

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.018 · 1997

LEY 12.018

Boletín Oficial, 7 de noviembre de 1997 · 14 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.018

LEY 12018

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 inmuebles ubicados en la ciudad de

La Plata

, Partido del mismo nombre, designados catastralmente como: Circunscripción II, Sección K, Quinta 167, manzana 167a, Parcelas 19, 20, 21, 22 y 27; inscriptos sus dominios en las Matrículas 136.751, 136.752, 136.753, 136.754 y 136.755 respectivamente, todas ellas a nombre de Vicente Navarro; manzana 167b, Parcelas 21, 22, 41 y 43; inscriptos sus dominios en las Matrículas 136.762, 136.763, 136.764 y 136.765 respectivamente, todas ellas a nombre de Vicente Navarro, manzana 167c, Parcelas 1, 2, 12, 13, 34 y 35; inscriptos sus dominios en las Matrículas 136.756, 136.757, 136.758, 136.759, 136.760 y 136.761 respectivamente, todas ellas a nombre de Vicente Navarro 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.

ARTÍCULO 3°. El Organismo de Aplicación de la presente será determinado por el Poder Ejecutivo. El mismo tendrá a su cargo el contralor y ejecutividad de las Adjudicaciones actuando como ente coordinador entre las distintas área administrativas provinciales y municipales y elaborará en conjunto con las mismas, las medidas necesarias a tal fin.

ARTÍCULO 4°. Para el cumplimiento de la finalidad prevista, el Organismo de Aplicación tendrá las siguientes funciones:

a) Delegar en

la Municipalidad

de

La Plata

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 corresponda, la subdivisión de las parcelas de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso la aplicación de las Leyes 6.253 y 6.254, y el Decreto-Ley 8.912/77 (T.O. según Decreto 3.389/87).

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

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

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 el diez (10) por ciento de los ingresos del núcleo familiar.

El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser inferior a 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 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 9°. Serán obligaciones de los adjudicatarios:

a) Destinar el inmueble a vivienda familiar.

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

c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, el objeto de la venta por un plazo de diez (10) años.

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

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

a) Cuando lo solicitare al adjudicatario.

b) Por el 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. Con relación a los inmuebles consignados en el artículo 1° se realizará con urgencia su anotación registral de afectación expropiatoria, quedando suspendida definitivamente toda acción de desalojo y expresamente prohibido contratar y dar cumplimiento a obligaciones pendientes por convenios sobre posesión o dominio del mismo . (*)

(*) Lo subrayado se encuentra observado por el Decreto de promulgación nº 3580/97 de la presente Ley.

ARTÍCULO 14. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DECRETO 3580/97

La Plata

, 29 de Octubre de 1.997.

Visto lo actuado en el expediente 2.100-18.837/97, por el que tramita la promulgación de un proyecto de ley sancionado por

la Honorable Legislatura

el día 1° de octubre del corriente año, mediante el cuál se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en la ciudad de

La Plata

cuyas características catastrales y titularidad de dominio se detallan en el artículo primero y,

CONSIDERANDO:

Que los aludidos bienes serán adjudicados en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes;

Que por el Poder Ejecutivo valora y comparte la iniciativa, en cuanto ella promueve como objetivo final la regularización dominial de las citadas fracciones al transferir un lote por núcleo familiar,

Que resulta un deber esencial del Estado Propender al dictado de normas de principal acción social como la iniciativa sub -examine,

Que no obstante, resulta necesario observar parcialmente en el artículo 13°, ultima parte, la expresión "quedando suspendida definitivamente toda acción de desalojo y expresamente prohibido contratar y dar cumplimiento a obligaciones pendientes por convenios sobre posesión o dominio del mismo".

Que en primer lugar y atendiendo al concepto constitucional del derecho de propiedad, se

ha admitido en casos análogos, que sólo corresponde la suspensión -por un plazo prudencial- de las acciones judiciales tendientes a efectivizar el lanzamiento de los ocupantes; debiendo iniciarse durante dicho término el juicio expropiatorio ;

Que por otra parte en lo referente a la prohibición de contratar y de cumplir obligaciones pendientes, en relación con la posesión y el dominio, tal regulación invade la esfera del derecho civil, ya que resultan cuestiones privadas que no afectan la expropiación, la que en definitiva tramitará con quien en ese momento resulte propietario;

Que la disposición objeto de análisis excede los efectos de la declaración de utilidad pública y de la expropiación misma, en cuanto avanzada sobre atribuciones sólo reservadas al Congreso Nacional (artículo 75°, inciso 12) y 126° de

la Constitución Nacional

).

Que con fundamento en lo expresado, deriva ineludiblemente ejercer las facultades conferidas por los artículos 108° y 144° inciso 2) de

la Constitución Provincial

, observando parcialmente el texto en consideración sin alterar su espíritu, unidad y sistematicidad .

Que sobre el particular, ha dictaminado coincidentemente

la Asesoría General

de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE

LA PROVINCIA DE

BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1°: Obsérvase , en el proyecto de ley sancionado por

la Honorable Legislatura

el día 1° de octubre de 1.997, al que hace referencia el Visto del presente, la expresión "quedando suspendida definitivamente toda acción de desalojo y expresamente prohibido contratar y dar cumplimiento a obligaciones pendientes por convenios sobre posesión o dominio del mismo".

ARTICULO 2°: Promúlgase como ley la precitada iniciativa, con excepción de la objeción formulada en el artículo anterior.

ARTICULO 3°: Comuníquese a

la Honorable Legislatura.

ARTICULO 4°: Este decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.

ARTICULO 5°: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

VEREDICTA LEYES

Ley 12.018. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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