

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.516 · 2000

LEY 12.516

Boletín Oficial, 1 de noviembre de 2000 · 18 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.516

LEY 12516

NOTA: La presente Ley se encuentra prorrogada por las Leyes 12826 , 13049 y 14258 .

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Declárase de utilidad pública y sujetas a expropiación las fracciones de terreno ubicadas en el partido de Esteban Echeverría, Barrio San Agustín, individualizadas como Circunscripción VI, Parcelas 770b, 770c, 770d, 770e y 770f, inscripto el dominio en la Matrícula 19.025, a nombre de Iglesias O. Joule, María Inés, Iglesias, Luis Alberto, Iglesias, María Isabel e Iglesias, María Dolores.

ARTÍCULO 2°. Las fracciones citadas en el artículo anterior serán adjudicadas en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes con obligación de construir su casa habitación única y permanente para sí y su núcleo familiar.

ARTÍCULO 3°. Declárase de urgencia la presente expropiación de acuerdo a las prescripciones de la Ley 5.708 exceptuándose su tramitación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma prescindiéndose especialmente de las tratativas directas previas establecidas por el artículo 21 del citado cuerpo legal.

ARTÍCULO 4°. El Organismo de Aplicación de la presente Ley será la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo dependiente del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. El mismo tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador de 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 Vetado por el Decreto de Promulgación nº 3485/00 de la presente Ley.

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

a) Delegar en la Municipalidad de Esteban Echeverría 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 y las prioridades del proceso expropiatorio.

b) Proporcionar los datos e informes que posibiliten activar el trámite expropiatorio sobre los inmuebles que el Organo de Aplicación individualice, que por sus características jurídicas, de ocupación, inminente desalojo o grave perturbación familiar o conmoción social de trascen dencia colectiva, hiciere indispensable la inmediata desposesión por parte del Estado Provincial.

c) Identificar los inmuebles que quedarán excluidos de esta expropiación y disponer el

levantamiento de la afectación preventiva a su dominio cuando los fines previstos en esta ley puedan lograrse mediante transferencia directa del propietario con títulos perfectos a los ocupantes de cada lote, a criterio del Organo de Aplicación, el cual estará facultado para efectuar la desafectación al Registro de la Propiedad.

d) Controlar y transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

e) 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 el Decreto Ley 8.912/77 (T.O. Decreto 3.389/87).

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

ARTÍCULO 7°. El valor de la adjudicación de cada lote será establecido mediante tasación que practicará el Organo que determine la Autoridad de Aplicación con exclusión de las mejoras existentes.

Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes. El propietario que pretenda haber efectuado las mismas podrá acreditarlo en el juicio expropiatorio, a través de la vía incidental.

ARTÍCULO 8°. Exceptúase a la presente Ley de los alcances del artículo 47 de la Ley 5.708 (T.O. según Decreto 8.523/86) estableciéndose en diez (10) años el plazo para considerarse abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el artículo 1º de la presente Ley, para el cumplimiento del destino expropiatorio.

ARTÍCULO 9°. Exceptúase en forma expresa a los inmuebles individualizados en el artículo 1º de la presente Ley de la cobertura de los requisitos técnicos exigibles por la legislación provincial para la mensura, división, fraccionamiento o prescripción adquisitiva de las superficies comprometidas en la misma, cuando técnica, jurídica, financiera y materialmente resulte imposible su cumplimiento estricto fuere, por dificultades insalvables derivadas del estado de ocupación o como consecuencia de la subrogación de derechos posesorios que resulten a favor del Estado Provincial por efecto de la expropiación dispuesta.

ARTÍCULO 10. Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

Personas físicas que detenten una ocupación efectiva y continua del inmueble la cual no podrá ser inferior a un (1) año.

Cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble.

Las personas que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a un (1) año anterior a la fecha establecida en el punto 1 y que hayan continuado con la ocupación del inmueble.

Los que mediante acto legítimo fueren continuadores de la posesión del ocupante originario.

No poseer el adjudicatario a su nombre, ni ser beneficiario de otra vivienda y/o lote bajo cualquier otro régimen

ARTÍCULO 11. Serán obligaciones de los adjudicatarios:

a) Destinar el inmueble a vivienda familiar.

b) Construir sobre el terreno adjudicado casa-habitación única y permanente para sí y su núcleo familiar. Quedan excluidas las edificaciones destinadas a comercio o industria en forma exclusiva.

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 cinco (5) años.

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

e) Permitir una permanente y efectiva inspección y control para verificar el estricto cumplimiento de todas las disposiciones de esta Ley.

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

La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.

La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente ley, normas similares y/o programas de regularización dominial.

ARTÍCULO 12. 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 esta Ley.

c) Por falta de ocupación permanente del terreno o la vivienda en su caso a partir de la adjudicación. Deberá siempre practicarse intimación fehaciente por parte de la Autoridad de Aplicación para que el adjudicatario regularice la situación en un plazo no menor de noventa (90) días.

d) Por las demás causales establecidas en la Ley 5.395.

ARTÍCULO 13. Las escrituras traslativas de dominio otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno una vez determinado el precio definitivo de los lotes y plan de financiación, quedando exentas del pago de impuestos al acto de transmisión, de sellos y de tasas retributivas de servicios que correspondiere. En el mismo acto y en garantía total del pago del saldo de precio adeudado, se constituirá sobre cada lote vendido derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de la provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 14. Los adquirientes de parcelas que hayan optado por el plan de pago en cuotas no podrán enajenar, gravar a favor de terceros, ceder a título oneroso o gratuito, no locar los inmuebles adjudicados hasta tanto no se hayan cancelado las correspondientes hipotecas.

ARTÍCULO 15. Para atender el gasto que demande el cumplimento de la presente ley, el Organo de Aplicación efectuará la transferencia y el esfuerzo de créditos y partidas necesarias en el presupuesto anual respectivo. Asimismo para tales fines se creará una cuenta especial que abrirá el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Esteban Echeverría, la que 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 a determinar por el Organo de Aplicación. Si existiere remanente de los fondos de la cuenta especial a que se refiere este artículo serán destinados a la realización de obras de infraestructura y mejoramiento urbanístico del área delimitada por el artículo 1º. Dichos fondos serán administrativos por el Organo de Aplicación, pudiendo efectuarse colocaciones financieras de los mismos.

ARTÍCULO 16. A partir de la fecha de promulgación de la presente, los señores Jueces que tengan bajo su jurisdicción acciones civiles o penales que conduzcan al desalojo de fracciones o inmuebles comprendidos en el área delimitada en el artículo 1º deberán, con carácter previo a decidir el lanzamiento, comunicar al Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires, por intermedio de la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo , a fin de que dentro del plazo de trescientos sesenta (360) días se proceda a impulsar el proceso expropiatorio de los lotes que correspondan a cada demanda instaurada, quedando suspendidos los juicios promovidos y especialmente las medidas procesales de desalojo que fueran su consecuencia.

Lo subrayado se encuentra observado por el Decreto de Promulgación nº 3485/00 de la presente Ley.

Nota : Por ley 12826, se prorróga por el término de 360 días el plazo establecido en dicho artículo a partir de la sanción de la misma.

ARTÍCULO 17. La Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires estará facultada cuando lo estime oportuno, a hacer uso del instituto de la acumulación subjetiva de acciones pasivas, de conformidad con lo prescripto en los artículos 88, 89 y 188 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 18. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 12.516. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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