

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 11.199 · 1992

LEY 11.199

Boletín Oficial, 27 de enero de 1992 · 17 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 11.199

Título II 6
Título III 8
Título IV 10
Título V 12

LEY 11199

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 11926.

NOTA:

** Ver Ley 12964 que prorróga la presente Ley.*

** Ver Ley 11926 (extiende vigencia)*

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE

LA PROVINCIA DE

BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación, los créditos por saldo de precio provenientes de la venta en mensualidades de lotes o viviendas económicas, comprendidos en la normativa de

la Ley Nacional

23.073, que se hallaren acogidos a los beneficios de la misma como sujetos pasivos o activos de dicho negocio jurídico.

ARTÍCULO 2°. Los lotes cuya situación jurídica resulte regularizada por esta Ley, deberán ser destinados por sus adquirientes o beneficiarios exclusivamente a edificación económica para vivienda única y permanente, similar destino deberán tener las viviendas económicas comprendidas por el artículo precedente.

ARTÍCULO 3°. (Texto según Ley 11926) Para la fijación del valor indemnizatorio de los bienes que se declaran de utilidad pública por esta Ley se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se tomará como base la tasación oficial actual del inmueble sobre cuyo saldo de precio se ha dispuesto la expropiación, desprovisto de mejoras cualquiera fuere su antigüedad.

b) Este valor se dividirá por el número de cuotas en que se ha pactado el precio de venta original del mismo.

c) El resultante se multiplicará por la cantidad de cuotas impagas de acuerdo con las constancias obrantes en poder de

la Autoridad

de Aplicación.

d) El producto así obtenido será el monto a abonar como indemnización.

La tasación a que se refiere este artículo es la prevista para el proceso expropiatorio de inmuebles.

ARTÍCULO 4°. El organismo de aplicación de

la Ley

23.073, procurará ejecutar directamente las expropiaciones dispuestas por este título, en los términos de los artículos 7° y 17° y siguientes de

la Ley
5.708 y 29° de la misma, modificado por Decreto-Ley 10.014/83.

Las respectivas escrituras traslativas del dominio en favor de los adquirentes o beneficiarios, se extenderán por ante
la Escribanía General
de Gobierno, en cuya oportunidad se abonará el monto indemnizatorio acordado.

Los adquirientes o beneficiarios deberán constituir en el mismo acto, hipoteca en primer grado en favor de
la Provincia
, por el total del monto indemnizatorio.

En el supuesto de que la expropiación se concrete por vía judicial, el monto a abonar por los beneficiarios será el que abone
la Provincia
en el respectivo juicio, por todo concepto.

Las cuotas a abonar por los beneficiarios, no podrán exceder el quince por ciento (15%) de los ingresos del grupo familiar. La autoridad de aplicación solicitará a cada beneficiario, una declaración jurada de tales ingresos.

Comprobada que sea una falsedad en la declaración, el beneficiario perderá el derecho en forma que se le hubiere acordado, y
la Provincia
podrá exigir el pago integro de la deuda o un reajuste del valor de las cuotas pendientes de pago, lo que será ponderado por el Poder Ejecutivo, con informe fundado de la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 5°. En aquellos casos que la expropiación se disponga por el procedimiento judicial, una vez depositada la suma total de la indemnización, sus intereses, costos y costas si correspondieren, el señor Juez interviniente -en los supuestos en que el objeto de la relación negocial fuere un lote de terreno- dispondrá la inscripción del dominio fiduciario a nombre de
la Provincia
de Buenos Aires, del inmueble que originó el crédito, con estipulación a favor del adquirente o beneficiario, que se les transferirá el dominio pleno, una vez saldada la deuda con
la Provincia.

Los fondos depositados quedarán disponibles una vez que el expropiado presente en los autos, la documentación necesaria para cumplimentar lo dispuesto precedentemente.

ARTÍCULO 6°. Cuando la expropiación debe concretarse de conformidad con lo establecido en el artículo 22° de

la Ley

5.078, el respectivo Decreto podrá disponer el depósito de la tasación administrativa del valor del crédito expropiado, en cuyo caso se operará a favor de

la Provincia

la transferencia provisoria del derecho creditorio , sin perjuicio de la suma que en definitiva se fije como indemnización en el respectivo juicio.

ARTÍCULO 7°. En los casos del artículo anterior,

la Provincia

podrá hacer uso del derecho de recupero de la suma depositada por parte de los beneficiarios, en los términos del artículo 4° de la presente Ley, en cuanto sea de aplicación.

Dicho recupero, tendrá el carácter de provisional y quedará sujeto a la suma que en definitiva deba abonar el beneficiario, una vez concluido el respectivo juicio.



TÍTULO II

Artículos 8º a 9º

ARTÍCULO 8°. Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los bienes que, habiendo estado incluidos en los supuestos que se refiere el artículo primero, su contrato de compraventa hubiere sido declarado rescindido por Resolución Judicial, y aún estuvieren ocupados por los compradores o beneficiarios establecidos en

la Ley

23.073, a la fecha de sanción de esta Ley.

Las mejoras existentes en los lotes, se considerarán efectuadas por los adquirentes o beneficiarios y no se tendrán en cuenta a los efectos de la pertinente indemnización.

ARTÍCULO 9°. Los Jueces no podrán ordenar el lanzamiento en los casos incluidos en el artículo precedente, cuando se hubiere opuesto como defensa

la Ley

23.073 o de las actuaciones surja que se hallan comprendidos en sus términos o a petición de la parte interesada, sin previamente requerir de la autoridad de aplicación en

la Provincia

de la citada Ley Nacional, la existencia de tal comprensión.

La autoridad de aplicación deberá expedirse en el plazo de noventa días y en supuesto afirmativo, comunicar al Juzgado interviniente la inmediata iniciación de las actuaciones administrativas tendientes a concretar la expropiación.

El incumplimiento en término de lo establecido en el párrafo que antecede, será considerado falta grave de los agentes responsables de la demora.



TÍTULO III

Artículos 10 a 11

ARTÍCULO 10. Los actos y contratos que se otorguen por aplicación de esta Ley, quedan exentos del impuesto de Sellos y Tasas Retributivas de Servicios.

ARTÍCULO 11. No serán de aplicación a situaciones que impidan la concreción de esta Ley, las normas del Decreto-Ley 8.912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo y de las Leyes 6.253 y 6.254.



TÍTULO IV

Artículos 12 a 15

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

En los proyectos de presupuesto de la administración para futuros ejercicios, deberá asimismo preverse las partidas tendientes a su cumplimiento.

ARTÍCULO 13. Apruébanse los empréstitos suscriptos por el Poder Ejecutivo con el Banco de

la Provincia

de Buenos Aires, tendientes a posibilitar en el ámbito provincial, la aplicación de

la Ley

23.073.

ARTÍCULO 14. Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir empréstitos con el Banco de

la Provincia

de Buenos Aires, tendientes a la concreción de esta Ley y de situaciones similares a que diere lugar la aplicación de

la Ley

23.073.

ARTÍCULO 15. Autorízase al Poder Ejecutivo a consolidar con el Banco de

la Provincia

de Buenos Aires, la deuda contraída en razón de los acuerdos que se convalidan en el artículo 13° y las que pudieran contraerse en virtud de la autorización otorgada en el artículo precedente.



TÍTULO V

Artículos 16 a 17

ARTÍCULO 16. La presente Ley tendrá una vigencia de cinco (5) años a partir de su publicación en el Boletín Oficial. (*)

(*) Por Ley 11.926, a partir del 28/01/97 se extiende por cinco (5) años la vigencia de la Ley
11.199.

ARTÍCULO 17. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 11.199. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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