

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.366 · 1999

LEY 12.366

Boletín Oficial, 24 de diciembre de 1999 · 12 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.366

LEY 12366

EL SENADO Y CÁMARA 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 el partido de Baradero, designados catastralmente como: Circunscripción II, Sección A, Qta. 36, Manzana 36c, Parcelas. 1 y 2: inscripto su dominio en el Fº 110/51, a nombre de Lonfat, Angel; Parcela 3a: inscripto su dominio en el Fº 120/51, a nombre de Tabares, Arturo; Parcela 5: inscripto su dominio en el Fº 121/51, a nombre de Toro, Leónida Miguel Di; Parc. 6: inscripto su dominio en el Fº 129/51, a nombre de López, Eliseo; Parc. 8: inscripto su dominio en la DH. 8.592/72 con relación al Fº 115/51, a nombre de Tude y Lardapide, Reinaldo Alfredo, Cecilia Inés; Parcelas 9 y 10: inscriptos sus dominios en el Fº 123/51, a nombre de Simón, René Ernesto; Parcelas 11 y 12: inscriptos sus dominios en el Fº 113/51, a nombre de Schlotzer José y Meyer de Schlotzer, Ana Elisa; Parcs. 13 y 14: inscriptos sus dominios en el Fº 109/51, a nombre de Meyer, Rodolfo; Parcelas 15 y 16: inscriptos sus dominios en el Fº 108/51, a nombre de Schimpf, Godofredo; Parcelas 17 y 18: inscriptos sus dominios en el Fº 398/60, a nombre de Irusta, José María; Parcela 19: inscripto su dominio en el Fº 104/51, a nombre de Juárez, Alberto Gregorio; Parcela 20: inscripto su dominio en el Fº 406/63, a nombre de Gómez de Caviarez, Argentina; Parcelas 21 y 22: inscripto su dominio en el Fº 105/51, a nombre de Bo, Juan Carlos; Parcelas 23 y 24: inscripto sus dominio en el Fº 318/60, a nombre de Irusta, José María y Parcela 25: inscripto su dominio en el Fº 112/51, a nombre de Irusta, José María y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTICULO 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 la Secretaría de Tierras y Urbanismo y/o el que determine 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.

Lo subrayado se encuentra observado por el Decreto de Promulgación nº 30/99 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) Podrá delegar en la Municipalidad de Baradero la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socioeconómico de los ocupantes.

b) Gestionar ante el Organismo que correspondiere 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 el Decreto Ley 8.912/77 (Texto Ordenado según Decreto 3.389/87).

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

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 la tasación administrativa. 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.

El adjudicatario podrá solicitar la fijación de un monto superior para cada una de las cuotas, como así también la reducción del plazo mínimo de pago o la cancelación anticipada de la deuda.

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 caso debidamente justificado.

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. El Organismo de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor, mediante resolución fundada.

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. 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. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DECRETO 30/99

La Plata, 14 de diciembre de 1999.

VISTO: Lo actuado en el expediente 2.100-35.308/99, por el que tramita la promulgación de un proyecto de Ley sancionado por la Honorable Legislatura mediante el cual se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación diversos inmuebles ubicados en el partido de Baradero y,

CONSIDERANDO:

Que las tierras referidas serán adjudicadas en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda propia.

Que este Poder Ejecutivo comparte la propuesta del legislador, en cuanto se orienta a la resolución de una problemática de profunda raigambre social, como lo es la vivienda, formalizando los medios normativos adecuados que permitan a sus actuales ocupantes el acceso a la propiedad de la tierra a través de la regularización dominial.

Que sin perjuicio de ello, resulta observable en el artículo 3º del texto aprobado, la designación de la Secretaría de Tierras y Urbanismo como autoridad de aplicación, ya que incurre en una notoria intromisión en la denominada zona de reserva del Poder Ejecutivo, en quien se encuentra constitucionalmente atribuida la facultad de determinar los organismos de aplicación de las leyes.

Que la objeción apuntada no empece la unidad, sistematicidad y aplicabilidad de la norma sancionada.

Que en virtud de lo expuesto, resulta necesario ejercer la potestad conferida por el artículo 108 de la Constitución Provincial, observando la disposición "ut supra" referida.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DE BUENOS AIRES

DECRETA:

Art. 1º - Obsérvase, en el artículo 3º del proyecto de Ley sancionado por la Honorable Legislatura, con fecha 17 de noviembre de 1999, a que alude el Visto del presente la

expresión “la Secretaría de Tierras y Urbanismo y/o”

Art. 2º - Promúlgase el texto legal aprobado con excepción de la objeción dispuesta en el artículo anterior.

Art. 3º - Comuníquese a la Honorable Legislatura.

Art. 4º - El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

Art. 5º - Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al “Boletín Oficial” y archívese.

RUCKAUF

R. A. Othacehé



VEREDICTA LEYES

Ley 12.366. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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