

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.897 · 2002

LEY 12.897

Boletín Oficial, 27 de junio de 2002 · 14 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.897

ARTÍCULO 1°. Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles conocidos como Barrio "La Casona" ubicados en la localidad de Rafael Castillo, partido de La Matanza, designados catastralmente como: CircusncripciónIV, Sección Rural, Parcela 340K, inscripto su dominio en la Matricula 41.230, a nombre de Céramica Fava Sociedad Anónima, Comercial Industrial, Financiera, Inmobiliaria Agropecuaria.

ARTÍCULO 2°. Las parcelas citadas en el artículo anterior, serán adjudicadas en propiedad a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes con cargo de construcción de vivienda propia.

ARTÍCULO 3°. El Organo de Aplicación 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 vivenda en la zona.

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

Podrá delegar en la Municipalidad de La Matanza, 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.

Gestionar ante el organismo que correspondiere la subdivisión en parcelas, de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptúandose para el caso la aplicación de la Leyes 6253 y 6254 y el decreto_ley 8912/77 (Texto Ordenado según Decreto 3389/87).

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 por ciento (10%) de los ingresos del núcleo familiar.

El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser éste inferior a los diez (10) años ni superior a los 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 a la cancelación anticipada de la deuda.

ARTÍCULO 7°. Las mejoras 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:

Detentar una ocupación efectiva del inmueble, la cual no podrá ser inferior a los dos (2)

años.

No poseer, ninguno de los miembros del grupo familiar, inmuebles a su nombre ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier régimen.

ARTÍCULO 9°. Serán obligaciones de los adjudicatarios:

Destinar el inmueble a vivienda familiar.

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.

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.

Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.

La violación a los establecido 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 o normas similares.

ARTÍCULO 10. Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el organismo de Aplicación por las siguientes causales:

Cuando lo solicite el adjudicatario.

Por incumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ley.

ARTÍCULO 11. La escritura traslativa de dominio a favor del adjudicatario será otorgada por la Escribanía General de Gobierno, estando exenta 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. Quedan suspendidas durante el lapso de ciento ochenta (180) días, todas las acciones judiciales tendientes a la restitución del bien indicado en el artículo 1 a sus propietarios y/o poseedores; aún sentencias en trámite de ejecución.

ARTÍCULO 14. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 12.897. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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