

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DECRETO-LEY PROVINCIAL 8.746/1977 · 1977

DECRETO-LEY 8746/1977

Boletín Oficial, 31 de marzo de 1977 · 15 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Decreto-Ley 8746/1977

DECRETO-LEY 8746/77

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 10329.

NOTA: Ver ley 9943 art.11 desafecta parcelas.

Declarando de utilidad pública y sujeta expropiación fracciones de terreno ubicadas en el Partido de Lomas de Zamora.

LA PLATA, 15 de MARZO de 1977.

VISTO lo actuado en el expediente número 2.100-11.086/76 y la autorización otorgada mediante la Instrucción número 1/76, artículo 1º, apartado 5.2. de la Junta Militar; en ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Decláranse de utilidad pública y sujetas a expropiación las frac ciones de terreno necesarias para el cumplimiento de la presente, que determine el Poder Ejecutivo, ubicadas en la localidad de Ingeniero Budge, Partido de Lomas de Zamora, pertenecientes al área delimitada al Norte por el Puente de la Noria, que une a la Capital Federal en su acceso Sur de la Avenida de Circunvalación o General Paz; al Noroeste por el camino de la Ribera que costea al Riachuelo; al Sudoeste por las calles Virgilio y Falucho; la calle Canadá al Sudeste, la calle Cañada de Gómez y el Camino Negro 10 de Septiembre de 1861 al Nordeste.

ARTÍCULO 2°. (Texto según Ley 10329) Los inmuebles individualizados por el artículo anterior serán destinados a la venta directa de sus actuales ocupantes

ARTÍCULO 3°. Declárase de urgencia la presente expropiación de acuerdo con las prescripciones de la Ley Nº 5708, exceptuándose su tramitación del cum plimiento de los requisitos exigidos por la misma, prescindiéndose especial mente de las tratativas directas previas establecidas por el artículo 21 del citado cuerpo legal.

ARTÍCULO 4°. (Texto según Ley 10329) El Ministerio de Gobierno será el órgano de aplicación de la presente ley, para cuya cumplimentación podrá disponer:

a) Practicar un censo integral de la población afectada y determinar, mediante el procesamiento de los datos recogidos y un estudio ambiental y socio-económico de los ocupantes, las prioridades para la impulsión del proceso expropiatorio en forma gradual y progresiva en función de la necesidad social, composición de los núcleos familiares, estado jurídico de la ocupación, afincamiento habitacional, situación laboral y requerimientos de la salud, higiene y educación de los niños y jóvenes residentes en la zona.

b) Proporcionar los datos e informaciones que posibiliten activar el trámite expropiatorio sobre los inmuebles que el órgano de aplicación individualice, que por sus características

jurídicas de ocupación inminente desalojo o grave perturbación familiar o conmoción social de trascendencia colectiva, hiciere indispensable la inmediata desposesión por parte del Estado provincial.

c) Identificar los inmuebles que quedarán excluidos de esta expropiación y disponer el levantamiento de la afectación preventiva a su dominio cuando los fines previstos en esta ley puedan lograrse mediante transferencia directa del propietario con títulos perfectos a los ocupantes de cada lote, a criterio del Ministerio de Gobierno, para lo cual estará facultado para efectuar la comunicación de la desafectación al Registro de la Propiedad.

d) Controlar y adjudicar los lotes expropiados a los ocupantes que hayan efectuado mejoras o construcciones permanentes con una antelación de tres (3) años a la fecha de vigencia de la presente y acrediten al tiempo de la constatación ocupacional y/o del censo una ocupación continua de, por lo menos un (1) año y los ocupen efectivamente.

e) La constatación del estado ocupacional, y la verificación de las circunstancias mencionadas en el inciso anterior por el organismo o la repartición que el órgano de aplicación determine.

f) Gestionar ante el organismo que correspondiere la subdivisión de parcelas de acuerdo a los hechos existentes para lo cual exímese de cumplimiento de las exigencias del Decreto-Ley 8.912 y de las Leyes 6.253 y 6.254.

ARTÍCULO 5°. Fíjase el plazo de diez años para el cumplimiento del destino expropiatorio determinado por la presente y declárase al Organismo de Aplica ción exceptuado en forma expresa de la cobertura de los requisitos técnicos exigibles por la legislación provincial, para la mensura, división, fraccionamien to o prescripción adquisitiva de las superficies comprendidas en la misma, cuando técnica, jurídica, financiera y materialmente resulte imposible su cum plimiento estricto, fueren por dificultades insalvables derivadas del estado real de ocupación o como, consecuencia de la subrogación de derechos posesorios que resulten en favor del Estado Provincial por efecto de la expropiación dispuesta.

ARTÍCULO 6°. (Texto según Ley 10329) La venta de los lotes se realizará bajo las siguientes condiciones:

a) El valor de la adjudicación de cada lote será establecido mediante la tasación que practicará el órgano que determine la autoridad de aplicación, con exclusión de las mejoras existentes.

b) La autoridad de aplicación, al determinar las adjudicaciones, podrá establecer los plazos, forma de pago y demás modalidades de la operación.

c) El adquirente deberá abonar, en el momento de prestar su conformidad con la adjudicación, el diez (10) por ciento del valor conforme al inciso a) del presente artículo. El saldo será abonado en el momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, si la operación fuere al contado. Si se abonare en cuota, el monto mensual de cada uno no podrá ser superior al diez (10) por ciento del salario mínimo vital mensual que establezca el Poder Ejecutivo nacional vigente al mes inmediato anterior al de la ejecución, salvo que el

adquirente lo admitiera expresamente. La cantidad de cuotas no podrá ser superior a ciento veinte (120) mensualidades. En aquellos casos en que, por aplicación del máximo de diez (10) por ciento del salario vital mínimo, no pueda satisfacer el saldo de precio conforme a dicho número de cuotas, a petición del interesado podrán adicionarse las cuotas necesarias hasta la cancelación total de la deuda. El saldo deudor, y consecuentemente, cada cuota estarán sujetos a reajuste el que se practicará semestralmente, debiendo sumarse una de las variaciones porcentuales mensuales que sufra el salario vital mínimo que establezca el Poder Ejecutivo nacional durante ese período y sin acumular. El capital reajustado devengará un interés del seis (6) por ciento anual sobre saldos, que se liquidarán conjuntamente con el reajuste indicado.

d) La posesión de los lotes será efectivizada en el momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, como así también, a partir de ese momento, los adjudicatarios deberán pagar los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble adjudicado.

ARTÍCULO 7°. Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno una vez determinado el precio definitivo de los lotes y el plan de financiación, quedando exentas del pago del impuesto al acto de transmisión, de sellos y de la tasa retributiva, de servicios que correspondiere. En el mismo acto, y en garantía del pago del saldo de precio adeu dado, se constituirá sobre cada lote vendido, derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio en favor de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 8°. (Texto según Ley 10329) Los adquirentes de las parcelas que hayan optado por el plan de pago en cuotas a que se refiere la presente no podrán enajenar, gravar a favor de terceros, ceder a título oneroso o gratuito ni locar los inmuebles adjudicados hasta tanto no se hayan cancelado las correspondientes hipotecas.

ARTÍCULO 9°. Las ventas podrán ser rescindidas por la autoridad de aplicación, en los siguientes casos:

a) Cuando lo solicite el comprador.

b) Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en esta Ley.

c) Por falta de ocupación permanente del inmueble.

d) Por las demás causales establecidas en la Ley 5396.

ARTÍCULO 10. En caso de rescisión, el órgano de aplicación determinará la compensación que eventualmente correspondiera efectuar al adjudicatario afectado, teniendo en cuenta principalmente el valor de reposición del inmueble, perío do de vida útil, tiempo de uso o aprovechamiento y estado de conservación.

ARTÍCULO 11. (Texto según Ley 10329) Para atender el gasto que demande el cumplimiento de la presente ley, el órgano de aplicación efectuará las transferencias y refuerzo de créditos y partidas necesarias en el presupuesto anual respectivo. Asimismo y para tales fines se creará una cuenta especial que se abrirá en la sucursal del Banco de la

Provincia de Buenos Aires que determine el órgano de aplicación, la que estará integrada con los fondos que en ella podrá depositar los ocupantes a cuenta del precio de compra de los lotes. A tal efecto, los ocupantes abonarán cuotas mensuales equivalentes al diez (10) por ciento del salario mínimo vital mensual que establezca el Poder Ejecutivo nacional, salvo que los ocupantes soliciten el pago de montos superiores a los establecidos en el presente artículo.

Si existiere remanente de los fondos de la cuenta especial a que se refiere este artículo serán destinados a la realización de obras de infraestructura y mejoramiento urbanístico de la fracción individualizada en el artículo 1. Dichos fondos serán administrados por el órgano de aplicación, pudiendo efectuarse colocaciones financieras con los mismos.

ARTÍCULO 12. A partir de la fecha de la presente, los señores Jueces que tengan bajo su jurisdicción acciones civiles o penales que conduzcan al desalojamien to de fracciones o inmuebles comprendidos en el área delimitada por el ar tículo 1º, deberán, con carácter previo a decidir el lanzamiento, comunicar al Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires, por intermedio del señor Fiscal de Estado y al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, tal circunstancia, a fin de que dentro del plazo de ciento ochenta días se proceda a impulsar el proceso expropiatorio de los lotes que correspondan a cada demanda instaurada, quedando suspendidos por el mismo término y para ambas partes, la prosecución de los juicios promovidos y, especialmente, las medidas procesales de desalojamiento que fueren su consecuencia.

ARTÍCULO 13. Derógase la Ley 8358.

ARTÍCULO 13 BIS. (Artículo Incorporado por Ley 10329) La Fiscalía de Estado estará facultada cuando lo estime oportuno, a hacer uso del instituto de las acumulaciones subjetivas de acciones pasivas, de conformidad con lo prescripto por los artículos 88, 89, 188 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la provincia de Buenos Aires. Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar, se presumirán efectuadas por los ocupantes. El propietario que pretenda hacer efectuar las mismas podrá acreditarlo en el juicio expropiatorio a través de la vía incidental.

ARTÍCULO 14. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y “Boletín Oficial” y archívese.



VEREDICTA LEYES

Decreto-Ley 8746/1977. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).