

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 8.445 · 1975

LEY 8445

Boletín Oficial, 5 de agosto de 1975 · 19 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 8445

LEY 8445

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 10447

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

LEY:

CALIFICACIÓN

ARTÍCULO 1°. (Texto según Ley 10447) Facúltase al Poder Ejecutivo a transferir el dominio en venta, en las condiciones y con el destino que por esta ley se establece de las Parcelas que resulten de la subdivisión de los terrenos ubicados en Lanús con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, Sección S, Fracción IV, parte de las Parcelas 5, 6 y 8, comprendidas entre las calles Hornos, Isleta, Olazábal y Chubut; y Circunscripción I, Sección S, Fracción III, entre las calles Olazábal, Boquerón, Grecia y Humahuaca.

ARTÍCULO 2°. Las ventas comprenden a las superficies del dominio público provincial, a cuyo efecto quedan desafectadas de tal destino; a las superficies del dominio privado del Estado Provincial; y a las fracciones ubicadas en el área, expropiadas de conformidad con lo estab1eoido en las Leyes números 6202 y 8371, las que quedan afectadas al cumplimiento de la presente Ley.

PLAN REGULADOR

ARTÍCULO 3°. Las ventas se realizarán sobre la base de un plan orgánico de urbanización integral, que será elaborado por el Instituto de la Vivienda y que deberá incluir a la instalación de la infraestructura de servicios básicos y al equipamiento colectivo y que tendrá por finalidad la construcción de sus propias viviendas por parte de quienes resulten adquirentes.

Para la elaboración del plan se procurará respetar dentro de lo racional, el estado parcelario de hecho resultante de la ocupa ción vigente y de las construcciones permanentes ya levantadas en los terrenos a transferirse. Sobre la base de tal plan el Municipio de Lanús realizará los planos de mensuras y subdivisiones necesarios para la concreción de las ventas previstas.

ARTÍCULO 4°. A los fines expresados en el artículo anterior, el Poder Ejecutivo deberá encargar la concreción de los siguientes trabajos:

a) Por intermedio del Ministerio de Obras Públicas, deberán realizarse todas las obras de saneamiento indispensables para poner en condiciones mínimas de habitabilidad a toda el área comprendida en esta Ley, o sea: desagües pluviales, obras hidráulicas de saneamiento, energía eléctrica, pavimentos internos y de vinculación, obras de salubridad, aguas corrientes, cloacas y demás obras que sugiera el Consejo Asesor, al que se refiere el artículo l6.

b) El Poder Ejecutivo destinará a financiar los gastos de las obras de infraestructura enunciadas, todo el importe recaudado en concepto del precio que abonen los

adjudicatarios de los lotes, creándose un fondo especial a tal fin que será administrado por el Instituto de la Vivienda. Sin perjuicio de ello y mediante acuerdo especial con el Banco de la Provincia de Buenos Aires, se establecerá un plan especial de financiación para poder atender los trabajos enunciados en el inciso a).

DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 5°. Las ventas que por la presente Ley se autorizan, sólo podrán realizarse a quienes cumplan los requisitos que a continuación se establecen:

1) Serán beneficiarios:

a) Las familias actualmente ocupantes de hecho de los terrenos a transferirse.

b) Las familias que hayan realizado mejoras con ánimo de ocupación, constatadas y reconocidas por el Muni cipio de Lanús.

c) En el caso de resultar parcelas sobrantes, las mis mas podrán beneficiar a familias radicadas en zonas aledañas; no se considerará que existen tales sobrantes si previamente no han quedado satisfechas las necesidades públicas indispensables de espacios ver des y lotes para cubrir los requerimientos de educa ción, sanidad y culto que resulten del plan orgánico de urbanización al que se refiere el artículo 3°.

2) En ningún caso podrá adjudicarse más de una parcela por núcleo o familia.

3) La reglamentación establecerá asimismo:

a) Las condiciones mínimas necesarias para que un grupo de personas pueda considerarse como integrante de. una familia, esté o no legalmente constituida, pero teniendo en cuenta al efecto que debe darse prioritariamen te estabilidad y protección a los grupos de conviven cia que incluyan menores o desvalidos.

b) Las condiciones para la transferencia de derechos en el caso de fallecimiento, incapacidad o abandono del núcleo de quien pueda haberse considerado como jefe de familia, sea este varón o mujer.

OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 6°. Los impuestos, tasas y contribuciones que graven los inmuebles serán a cargo de cada adjudicatario a partir de la posesión que en virtud de esta Ley se les conceda.

ARTÍCULO 7°. Los beneficiarios de la presente Ley deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

a) Obligarse a construir y habitar la vivienda propia so bre el terreno adjudicado en el plazo de tres (3) años, los que podrían ser aumentados en otro lapso igual.

b) Obligarse a no enajenar, gravar a. favor de particulares, ceder, transferir a título oneroso o gratuito, no locar los inmuebles adjudicados por un lapso de diez (10) años a partir de la adjudicación.

c) No poseer, con anterioridad a la adjudicación ninguna otra vivienda bajo cualquier régimen.

d) Permitir una permanente y efectiva inspección y control para verificar el estricto cumplimiento de todas las disposiciones de esta Ley.

e) Contratar seguro contra incendio, en una entidad oficial o cooperativa.

f) Tener como mínimo dos años de residencia continuada en la zona expropiada o inmediata anterior a la fecha de presentación a la solicitud correspondiente.

La violación a lo establecido en los incisos a) y b) ocasionará la perdida de todos los derechos sobre el inmueble, con la reversión en favor del Estado incluyendo la construcción, salvo el derecho a ser indemnizado en la forma que determine la reglamentación, y que no podrá comprender más que las sumas abonadas por el terreno y los costos de los materiales invertidos y previa deducción de los impuestos, tasas y contribuciones que no hubiere abonado por haber estado exento, y no se podrá ser adjudicatario de ningún otro inmueble del régimen de esta Ley o similar.

PRECIO

ARTÍCULO 8°. El Poder Ejecutivo venderá a cada adjudicatario del lote que se le asigne al precio de la valuación fiscal. El pre cio a abonar al Estado será financiado en el plazo y condiciones que fije la reglamentación, no pudiendo exceder la cuota mensual del cinco por ciento (5 %) del total de ingresos del núcleo familiar en el mis mo lapso.

ARTÍCULO 9°. Por cada hijo sobreviviente de la familia adjudicataria con posterioridad a la adjudicación se reducirá el importe de las cuotas subsiguientes en un diez por ciento (10%), sin límite alguno de plazo.

BENEFICIOS

ARTÍCULO 10. El organismo de aplicación podrá tomar a su cargo las deu das de los adjudicatarios en los cuales los acreedores sean:

a) El Estado, por el pago del terreno, créditos para edificar o impuestos atrasados.

b) Entidades privadas de créditos para la vivienda o vendedor de materiales, cuando la deuda surja de la utilización de dinero o bienes en o para la construcción de viviendas por el sistema creado por esta Ley.

En los casos precedentemente enumerados el organismo de aplicación concederá al adjudicatario nuevos plazos para el cumplimien to de sus obligaciones, aplicando intereses que no excederán del 1,5 %, mensual. Si el adjudicatario, no obstante los plazos concedidos no satisficiere las obligaciones mencionadas, podrá rescindirse la adjudi cación, imputándose los pagos de terrenos realizados y las construc ciones al pago de las mismas y procediéndose por el saldo en la forma prescripta en el Último párrafo del artículo 7°.

ARTÍCULO 11. El Banco de la Provincia de Buenos Aires, deberá formular un plan crediticio para acordar préstamos de fomentos a los adjudicatarios con destino a edificar su vivienda en los lotes, adjudicados. Igualmente el Gobierno de la Provincia gestionará ante los Bancos Oficiales y otros organismos nacionales o provinciales, sistemas de préstamos oficiales para

los beneficios de la presente Ley.

ARTÍCULO 12. Todos los actos jurídicos necesarios para la adjudicación estarán exentos del pago de impuestos provinciales. La presentación de planos y visación de los mismos no abonará derecho alguno. La escrituración traslativa de dominio a favor del adjudicatario será otorgada una vez aprobados los planos de adjudicación.

RESCISIÓN

ARTÍCULO 13. Las adjudicaciones serán rescindidas por la autoridad de aplicación por las causales que se enumeran a continuación, sin perjuicio de las demás previstas en otros artículos de, la presente Ley.

a) Cuando lo solicite el adjudicatario;

b) Por incumplimiento de las obligaciones impuesta por esta Ley;

c) Por falta de ocupación del terreno de la vivienda en su caso. Deberá siempre practicarse la intimación fehaciente por parte de la autoridad de aplicación, para que el adjudicatario regularice la situación en un plazo no menor de 90 días.

En todos los casos el Organismo de Aplicación podrá acordar excepciones a la rescisión por única vez.

ARTÍCULO 14. Para el caso de rescisión de la adjudicación y cuando corresponda indemnización, esta se fijará, con audiencia del interesado, teniendo en cuenta el valor de reposición, período de vida útil, tiempo de uso, aprovechamiento y estado de conservación.

ORGANISMO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 15. (Texto según Ley 10447) El Instituto de la Vivienda será el organismo de aplicación de la presente ley, debiendo elevar inmediatamente al Poder Ejecutivo la reglamentación correspondiente.

CONSEJO ASESOR

ARTÍCULO 16. Sin perjuicio del Organismo de Aplicación, funcionará un Consejo Asesor, integrado por un representante de las si guientes instituciones: Municipalidad de Lanús, Banco de la Provincia de Buenos Aires y un representante por cada una de las Sociedades de Fomento, Establecimientos Educacionales, Religiosas y demás entidades de Bien Público, reconocidas como tales por la Municipalidad de Lanús y la Provincia de Buenos Aires, con domicilio en la zona afectada.

ARTÍCULO 17. La presente Ley es de Orden Público y en todo cuanto se oponga a la misma, modifica las disposiciones de la Ley 5797.

ARTÍCULO 18. (Texto según Ley 10447) Prorrógase por diez (10) años el plazo de la Ley 6202, ampliado por la Ley 8371.

ARTÍCULO 19. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 8445. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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