

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.941 · 2002

LEY 12.941

Boletín Oficial, 26 de septiembre de 2002 · 15 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.941

ARTÍCULO 1°. Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el Barrio "Costa Esperanza" del partido de Esteban Echeverría, identificados catastralmente como: Circunscripción I, Sección C, Chacra 16, Fracción I, Parcela 9: inscripto su dominio a la Matrícula 8039, a nombre de Stella Maris Safa; y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTÍCULO 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 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.

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 Esteban Echeverría la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de detrminar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socioeconómico de los ocupantes.

Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicados.

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 6253 y 6254 y el Decreto-Ley 8912/77 (Texto Ordenado según Decreto 3389/87).

En los planos de mensura y subdivisión que se aprueben, deberán constar las restricciones hidráulicas que sobre ellos recaigan, como así también en las respectivas escrituras traslativas de dominio a la que los mismos den origen.

La Provincia de Buenos Aires queda eximida de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran ocasionar eventuales inundaciones de cualquier naturaleza y el adjudicatario deberá renunciar expresamente a toda acción por vicios ocultos, mejoras y saneamiento. Esta disposición también comprenderá y se hará efectiva a toda transmisión de dominio posterior que involucre los bienes consignados en el artículo 1 del presente.

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 este 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:

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

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:

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 lo 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 de los adjudicatarios, será otorgada por la Escribanía General de Gobierno estando exenta del pago del impuesto al acto.

ARTÍCULO 12. 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 de inmuebles individualizados en el artículo 1 deberán , con carácter de previo a decidir lanzamiento, comunicar al Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires 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.

ARTÍCULO 13. Exceptúase a la presente Ley de los alcances del artículo 47 de la Ley 5708 (T.O. según Decreto 8523/86) estableciéndose en 10 (diez) 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 14. 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 15. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 12.941. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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