


CONGRESO DE LA NACIÓN

*República Argentina*

LEY 12.023 · 1997

# LEY 12.023

Boletín Oficial, 10 de noviembre de 1997 · 14 artículos

*Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026*

# ÍNDICE

*Ley 12.023*

*LEY 12023*

*DECLARANDO DE UTILIDAD PUBLICA Y SUJETO A EXPROPIACION INMUEBLES EN SAN FRANCISCO SOLANO, PARTIDO DE QUILMES, PARA ACTUALES OCUPANTES.*

*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 la fracción de tierra ubicada en la localidad de San Francisco Solano, partido de Quilmes, designada catastralmente como: Circunscripción VIII, Sección G, Fracción 7, Parcela 1, inscripto su dominio en

la Matrícula

63.628 (86) de Quilmes, a nombre de COBAS Compañía, Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera y Agropecuaria y/o quien 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 Organismo de Aplicación de la presente ley será determinado por el Poder Ejecutivo. El mismo tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales, y elaborará en conjunto con las mismas, un plan general de desarrollo urbano y vivienda de la zona.

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

a) Delegar en

la Municipalidad

de Quilmes 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 en 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 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 del diez (10) por ciento de los ingresos del núcleo familiar. El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser éste 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 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 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 la 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 inmueble objeto de la venta, por un lapso de diez (10) años.

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

La violación a 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 el adjudicatario.

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

ARTÍCULO 11. Autorízase al Organismo de Aplicación para que, previo a la adjudicación de los lotes, efectúe convenios con quien o quienes considere corresponder, a efectos de realizar las obras necesarias para producir el saneamiento y habitabilidad de los mismos.

ARTÍCULO 12. 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 13. 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 14. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

*Ley 12.023. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.*

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