

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.942 · 2002

LEY 12.942

Boletín Oficial, 26 de septiembre de 2002 · 16 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.942

ARTÍCULO 1°. Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el Barrio "Nueva Esperanza" del partido deLomas de Zamora, identificados catastralmente como:

Circunscripción XVI, Sección A, Fracción I, Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5: inscriptos sus dominios en las Matrículas 36.292, 36.293, 36.294, 36.295 y 36.296, todas a nombre de "SAFE PLACE S.A." y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Circunscripción XVI, Sección A, Fracción II, Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5: inscriptos sus dominios en las Matrículas 36.297, 36.298, 36.299, 36.300 y 36.301, todas a nombre de "SAFE PLACE S.A." y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Circunscripción XVI, Sección A, Fracción III, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7: inscriptos sus dominios en las Matrículas 36.302, 36.303, 36.304, 36.305, 36.306, 36.307 y 36.308 todas a nombre de "SAFE PLACE S.A." y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Circunscripción XVI, Sección A, Fracción IV, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7: inscriptos sus dominios en las Matrículas 36.309, 36.310, 36.311, 36.312, 36.313, 36.314 y 36.315 todas a nombre de "SAFE PLACE S.A." y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Circunscripción XVI, Sección A, Fracción V, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11: inscriptos sus dominios en las Matrículas 36.316, 36.317, 36.318, 36.319, 36.320, 36.321, 36.322, 64.027, 64.028, 64.029 y 64.030, todas a nombre de "SAFE PLACE S.A." y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Circunscripción XVI, Sección A, Fracción XI, Parcela 1: inscripto su dominio en la Matrícula 22.770, a nombre de "SAFE PLACE S.A." y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

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 5708 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 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 5°. Para el cumplimiento de la finalidad prevista el Organismo de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

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 propiedades del proceso expropiatorio.

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 Organismo de Aplicación, el cual estará facultado para efectuar la desafectación al Registro de la Propiedad.

Controlar y 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), a los efectos de proceder a la aprobación de los planos de mensura y subdivisión.

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 o 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 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 las 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 alacances del artículo 47 de la Ley 5708 (T.O. según Decreto 8523/86) 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 9°. Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

a)

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

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

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 a la fecha establecida en el punto 1 y que hayan continuado con la ocupación del inmueble.

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

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

ARTÍCULO 10. Serán obligaciones de los adjudicatarios:

Destinar el inmueble a vivienda familiar.

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

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.

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

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:

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 y/o programas de regularización dominial.

ARTÍCULO 11. 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.

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.

Por las demás causales establecidas en la Ley 5395.

ARTÍCULO 12. Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas por la Escribanía General de Gobierno una vez determinado el precio definitivo de los lotes y el plan de financiación, quedando exentas del pago del impuesto al acto de la transmisión, de sellos y

de tasa retributiva de servicios que correspondieren. 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 13. 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 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 14. 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 artículo 88, 89, 188 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 15. 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 16. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 12.942. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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