

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.655 · 2001

LEY 12.655

Boletín Oficial, 29 de marzo de 2001 · 19 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.655

ARTÍCULO 1°. Decláranse de utilidad pública y sujetas a expropiación las fracciones de terreno ubicadas en el partido de Florencio Várela, individualizadas como:

a) La parte que se encuentra efectivamente ocupada por sus actuales ocupantes de la Circunscripción II, Parcela 571, Inscripto el dominio en la Matrícula 65.527 a nombre de OSFERMARG S.A. y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

b) Circunscripción II, Parcela 573a, inscripto el dominio en la Matrícula 63.989, a nombre de PROVELCO S.A. y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

c) La parte que se encuentra efectivamente ocupada por sus actuales ocupantes de la Circunscripción U, Parcela 573 b, inscripto el dominio en la Matrícula 41.133 a nombre de IMPRESIC - SIDECO SACCIFIM y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

d) Circunscripción D, Parcela 590 a, inscripto el dominio en la Matrícula 22.821, a nombre de ORFALI AMADO y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

e) Circunscripción II, Parcela 593, inscripto el dominio en la Matrícula 38.032, a nombre de IMPRESIC - SIDECO SAIF y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTÍCULO 2°. A los fines de determinar en correcta forma el objeto a expropiar establecido en el inciso a) del articulo anterior, la Autoridad de Aplicación que más adelante se individualiza realizará un censo conforme se establece en la presente y un plano de mensura y subdivisión que establezca la porción de lo efectivamente ocupado.

ARTÍCULO 3°. 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 4°. 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 5°. El Organismo de Aplicación de la siguiente Ley será la Subsecretaría de Tierras 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 entre las distintas áreas 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 813/01 de la presente Ley.

ARTÍCULO 6°. Para el cumplimiento de la finalidad prevista el organismo mencionado tendrá a su cargo las siguientes funciones:

a) Delegar en la Municipalidad de Florencio Várela 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 y las prioridades del proceso expropiatorio.

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

c) Identificar los inmuebles que quedarán excluidos de la 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 órgano de aplicación, el cual estará facultado para efectuar la desafectación al Registro de la Propiedad Inmueble.

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

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 del Decreto Ley 8.912/77 (Texto Ordenado según Decreto 3.389/87).

ARTÍCULO 7°. La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

ARTÍCULO 8°. El valor de la adjudicación de cada lote será establecido mediante tasación que practicará el órgano 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 9°. 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 1° de la presente Ley para el cumplimiento del destino expropiatorio.

ARTÍCULO 10. Exceptúanse en forma expresa a los inmuebles individualizados en el artículo 1° 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 comprendidas 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 11. Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

a.1) Personas físicas que detenten una ocupación efectiva del inmueble la cual no podrá ser

inferior a un (1) año.

a.2) Cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble.

a.3) 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.

a.4) Los que mediante acto legítimo fueren continuadores de la posesión del ocupante originario.

b) No poseer el adjudicatario a su nombre, ni ser beneficiarios de otra vivienda y/o lote bajo cualquier régimen.

ARTÍCULO 12. 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 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, normas similares y/o programas de regularización dominial.

ARTÍCULO 13. Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el Organismo de Aplicación por las siguientes causales:

a) Cuando lo solicite el adjudicatario.

b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente 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 a noventa (90) días).

d) Por las demás causales establecidas en la Ley 5395.

ARTÍCULO 14. Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno una vez determinado el precio definitivo de tos lotes y el plan de financiación, quedando exentas del pago del impuesto al acto de transmisión, de sellos y de tasa retributiva, de servicios que correspondiere. En el mismo acto y en garantía total del pago del saldo del 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 15. Los adquirentes 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 ni locar los inmuebles adjudicados hasta tanto no se hayan cancelado las correspondientes hipotecas.

ARTÍCULO 16. Para atender el gasto que demande el cumplimiento de la presente Ley, el Órgano de Aplicación efectuará las transferencias y el refuerzo 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 Buenos Aires, Sucursal Florencio Várela, 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 Órgano 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 1°. Dichos fondos serán administrados por el Órgano de Aplicación, pudiendo efectuarse colocaciones financieras de los mismos.

ARTÍCULO 17. A partir de la fecha 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 por el artículo 1° deberán con carácter previo al lanzamiento, comunicar al Poder Ejecutivo de la provincia de Buenos Aires, por intermedio de la Secretaría 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 consecuencia.

Lo subrayado se encuentra Observado por el Decreto de Promulgación nº 813/01 de la presente Ley.

ARTÍCULO 18. La Fiscalía de Estado 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 19. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 12.655. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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