

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 10.239 · 1984

LEY 10.239

Boletín Oficial, 10 de diciembre de 1984 · 22 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 10.239

LEY 10239

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 13475.

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en San Francisco Solano, Quilmes Oeste, Partido de Quilmes, comprendidos dentro de los polígonos que se deslindan a continuación:

Polígono Uno.- Delimitado al S.O. con Avenida Donato Alvarez; S.E. calle 826 ; al N.O. Calle 824: al N.E. calle en medio con Fracción I de la Circunscripción III, Sección M.;

Polígono Dos- Delimitado al N.E. por calle 892 S.E. por calle 819; N.O. por calle 813 (Carlos Pellegrini); S.O. por resto de las Manzanas 52-a 58 de la Circunscripción VIII, Sección G.

Polígono Tres.- Delimitado al Norte con Avenida Santa Fe (o Rodolfo A, López); N.E. , Este y S.E. con Arroyo San Francisco; S.O. por calle 887 hasta la prolongación de la calle 809; el rumbo N.O. tiene dos martillos sucesivos delimitados de la siguiente forma: N.O. calle 809; hasta la prolongación de la calle 888; S.O.con prolongación de la calle 888 ; N.O. calle 810; S.O. con costado de la Parcela 24 y fondo de las parcelas 18 y 19 de la Manzana 91, Circunscripción VIII, Sección I; N.O. con resto de la Manzanas 91-106 y 121 de la Circunscripción VIII, Sección I y S.O. con calle 892. Además de la Fracción que cubre parte de la Manzana 91, también se encuentran comprendidos los lotes 1, 2, 3, 4, 25, 26, 27 y 28.

Polígono Cuatro.- Delimitado al Sud por Avenida Santa Fe (o Rodolfo A. Lopez); Este por Arroyo San Francisco; S.O. por calle 885 y teniendo en el rumbo N.O. dos martillos delimitados de la siguiente forma: el primero al N.E. calle 881, al N.O. por calle 803 y al S.O. por calle 882, y el segundo al N.O. por Parcela 7 y parte de la 14 de la Manzana 52 de la Circunscripción VIII, Sección F; al S.O. con fondos de las Parcelas 12 y 13 de la Manzana 52 de la Circunscripción VIII, Sección F y prolongación de la calle 804, N.O. por calle 804.

Todo ello, según designación catastral que figura en el Anexo I y que se agrega como parte integrante del presente artículo.

ARTÍCULO 2°. Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación, los inmuebles adyacentes a la zona comprendida por los inmuebles descriptos en el Artículo Primero de la presente hasta una distancia no mayor de doscientos (200) metros del límite de aquellos y cuyos ocupantes lo sean a título precario, sin calidad de propietarios o arrendatarios.

El Poder Ejecutivo dictará el correspondiente Decreto en el que se identificarán los inmuebles comprendidos en este artículo, dentro de los trescientos sesenta (360) días a contar de la promulgación de esta ley.

ARTÍCULO 3°. Las tierras a expropiarse serán destinadas al asentamiento definitivo de sus actuales ocupantes a título precario, a cuyo fin le serán adjudicadas, en propiedad, a título oneroso y en la fracción correspondiente, según se determine en el parcelamiento que deberá ejecutar el Órgano de Aplicación.

ARTÍCULO 4°. Facultase al Poder Ejecutivo a adoptar el procedimiento de urgencia establecido en la Ley 5708, cuando así lo justifiquen las circunstancias de hecho y para las fracciones en que resulte necesario.

ARTÍCULO 5°. El gasto que demande el cumplimiento de esta ley se imputará a Rentas Generales- Bienes preexistentes.-

ARTÍCULO 6°. Facultase al Poder Ejecutivo a transferir el dominio, en venta y a título oneroso, en las condiciones que se establecen en la presente ley, de las parcelas que resultan de la subdivisión de los terrenos ocupados en San Francisco Solano, Quilmes Oeste, Partido de Quilmes, comprendidos en los artículos 1 y 2 de la Ley de " EXPROPIACIÓN DE TIERRAS EN SAN FRANCISCO SOLANO. PARTIDO DE QUILMES CON DESTINO AL ASENTAMIENTO DEFINITIVO DE LOS ACTUALES OCUPANTES".

ARTÍCULO 7°. Las ventas que se autorizan por esta ley se efectuarán de acuerdo a las siguientes condiciones:

a) Serán adjudicatarios de las ventas los actuales ocupantes , que tengan una residencia continua en la fracción de por lo menos un(1) año anterior a la sanción de la Ley y que figuren en el relevamiento ocupacional efectuado el 11 de abril de 1984, según expediente 2800-1005 Alcance 1(UNO). En los supuestos de omisiones en el censo referido, la autoridad de aplicación admitirá los casos debidamente acreditados de antigüedad de ocupación aquí exigida.

b) El adjudicatario no deberá poseer, al tiempo de la compra ningún otro inmueble. Provocada la violación a esta obligación , se tendrá por rescindida la operación de la venta, con pérdida de las cuotas abonadas por el infractor.

c) No podrá adjudicarse la venta de más de un (1) lote por núcleo familiar.

d) Las adjudicaciones en todos los supuestos deberán ser formalizadas en condominio a favor de ambos cónyuges o concubinos que conformen un grupo familiar.

e) Los lotes deberán ser destinados a la construcción de viviendas familiares permanentes.

Se considerará cumplimentado este requisito, si como anexo de la vivienda familiar, el titular construye alguna ampliación, dentro de su lote, con destino a comercio o depósito de comestibles o de elementos de uso en la ambientación, vestido o menaje de los hogares, que el mismo titular explote. La violación a esta disposición facultará a la autoridad competente a clausurar el local al que se diera destino distinto al autorizado por esta ley. Esta cláusula deberá constar en la escritura traslativa del dominio que se extienda como consecuencia de esta ley, y en ella prestará expresa conformidad el adquirente.

ARTÍCULO 8°. La propiedad y la posesión de los lotes adjudicados, serán intransferibles hasta tanto no se encuentren totalmente pagos y nunca antes de transcurridos diez (10) años desde la firma de la escritura traslativa de dominio, aún cuando el pago se hubiere completado con anterioridad a los plazos acordados.

Esta condición deberá constar en todos los instrumentos legales de transferencia y a ella deberá prestar expresa conformidad el beneficiario.

ARTÍCULO 9°. Se podrán efectuar transferencias, a cualquier título, fundadas en caso fortuito o fuerza mayor, los que deberán ser alegados por ambos cónyuges o concubinos y evaluados y aprobados por el Órgano de Aplicación.

El nuevo beneficiario deberá reunir las condiciones previstas en los incisos b)., c),d), y e) del artículo 7 de la presente ley

De todos los supuestos de transferencia, el nuevo adquirente deberá hacer expresa aceptación , en el título traslativo de dominio, de las prohibiciones y restricciones establecidas en el artículo 7 y 8.

ARTÍCULO 10. El precio total de la venta de las parcelas a los actuales ocupantes no podrá ser inferior al del valor total que al Estado le represente todo el costo del proceso expropiatorio e indemnizatorio

Facúltase al Poder Ejecutivo a efectuar el prorrateo por fracción de acuerdo a la extensión de cada lote.

ARTÍCULO 11. Cada adjudicatario abonará el importe que corresponda en cuotas mensuales, cuyo importe no podrá exceder del diez (10) por ciento del ingreso del mismo.

El plazo para el pago del monto total será hasta veinticinco (25) años, transcurridos los cuales si quedara saldo de precio, se dará por cancelado.

Los adjudicatarios podrán hacer amortizaciones anuales, las que deberán ser mayores de diez (10) por ciento del precio.

ARTÍCULO 12. Hasta la determinación del costo total de la expropiación, deberá considerarse como base de pago de las cuotas, el importe de valuación inmobiliaria, del año que se efectúe la adjudicación.

Los pagos efectuados según este sistema, se entenderán como pagos a cuenta del precio final que resulte de aplicar el sistema del artículo 7 de la presente.

ARTÍCULO 13. El Poder Ejecutivo reglamentará, dentro de los ciento ochenta(180) días, ajustándose a la presente, las formalidades y trámites correspondientes a la adjudicación.

ARTÍCULO 14. Los impuestos, tasas y contribuciones que graven los inmuebles, serán a cargo de cada adjudicatario, a partir de la adjudicación definitiva,.

ARTÍCULO 15. Los adjudicatarios deberán permitir toda inspección que el Órgano de Aplicación ordene realizar, a efectos de determinar, el cumplimiento de las obligaciones

establecidas por esta ley.

ARTÍCULO 16. Se exceptúa del pago de impuestos y tasas que correspondiera tributar, al adjudicatario, por el acto de transmisión del dominio debiendo formalizarse las pertinentes escrituras por ante la Escribanía General de Gobierno.

ARTÍCULO 17. La tierra adjudicada según la presente ley, como asimismo la vivienda que en ella se construya, no podrá ser arrendada, bajo ninguna forma. La violación a esta prohibición dará lugar a la clausura del terreno o vivienda, con el lanzamiento del ocupante a título de arrendatario o similar, y al recargo de la cuota de pago del adquirente, hasta en un cincuenta (50) por ciento hasta el día en que el adquirente y su grupo familiar vuelvan a ocupar personalmente el inmueble. Queda facultado a la ejecución de esta norma, el Órgano de Aplicación.

ARTÍCULO 18. Créase la cuenta AMORTIZACION DE ADJUDICATARIOS DEL ASENTAMIENTO SAN FRANCISCO SOLANO DEL PARTIDO DE QUILMES, la que se integrará con los importes de las cuotas que abonarán los adjudicatarios de las fracciones del mencionado asentamiento, según los términos de esta ley.

La cuenta será administrada por el Órgano de Aplicación , ajustado a las normas de la Ley de Contabilidad y demás disposiciones vigentes en la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 19. Los fondos de la CUENTA AMORTIZACION DE ADJUDICATARIOS DEL ASENTAMIENTO SAN FRANISCO SOLANO DEL PARTIDO DE QUILMES, serán destinados en su totalidad a la ejecución de obras de mejoramiento de la zona comprendida en el Artículo Primero de la presente, incluyendo relleno de la misma en los sectores que sea menester elevar la cota, mantenimiento y mejora de calles, plazas y otros sectores que representen interés prioritario para la comunidad y tiendan al mejoramiento del medio en que ésta se desarrolla.

NOTA: Por Ley 13475 se agregaron los artículos 20, 21 y 22.

ARTÍCULO 20. (Artículo agregado por Ley 13475) El Organismo de Aplicación podrá rescindir las adjudicaciones, por las siguientes causales:

a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.

b) Por incumplimiento del adjudicatario de las obligaciones impuestas por la Ley.

c) Por no habitar el adjudicatario actualmente el inmueble, conforme al relevamiento ocupacional realizado mediante el censo correspondiente.

ARTÍCULO 21. (Artículo agregado por Ley 13475) Serán considerados adjudicatarios los actuales ocupantes que demuestren posesión pacífica y continua en la fracción durante los dos (2) años anteriores contados a partir del último relevamiento ocupacional.

ARTÍCULO 22. (Artículo agregado por Ley 13475) El nuevo beneficiario deberá reunir las condiciones previstas en los incisos b), c) y d) del artículo 7°.

En todos los supuestos de transferencia, el nuevo adquirente deberá hacer expresa aceptación, en el título traslativo de dominio, de las prohibiciones y restricciones establecidas en los artículos 7° y 8°."

"ARTICULO 20.- Numeración original de la presente." - Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 10.239. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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