10) días.

Artículo 2°.- Derogase el artículo 6 de la Ley 52, conforme texto ordenado por la Ley 5.666.

Artículo 3°.- Modificase el artículo 12 de la Ley 52, conforme texto ordenado por la Ley 5.666, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 12°.- Dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de reputada una herencia como vacante, el Procurador/a General debe notificar al Ministerio de Educación, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Ministerio de Ambiente y Espacio Público para que en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, se expidan sobre si alguno de los bienes que conforman el acervo hereditario puede recibir destino directo de utilidad pública en el ámbito de sus competencias.

En caso afirmativo, el Procurador/a General debe disponer en el mismo término, la incorporación del bien al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para ser afectado al área que, respetando el orden de prioridad establecido en el párrafo anterior, se haya expedido afirmativamente.

Si todas las áreas manifestarán que no son necesarios para su gestión, los bienes que componen el acervo se enajenan en público remate a través del anco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un plazo de sesenta (60) días



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

hábiles contados desde el vencimiento del término que tenían para hacerlo. El producido de los bienes subastados debe incorporarse al fondo creado en el artículo siguiente una vez pagadas las deudas del causante, deducidos los gastos causídicos y, en su caso, pagada la comisión que corresponda al denunciante.

Según corresponda, la Auditoría General de la Ciudad debe controlar la efectiva utilización de los bienes o recursos resultantes de su subasta con arreglo a los fines previstos”.

Artículo 4°.- Comuníquese, etc.

Roy Cortina
Diputado de la Ciudad de Buenos Aires



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El artículo 236 del Código Civil y Comercial de la Nación considera a los inmuebles sin dueño como bienes de dominio privado de los Estados nacional y locales y, en consonancia con tal disposición, el artículo 9 de nuestra Constitución, enumera entre los recursos de la Ciudad de Buenos Aires, a las herencias vacantes.

Como una forma de ratificar la autonomía, una de las primeras normas sancionadas por la Legislatura porteña estuvo, justamente, dirigida a regular el procedimiento para denunciar su existencia, proceder a la realización de los bienes integrantes del acervo sucesorio y establecer su destino.

Se trata de Ley 52 que, sobre este último punto, le daba a la entonces Secretaría de Educación la posibilidad de requerir los inmuebles para sí en un plazo de sesenta días y, en el supuesto de que aquella no los requiriera, subastarlos a través del Banco Ciudad conformando con el producido de su venta un fondo de afectación específica destinado a gastos de inversión de la misma área.

A fines del 2013, la Ley 4.759 introdujo una modificación en el artículo 12° que vino a plantear a la subasta pública como principio, estableciendo que los bienes deben ser enajenados siempre que, durante los primeros diez días, el Ministerio de Educación no expresara lo contrario.

Consideramos que la reforma planteada, además de ser insuficiente porque dejó afuera tópicos que se venían debatiendo desde hace tiempo para mejorar el texto vigente, constituyó un retroceso en la medida en que termina desalentando la patrimonialización del Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Lo anterior resulta agravado por las dificultades que existen para controlar que el dinero de estas ventas efectivamente se gaste en infraestructura educativa, un área históricamente golpeada por los recortes y la subejecución presupuestaria.

Aunque no encontramos datos más actualizados, sirve para graficar lo anterior las fuentes periodísticas¹ que dan cuenta que en los años 2007 y 2008 ingresaron por subastas de herencias vacantes a las arcas públicas, \$ 2.000.000 y \$ 3.850.000, respectivamente. Sin embargo, en las ejecuciones presupuestarias correspondiente a esos ejercicios, en el Fondo de la Ley 52 sólo aparecen \$ 444.749 y \$ 1.018.460,82.

En ese sentido, esta propuesta que retoma los términos del Expediente N° 1561-D-2016, se dirige a restablecer el espíritu del procedimiento original, acortando los plazos que el mismo preveía. Pero también agrega la posibilidad de que, además del Ministerio de Educación, puedan solicitar los inmuebles el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Ministerio de Ambiente y Espacio Público.

¹<http://www.lanacion.com.ar/1073871-se-duplican-las-herencias-vacantes>



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

De esta forma, antes que venderlos a privados, abrimos la puerta de la utilización de estos bienes para la atención de dos grandes y graves déficits sociales que afectan a nuestro distrito.

Por un lado, la problemática de la vivienda, tomando en cuenta que según información brindada por la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ), se estima que son entre cuatrocientas y quinientas mil, las personas que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires enfrentan problemas habitacionales.

Por el otro, la marcada carencia de espacios verdes que se pone en evidencia cuando, frente a la recomendación de la Organización Mundial de la Salud que habla de 10 y 15 metros cuadrados por habitante, vemos que nuestra Ciudad apenas llega a los 6, ubicándonos según el ranking de ONU Hábitat, en uno de los últimos lugares entre las principales capitales de América Latina.

Recién si ninguna de las áreas en ese orden, considera al inmueble necesario para su gestión, es que la iniciativa prevé que se proceda a su venta.

Conscientes de los problemas de infraestructura que aquejan a las escuelas públicas, como destino de los recursos mantenemos el fondo educativo, pero encomendando especialmente a la Auditoría General que controle que, igual que los inmuebles, se utilicen para los fines legalmente previstos.

Sabemos que, en nuestro país, históricamente se ha legislado vinculando el destino final de los bienes integrantes de las herencias vacantes la función educativa. Sin embargo, con el tiempo también se ha avanzado a una visión más integral de los derechos sociales que, sin dudas y conforme lo consagra el artículo 31 de la Constitución porteña, incorpora el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado.

Complementando lo anterior y recogiendo inquietudes que alguna vez se pusieron de manifiesto desde la propia Procuración General encargada de llevar adelante el procedimiento, la iniciativa incorpora algunos cambios que, aunque pueden parecer menores, tienden a estimular y facilitar la denuncia de herencias eventualmente vacantes.

En primer lugar, se autoriza a relevar parcialmente al denunciante de la obligación de aportar los datos personales completos del causante y el detalle de los bienes que compondrían su acervo sucesorio.

Con la misma lógica y a sabiendas que en los hechos se trata de trámites que gestiona la propia Procuración General, se impulsa la derogación del artículo 6º que también ponía en cabeza del denunciante la carga de acompañar la partida de defunción y afrontar el costo de la publicación de los edictos.

Por todo lo expuesto y en el convencimiento de que su aprobación contribuirá a fortalecer el patrimonio público y abordar una importante agenda pendiente, es que insistimos en solicitar el tratamiento de este proyecto de ley.

Roy Cortina
Diputado de la Ciudad de Buenos Aires