

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 7.165 · 1965

LEY 7165

Boletín Oficial, 24 de diciembre de 1965 · 17 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 7165

LEY 7165

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 7822, 7536, 9434.

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

LEY

ARTÍCULO 1°. Declárase emergencia grave la atención de los problemas sociales que genera la existencia de las denominadas "Villas de Emergencia". El Poder Ejecutivo, de conformidad con la presente ley, promoverá y dispondrá la erradicación o urbanización de las áreas ocupadas con esas características, facilitando el acceso de sus actuales ocupantes a la propiedad de la tierra, y la construcción de una vivienda estable y una asistencia social integral.

ARTÍCULO 2°. El Poder Ejecutivo dispondrá la coordinación de la labor que cumplen los distintos ministerios y organismos de la Administración provincial, intensificando la acción social, educacional, asistencial y urbanística en las áreas a tratar. Al efecto podrá crear el organismo específico que conceptúe adecuado.

LAS TIERRAS AFECTADAS

ARTÍCULO 3°. Facúltase al Poder Ejecutivo a disponer de tierras fiscales para su venta en lotes urbanizados y a precios de fomento, a los núcleos familiares que actualmente habitan las denominadas villas de emergencia.

ARTÍCULO 4°. (Texto según Ley 7822) En todo juicio por el que se demande el desalojo de inmuebles ubicados en tierras ocupadas por las llamadas villas de emergencia, antes de concretar el lanzamiento, el Juez lo hará saber al Poder Ejecutivo en la forma que determine la reglamentación.

ARTÍCULO 5°. (Artículo Derogado por ley *7536) Para fijar la indemnización que corresponda a los propietarios de los inmuebles afectados por la presente ley, y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 8 al 16 de la ley 5708, los señores jueces deberán tener en cuenta los siguientes valores:

a) Precio de la última transferencia de dominio o cesión de derechos anteriores al 31 de diciembre de 1964.

b) Valuación fiscal actualizada para el pago del impuesto inmobiliario.

c) Ultimo avalúo practicado por la Dirección de Catastro.

d) La desvalorización de la tierra derivada de la ocupación por parte de terceros.

*Nota: Ley 7536 fue Derogada por Ley 7822 .

ARTÍCULO 6°. El Poder Ejecutivo gestionará ante el Gobierno Nacional, los entes autárquicos y las municipalidades de la Provincia, la transferencia a título gratuito u oneroso de los inmuebles necesarios, a los efectos de la presente ley, siempre que no estén

afectados a otro destino.

SU ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 7°. La reglamentación deberá establecer las normas generales para la fijación del precio, plazo de pago, obligaciones de los compradores, sanciones que se impongan, que podrán llegar hasta la rescisión del acto, y demás condiciones de venta, las que serán adecuadas a los recursos económicos de los núcleos familiares adquirentes.

ARTÍCULO 8°. En la adjudicación en venta de los lotes, deberá darse preferencia a los núcleos familiares de mayor composición infantil, y contemplarse asimismo razones sociales, económicas y de comportamiento humano. En condiciones similares deberá procederse al sorteo del lote de tierra, con participación exclusiva de los ocupantes de las villas de que se trata.

ARTÍCULO 9°. Los lotes, en los que se redistribuirá la población de las villas de emergencia, serán de la extensión mínima que aconsejan las normas urbanísticas, debidamente deslindados, y se entregarán en venta bajo estas condiciones:

a) Su efectiva ocupación por el respectivo núcleo familiar, a cuyo efecto el organismo de aplicación deberá facilitar los medios necesarios para el inmediato traslado de los bienes que constituyen su vivienda precaria.

b) No permitir la instalación en la misma de otras personas o parientes con excepción para estos últimos de los consanguíneos o afines en primer grado.

c) La ejecución de las mejoras que establezca la reglamentación siguiendo un orden de prelación que tiende a la transformación de la vivienda precaria en estable.

d) Sus titulares no podrán disponer libremente ni arrendar la propiedad por un plazo de 10 años sin autorización expresa de los organismos cuya creación prevé esta ley. Esta última norma deberá transcribirse en la documentación que instrumenta la propiedad de la tierra. Además deberá inscribirse el inmueble como "Bien de Familia" (Ley 14394).

e) La reglamentación deberá prever asimismo, las normas básicas de ubicación dentro del lote de la vivienda trasladada, su posible ampliación y la de sus instalaciones sanitarias.

LA VIVIENDA

ARTÍCULO 10. El Poder Ejecutivo podrá promover la construcción de viviendas por los adjudicatarios mediante el sistema de auto construcción y ayuda mutua o financiera las que deberán responder a las normas y estar edificadas dentro de los plazos que se fijan.

ARTÍCULO 11. El Poder Ejecutivo podrá proveer todo lo conducente para la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, determinando los organismos que tendrán a su cargo la asistencia técnica, elaboración de proyectos, fijación de los plazos y demás condiciones para la construcción. Podrá establecer consorcios con las municipalidades y contratar con empresas nacionales o extranjeras para la construcción masiva de viviendas estables y decorosas.

FINANCIACION

ARTÍCULO 12. Los planes de erradicación o urbanización de villas de emergencia, ejecución de mejoras y construcción de viviendas que establece la presente ley, serán financiados con los siguientes recursos:

Con las sumas que anualmente se fije en la ley de presupuesto para el cumplimiento de sus fines, que para el año 1966 no podrá ser inferior a quinientos millones de pesos moneda nacional ($ 500.000.000 m/n).

Los recursos que asignen las leyes nacionales o las ordenanzas municipales.

El producido de las cuotas de venta de los lotes o viviendas el que será reinvertido con igual destino.

Los provenientes de financiación privada, cooperativas, sindicatos, sociedades mutualistas, aportes empresarios, etc. o mixta con entidades bancarias.

Los créditos que se obtengan de entidades bancarias o de crédito.

Las donaciones, legados o cualquier otro ingreso que se reciba de terceros con destino al cumplimiento de esta ley.

El Poder Ejecutivo promoverá y gestionará ante instituciones bancarias y de crédito, provinciales, nacionales y extranjeras, préstamos ordinarios y de ahorro y préstamo para la construcción de las viviendas a que se refiere esta ley o de las mejoras o ampliaciones a que hacen referencia los incisos. c) y e) del artículo 9.

ARTÍCULO 13. (ARTICULO DEROGADO POR LEY 9434) Modifícase el artículo 42 de la Carta Orgánica del Banco de la Provincia de Buenos Aires, incorporándosele los siguientes incisos:

1) Recibir depósitos destinados a crear un fondo para préstamo y ahorro, que tributará los intereses a fijar por el Directorio.

2) Acordar créditos para adquirir viviendas nuevas, construir y ampliar unidades de viviendas, individuales o colectivas y/o barrios, con el sistema de ahorro y préstamo, con facultad de reajuste de los saldos deudores de los préstamos, proporcionalmente a la desvalorización monetaria y al acrecentamiento de las retribuciones, sueldos y jornales de los "prestatarios", con los planes que establezca el Directorio dentro de las posibilidades adquisitivas de los sectores populares.

ARTÍCULO 14. Loa forma de pago de los créditos que se otorguen a los adjudicatarios, se establecerán en cuotas mensuales reajustables periódicamente que se fijarán en función de los ingresos y cargas familiares e intereses bancarios de fomento.

ARTÍCULO 15. Decláranse exentas del pago de impuestos provinciales por el término de cinco años a los lotes y viviendas que se adjudiquen por el régimen de la presente ley.

ARTÍCULO 16. El régimen de erradicación, urbanización, mejoras y viviendas en villas de emergencia, que establece la presente ley se aplicará sin perjuicio de las disposiciones legales en vigor, en cuanto no se opongan a la presente.

ARTÍCULO 17. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 7165. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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