

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 11.537 · 1994

LEY 11.537

Boletín Oficial, 3 de agosto de 1994 · 20 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 11.537

LEY 11537

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el Barrio "20 de Junio" de la localidad de Morón, partido de Morón, designados catastralmente como:

a) Circunscripción II, Sección F, Manzana 274, parcela 22a; inscripto su dominio al F° 6.823/55, a nombre de Lescano, Lorenzo; Parcelas 22b, 23a, 23b, 24a y 24b; inscriptos sus dominios en la DH 19.610/77, F° 7.583/49, a nombre de Elías, Amado; Parcelas 27 y 28; inscriptos sus dominios en la inscripción N° 26.910, F° 490v, año 1888, a nombre de Rochia, Luis y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

b) Circunscripción II, Sección F, Manzana 276, Parcelas 1a , 2a, 2b, 3a, 3b, 4a, 4b, 5a, 5b, 6a y 6b, inscriptos sus dominios en la DH 19.610/77 con relación al F° 7.583/49 a nombre de Amado Elías; Parcela 19ª: Inscripto su dominio al F° 7.700/51, a nombre de Alice, Francisco Alberto; Parcela 19b; inscripto su dominio al F° 3.056/52, a nombre de Rognone, Humberto Francisco; Parcela 21; inscripto su dominio en la matrícula 14.220, a nombre de Figueroa, Víctor M.; García, Alejandro Rubén; García, Jorge Eduardo; Perino, Héctor F. y Plarcak, Miguel Angel; Parcela 22: Inscripto su dominio en la matrícula 37.300, a nombre de la Colectividad de Residentes Bolivianos de Morón "Virgen de Copacabana"; Parcelas 23, 24 y 25: Inscriptos sus dominios en la inscripción N° 40.429, Serie A, F° 1657/889, a nombre de Orsi, Felipe; Parcelas 28a, 31a , 32a, 33 : Inscriptos sus dominios en la DH. 19.610/77 con relación al F° 7.583/49; a nombre de Elías, Amado y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

c) Circunscripción II, Sección F, Manzana 278, Parcela 6, inscripto su dominio en la matrícula 70.505, a nombre de Castro Andia, Elena y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTÍCULO 2°. Las fracciones citadas en el artículo anterior serán adjudicadas en propiedad a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, en los términos prescriptos por la presente ley, con cargo de construcción de vivienda propia.

ARTÍCULO 3°. Declárase de urgencia la toma de posesión por parte de la autoridad de aplicación de las fracciones citadas en el artículo 1° y el posterior otorgamiento de tal derecho posesorio y consecuente adjudicación de las mismas en propiedad a los ocupantes que reúnan los requisitos mínimos que establezca la autoridad de aplicación, y en las condiciones que la presente ley determina.

ARTÍCULO 4°. El Organismo de Aplicación de la presente ley será el determinado por el Poder Ejecutivo, el mismo tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas y

elaborará, en conjunto con las mismas un plan general de desarrollo urbano y vivienda en la zona.

ARTÍCULO 5°. Para el cumplimiento de la finalidad prevista, el Organismo de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

a) Gestionar ante el organismo que correspondieres la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de 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 de parcelas de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso la aplicación de las Leyes 6.253 y 6.254 y del Decreto-Ley 8.912/77 (Texto Ordenado según Decreto 3.389/87).

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

ARTÍCULO 6°. La adjudicación será de un lote por grupo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

ARTÍCULO 7°. Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

a) Detentar una ocupación efectiva del inmueble la cual no podrá ser inferior a 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 otro régimen.

ARTÍCULO 8°. La reglamentación establecerá:

a) Las condiciones mínimas necesarias para que un grupo de personas puedan considerarse como integrantes de una familia, esté o no legalmente constituida debiéndose dar prioridad y protección a los grupos de convivencia que incluyan menores y/o discapacitados.

b) Las condiciones para la transferencia de derechos en caso de fallecimiento, incapacidad o abandono por parte de quien pueda haberse considerado jefe del núcleo familiar, sea varón o mujer.

ARTÍCULO 9°. Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar se presumen realizadas por lo ocupantes.

ARTÍCULO 10. Serán obligaciones de los adjudicatarios:

a) Destinar el inmueble a vivienda familiar.

b) Construir vivienda propia sobre el terreno adjudicado, en el plazo de cinco (5) años a partir de la fecha de la adjudicación, plazo que podrá ser ampliado por el Organismo de Aplicación en casos debidamente justificados.

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

d) No enajenar, arrendar, transferir, o gravar total o parcialmente, ya sea a titulo gratuito u

oneroso el inmueble objeto de venta hasta que se halle totalmente pago, salvo lo dispuesto por el artículo 8°. La Autoridad de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor, mediante resolución fundada, quedando facultada para aceptar o rechazar al subadquiriente y siempre que se cumplan los requisitos y la finalidad de la presente ley.

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

1.- La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su 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 11. Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el Organismo de Aplicación por las siguientes causales:

a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.

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

ARTÍCULO 12. Respecto a los inmuebles consignados en el artículo 1°, se realizará con urgencia su anotación registral de afectación expropiatoria, quedando suspendida definitivamente durante la vigencia de esta ley, toda acción de desalojo y expresamente prohibido contratar y dar cumplimiento a obligaciones pendientes por convenio de posesión o dominio de los mismos.

* Lo subrayado se encuentra observado por el Decreto de Promulgación nº 2034/94 de la presente Ley.

ARTÍCULO 13. Los montos indemnizatorios de las parcelas sujetas a expropiación serán fijados por el organismo correspondientes, con intervención de las reparticiones provinciales competentes, las que deberán prestar toda la colaboración que se requiera para ello.

ARTÍCULO 14. La indemnización de los propietarios expropiados se abonará en dinero en efectivo, admitiéndose también como medio de pago la compensación de deudas que dichos propietarios tengan con el Fisco.

ARTÍCULO 15. Quedan exceptuados de la presente ley los lotes de terreno cuyos titulares de dominio los ocupen, no procediendo en cuanto a ellos la anotación de afectación expropiatoria determinada en los artículos precedentes. No obstante, dichos propietarios ocupantes gozarán de los beneficios que esta ley acuerda a los adjudicatarios.

ARTÍCULO 16. El monto a abonar por cada adjudicatario estará determinado por el costo expropiatorio. Los propietarios abonarán las cuotas mensuales que no podrán exceder del diez (10) por ciento de los ingresos del grupo familiar. El plazo de convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser éste inferior a diez (10) años ni superior a veinticinco

(25) años.

ARTÍCULO 17. Fíjase en tres (3) años el plazo para dar comienzo al cumplimiento de las finalidades de esta Ley. La anotación expropiatoria de los inmuebles comprendidos en el artículo 1°, perdurará en el Registro de la Propiedad hasta la inscripción de dominio de cada uno de los adjudicatarios.

Lo subrayado se encuentra observado por el Decreto de Promulgación nº 2034/94 de la presente Ley.

ARTÍCULO 18. La escritura traslativa de dominio a favor de los adjudicatarios será otorgada por la Escribanía General de Gobierno, estando exenta del pago de impuestos y tasas provinciales.

ARTÍCULO 19. Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el ejercicio vigente, las adecuaciones presupuestarias que resultaren necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

ARTÍCULO 20. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DECRETO 2.034

VISTO el expediente 2.100-42.512/94, a través del cual tramita la promulga de un proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura el día 2 de junio del corriente año, por el que se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación determinadas fracciones de terreno ubicadas en el partido de Morón, las que serán adjudicadas en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda propia, y

CONSIDERANDO:

Que el Poder Ejecutivo viene compartiendo el mismo objetivo de la voluntad legisladora expresada en el texto, pero en el caso, por imperativos legales y constitucionales deviene necesaria su observación parcial;

Que en la primera parte del artículo 12, el término “definitivamente” amén de ser impropio –desde que lo admitido es la suspensión por un plazo prudencial de las acciones judiciales tendientes a efectivizar los lanzamientos, debiendo iniciarse durante dicho término el juicio de expropiación -, la redacción misma del proyecto resulta confusa;

Que ello así, no sólo por incluirse el citado vocablo “definitivamente” antes de la expresión: “durante la vigencia de la presente ley” sino también frente a lo dispuesto en el artículo 17, que sin exceptuarlo de lo prescripto en el artículo 47 de la Ley 5.708, está fijando en tres (3) años el plazo para dar comienzo al cumplimiento de la ley;

Que se observa asimismo, que la última parte al artículo 12 en cuanto prevé expresamente la prohibición de contratar y de cumplir obligaciones pendientes, en relación con la posesión y el dominio, invade la esfera del derecho civil por ser éstas cuestiones privadas, que no afectan la expropiación y concluye entonces excediendo los efectos de la declaración pública

y del instituto expropiatorio, el que se halla destinado a conciliar los intereses públicos con los privados, resultando así de manera evidente su inconstitucionalidad al ser lesiva de los derechos fundamentales del individuo (artículo 17 de la Constitución Nacional y 27 de la Constitución Provincial);

Que como queda dicho, al no exceptuarse el artículo 17 de lo contemplado en la ley de la materia (artículo 47 de la Ley 5.708 el que tratándose de bienes individuales considera abandonada la expropiación si el expropiante no promueve el juicio dentro de los dos (2) años de sancionada) el mismo aparece observable, puesto que, si bien por disposición expresa puede fijarse un término mayor, ello debe surgir claramente en la norma, lo que sucede en este caso;

Que es procedente realizar las objeciones apuntadas ya que ellas no alteran el espíritu, la unidad y sistematicidad de la normativa aprobada;

Que de manera coincidente ha dictaminado la Asesoría General de Gobierno;

Que fundado en razones de legalidad, oportunidad, y mérito y conveniencia es procedente ejercer las facultades conferidas por los artículos 95 y 132 inciso 2 de la Constitución Provincial.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTICULO 1: Obsérvase en el artículo 12 de la iniciativa sancionada por la Honorable Legislatura el día 2 de junio de 1994, a la que hace referencia el Visto del presente, el vocablo “definitivamente” y la frase “y expresamente prohibido contratar y dar cumplimiento a obligaciones pendientes por convenio o dominio de los mismos”.

ARTICULO 2: Obsérvase el artículo 17 de la iniciativa mencionada en el artículo anterior.

ARTICULO 3: Promúlgase como ley el citado proyecto, con excepción de las objeciones formuladas en los artículos precedentes.

ARTICULO 4: Comuníquese a la Honorable Legislatura.

ARTICULO 5: El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.

ARTICULO 6: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

VEREDICTA LEYES

Ley 11.537. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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