

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 11.178 · 1992

LEY 11.178

Boletín Oficial, 7 de enero de 1992 · 13 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 11.178

LEY 11178

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

ARTÍCULO 1°. Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación, el inmueble ubicado en Avellaneda, Barrio "Jardín de América" designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección S, Manzana 38, ubicados entre las calles General Otero, Bolívar, Chivilcoy y Salvador Soreda, inscripto su dominio bajo el Folio 2797/74, a nombre de Salomón Félix, Eiras Luis Bernardo y/o a nombre de quién o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTÍCULO 2°. La fracción citada en el artículo anterior, será adjudicada en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda propia.

ARTÍCULO 3°. El Ministerio de Gobierno será el Organismo de Aplicación de la presente Ley, y tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como Ente Coordinador entre las distintas áreas administrativas y municipales, y elaborará en conjunto con las mismas un Plan General de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Zona.

ARTÍCULO 4°. Para el cumplimiento de las finalidades previstas el Organismo de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

a) Delegar en la Municipalidad de Avellaneda la realización de un Censo Integral de la población afectada y determinar mediante el procesamiento de datos recogidos el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.

b) Gestionar ante el Organismo que correspondiere, la subdivisión en parcelas de acuerdo a las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso la aplicación de las Leyes 6.253 y 6.254 y el Decreto-Ley 8.912/77 (texto ordenado según Decreto 3.389/87).

c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

ARTÍCULO 5°. La asignación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones ambientales y de habitabilidad mínima.

ARTÍCULO 6°. El monto total a abonar por cada adjudicatario, estará determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no podrán exceder del diez (10) por ciento de los ingresos del grupo familiar.

El plazo de pago se convendrá por el Organismo de Aplicación y los adjudicatarios, no pudiendo éste ser inferior a los diez (10) años, ni superior a veinticinco (25) años.

ARTÍCULO 7°. Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar, se presumen realizadas por los ocupantes.

ARTÍCULO 8°. Serán adjudicatarios de las ventas, aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

a) Detentar una ocupación efectiva del inmueble la cual no podrá ser inferior a los dos (2) años.

b) No poseer ninguno de los miembros del grupo familiar inmuebles a su nombre, ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier régimen.

ARTÍCULO 9°. Los beneficiarios de la Ley deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Obligarse a la construcción de vivienda propia sobre el terreno adjudicado en el plazo de cinco (5) años a partir de su otorgamiento, el que podrá ser ampliado por el Organismo de Aplicación en caso debidamente justificado.

b) Obligarse a no enajenar, gravar, ceder, transferir a título oneroso o gratuito, ni locar el inmueble adjudicado, por un lapso de diez (10) años.

c) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble, desde la fecha de su adjudicación.

d) Realizar las obras necesarias para asegurar que los pisos de los locales habitables de las construcciones definitivas que se edifiquen, tengan una cota no inferior a + 3,75 mts (tres metros y setenta y cinco centímetros) referidos al 0 (cero) del I.M.O. (Ley 6.254/60).

La violación a lo establecido en los incisos a) y b), ocasionará:

1. La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión del dominio a favor del Estado Provincial.

2. La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente Ley o normas similares.

ARTÍCULO 10. Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el Organismo de Aplicación, por las siguientes causales:

a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.

b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ley.

ARTÍCULO 11. La escritura traslativa de dominio a favor de los adjudicatarios, será otorgada por la Escribanía General de Gobierno, estando exenta del pago del Impuesto al acto.

ARTÍCULO 12. Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el Ejercicio vigente, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

ARTÍCULO 13. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 11.178. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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