

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 10.329 · 1985

LEY 10.329

Boletín Oficial, 13 de diciembre de 1985 · 10 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 10.329

LEY 10329

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

LEY

ARTÍCULO 1°. Modifícase el artículo 2 del Decreto-Ley 8.746, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Artículo 2.- Los inmuebles individualizados por el artículo anterior serán destinados a la venta directa de sus actuales ocupantes."

ARTÍCULO 2°. Modifícase el artículo 4 del Decreto-Ley 8.746, por:

"Artículo 4.- 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 3°. Sustitúyese el artículo 6 del Decreto-Ley 8.746, el que quedará redactado en la siguiente forma:

"Artículo 6.- 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 4°. Sustitúyese el artículo 8 del Decreto-Ley 8.746, por el siguiente:

"Artículo 8.- 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 5°. Sustitúyese el artículo 11 del Decreto-Ley 8.746, por:

"Artículo 11.- 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 6°. Agréguese como artículo 13 bis del Decreto-Ley 8.746, el siguiente:

"Artículo 13 bis.- 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 7°. Sustitúyese el artículo 7 del Decreto-Ley 9.943, por el siguiente texto:

"Artículo 7.- El Ministerio de Gobierno será el organismo de aplicación del Decreto-Ley 9.943 modificado por la presente ley y el Decreto-Ley 8.746, correspondiéndole coordinar la acción de los entes que deban intervenir en su ejecución, como así también promover las acciones tendientes a asistir y facilitar la representación jurídica gratuita de los poseedores peticionantes a quienes corresponda el beneficio de litigar sin gastos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 78 y siguientes del Código Procesal Civil y Comercial de la provincia de Buenos Aires."

ARTÍCULO 8°. Sustitúyese el artículo 9 del Decreto-Ley 9.943, por:

"Artículo 9.- Exímese del pago del Impuesto Inmobiliario, sus actualizaciones, multas e intereses a los inmuebles alcanzados por las disposiciones de la presente ley, en los casos que recaiga sentencia firme favorable a las pretensiones de los demandantes, hasta el año en que tenga lugar la inscripción de la sentencia de usucapión en el Registro de la Propiedad."

ARTÍCULO 9°. Sustitúyese el artículo 10 del Decreto-Ley 9.943, el que quedará redactado en la siguiente forma:

"Artículo 10.- Será de diez (10) años de plazo para considerar abonada la expropiación respecto de los inmuebles comprendidos en el Decreto-Ley 8.746 y de veinte (20) años el plazo previsto en el artículo 5 del Decreto- Ley 8.746 para el cumplimiento del destino expropiatorio. En ambos casos dichos plazos comenzarán a regir a partir de la sanción de la presente.

Amplíase a trescientos sesenta (360) días el plazo establecido en el artículo 12 del Decreto-Ley 8.746 para la suspensión de los juicios de desalojo y promoción del proceso expropiatorio de los lotes correspondientes. Este plazo de trescientos sesenta (360) días se aplicará a todos los juicios en que aún no se hubiera producido el desalojo del ocupante y/u

ocupantes comprendido en el artículo 10 del Decreto-Ley 8.746 y comenzará a regir del momento en que los señores jueces comuniquen al Poder Ejecutivo que los autos judiciales bajo su jurisdicción se hallan en condiciones de ordenar el lanzamiento respectivo, requisito que deberá cumplirse en todos los casos, no obstante que con anterioridad se haya efectuado la comunicación del artículo 12 del Decreto-Ley 8.746."

ARTÍCULO 10. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

VEREDICTA LEYES

Ley 10.329. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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