

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.034 · 1997

LEY 12.034

Boletín Oficial, 16 de diciembre de 1997 · 13 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.034

LEY 12034

NOTA: Por Ley 13008 se prorroga por dos años la vigencia de la presente Ley.

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE

LA PROVINCIA DE

BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación, los inmuebles ubicados en el Barrio Villa Augusta del Partido de Quilmes, designados catastralmente como: Circunscripción V, Sección C; Manzana 96; Parcela 1: Inscripto el dominio en la Matrícula
17.848; Parcela 3: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.846; Parcela 4: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.845; Parcela 5: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.844; Parcela 6: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.843; Parcela 7: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.842; Parcela 8: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.841; Parcela 9: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.840; Parcela 26: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.849; Circunscripción V; Sección C; Manzana 106; Parcela 1: Inscripto el dominio en la Matrícula
17.827; Parcela 2: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.826; Parcela 3: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.825; Parcela 6: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.822; Parcela 7: Inscripto su dominio en

la Matrícula
17.821; Parcela 9: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.819; Parcela 10: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.818; Parcela 11: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.817; Parcela 12: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.816; Parcela 13: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.815; Parcela 15: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.839; Parcela 17: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.837; Parcela 18: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.836; Parcela 19: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.835; Parcela 20: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.834; Parcela 21: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.833; Parcela 22: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.832; Parcela 23: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.831; Parcela 24: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.830; Parcela 25: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.829; Parcela 26: Inscripto el dominio en
la Matrícula
17.828; todas a nombre de Guglialmelli , Luis Diego y/o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTÍCULO 2°. Los inmuebles citados en el artículo anterior, serán adjudicados en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción.

ARTÍCULO 3°. La Secretaría
de Tierras y Urbanismo de
la Provincia
de Buenos Aires, será el Organismo de Aplicación de la presente Ley.

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

a) Realizar un censo integral de la población afectada, y determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socioeconómico de los ocupantes.

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

c) Gestionar, ante el organismo que corresponda, la aprobación de la subdivisión en parcelas, de acuerdo con las ocupaciones existentes, para lo cual se examine del cumplimiento de las Leyes 6.253 y 6.254 y el Decreto-Ley 8.912/77.

Texto Ordenado según Decreto 3.389/87.

ARTÍCULO 5°. El precio de venta a abonar por cada adjudicatario será el de la tasación que practique el órgano que determine
la Autoridad
de Aplicación, con exclusión de las mejoras existentes, que se presumirán efectuadas por los ocupantes.

Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no superarán el diez (10) por ciento de los ingresos del grupo familiar. El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser inferior a diez (10) años, ni superior a veinticinco (25).

ARTÍCULO 6°. La adjudicación de los lotes se efectuará teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

a) Residencia inmediata anterior no menor a dos (2) años.

b) No poseer al tiempo de la adjudicación ningún otro inmueble en propiedad.

ARTÍCULO 7°. Serán obligaciones de los adjudicatarios:

a) Destinar el inmueble a vivienda de su núcleo 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 será ampliado por el Organismo de Aplicación por otro lapso igual 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 hasta que el mismo se encuentre totalmente pago. El Organismo de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor, mediante resolución fundada.

ARTÍCULO 8°. El incumplimiento de las obligaciones establecidas por la presente, determinará la nulidad de la venta y el dominio se retrotraerá a
la Provincia.

ARTÍCULO 9°. La escritura traslativa de dominio a favor del adjudicatario, será otorgada por la Escribanía General
de Gobierno, estando exenta del pago del impuesto al acto.

ARTÍCULO 10. Exceptúese a la presente Ley de los alcances del artículo 47° de
la Ley
5.708 (T.O Decreto 8.523/86) estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el artículo 1° de la presente Ley.

ARTÍCULO 11. Queda suspendida toda acción judicial tendiente a la restitución de los bienes a que se refiere el artículo 1°, por parte de sus propietarios y/o poseedores, aún sentencias en trámite de ejecución, durante la vigencia de la presente Ley.

ARTÍCULO 12. Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el ejercicio vigente, las adecuaciones que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente Ley. Asimismo, para tales fines, se creará una cuenta especial que se abrirá en la sucursal del Banco de
la Provincia
de Buenos Aires, que determine el Organo de Aplicación, la cual estará integrada con los fondos que en ella podrán depositar los ocupantes, a cuenta del precio de compra de los lotes. A tal efecto, los ocupantes abonarán cuotas mensuales conforme lo previsto en el artículo 5°, salvo que soliciten expresamente el pago de montos superiores establecidos por el mismo.
Si existiera remanente de los fondos de la cuenta especial, los mismos serán destinados a la realización de obras de infraestructura y/o equipamiento barrial.

ARTÍCULO 13. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 12.034. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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