

El Poder Ejecutivo  
de la  
Provincia de Buenos Aires

4533

LA PLATA, 23 MAY 1980

VISTO lo actuado en el expediente número 2240-1060/80 y la autorización otorgada mediante la Instrucción número 1/77, artículo 1, apartados 1.1., 1.2., 3.1., 4.1. y 4.4. de la Junta Militar; en ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

L E Y

REGIMEN DE LOS INMUEBLES DEL DOMINIO MUNICIPAL Y PROVINCIAL

TITULO I

DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES

CAPITULO I

REGIMEN APLICABLE

ARTICULO 1.- Constituyen bienes del dominio público municipal las ca-  
lles o espacios circulatorios, ochavas, plazas y espa-  
cios verdes o libres públicos que se hubieren incorporado al dominio  
provincial con anterioridad a esta ley y los inmuebles que en el fu-  
turo se constituyan para tales destinos en virtud de lo dispuesto --  
por la Ley 8912 -de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo--.

ARTICULO 2.- Constituyen bienes del dominio municipal las reservas -  
fiscales de uso público que se hubieren cedido a la Pro-  
vincia en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento y creación de  
pueblos como también las que se constituyan para equipamiento comuni-  
tario de acuerdo a la Ley 8912.

ARTICULO 3.- En los supuestos de cesiones futuras a las Municipalida-  
des por aplicación de la Ley 8912 y normas complementa-

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

112.-

rias, la aceptación de las mismas se entenderá completada al aprobarse el plano respectivo por los organismos competentes.

ARTICULO 4.- Constituyen asimismo bienes municipales los inmuebles ----- pertenecientes al Estado por dominio eminente o vacancia, de acuerdo al artículo 2342, incisos 1 y 3 (primera parte) del Código Civil, y los excedentes o sobrantes cuyo carácter fiscal subsiste de acuerdo a lo establecido en la presente ley.

ARTICULO 5.- El Poder Ejecutivo queda facultado para disponer la ----- transferencia de otros bienes incorporados o a incorporarse al dominio fiscal por causas análogas a las previstas en los artículos precedentes, y cuya utilización no fuere necesaria para el cumplimiento de finalidades propias de la Provincia.

ARTICULO 6.- El Ministerio de Economía, de oficio o a solicitud de ----- los municipios, instrumentará las medidas necesarias para incorporar al dominio municipal los bienes que esta ley le atribuye y cuya cesión o inscripción constare a nombre de la Provincia, -- con excepción de los supuestos contemplados por los incisos 1 y 3 -- del artículo 15 de la presente Ley.

La asignación de inmueble al dominio municipal que resulta de los artículos precedentes no incluirá la transferencia de ----- aquéllos actualmente destinados de manera efectiva al cumplimiento de finalidades de carácter provincial.

ARTICULO 7.- Las Municipalidades deberán disponer la venta de todos ----- aquellos inmuebles de su dominio privado que no fueren necesarios para el cumplimiento de fines estatales.

Las reservas fiscales cedidas al Estado en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento sólo podrán ser enajenadas en caso ----- de justificarse la imposibilidad o inconveniencia de asignarles el -

El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

113.-

destino previsto u otro compatible. En el supuesto de disponerse su venta, los fondos que se obtengan deberán aplicarse prioritariamente a la adquisición de fracciones destinadas a obras o servicios de equipamiento comunitario o para espacios libres o verdes públicos.

ARTICULO 8.- A los efectos de la venta y concesión de uso de inmuebles las Municipalidades se registrarán por las disposiciones contenidas en los Capítulos III y IV del Título II de la presente ley.

ARTICULO 9.- Los inmuebles del dominio público municipal podrán desamortizarse cuando así corresponda y resulte más conveniente a los intereses de la comunidad, y con observancia de las limitaciones que resulten de la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo u otras leyes específicas.

ARTICULO 10.- Las Municipalidades cederán sin cargo al Estado Provincial las reservas de uso público que les sean requeridas para equipamiento comunitario.

CAPITULO II

DEMASIAS, EXCEDENTES Y SOBRANTES FISCALES

ARTICULO 11.- Defínese como demasía superficial toda área que resulte cubierta por los títulos vigentes, mediante operación de mensura registrada oficialmente considerando la unidad rodeada por vías de comunicación.

Dichas demasías serán calificadas de la siguiente forma:

- 1) Cuando la discrepancia del área no supere el cinco (5) por ciento de la medida superficial del respectivo título de dominio y cualquiera fuere la ubicación de los inmuebles, se consi-

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

114.-

derará dicha demasía como diferencia en más admisible debiendo consignarse en el balance del plano de mensura.

- 2) Cuando la discrepancia del área supere el cinco (5) por ciento de la medida superficial consignada en el respectivo título de dominio, dicha demasía será considerada como excedente fiscal, siempre que sus dimensiones sean inferiores a los mínimos autorizados por las normas municipales reglamentarias de la Ley -- 8912 o no configuren una unidad de explotación económica independiente, según corresponda a su ubicación en área urbana y complementarias, o rural.
- 3) Cuando la discrepancia del área configure una parcela de dimensiones iguales o mayores a las establecidas en las normas municipales reglamentarias de la Ley 8912 o una unidad de explotación económica independiente según su ubicación, dicha demasía constituirá un sobrante fiscal.

ARTICULO 12.- Los excedentes y sobrantes fiscales deberán ubicarse ----- donde surja el acrecentamiento.

Cuando quede configurado el carácter fiscal de un sobrante de acuerdo al artículo 11, inciso 3), deberá procederse a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

ARTICULO 13.- El dominio de los excedentes previstos en el artículo----- 11, inciso 2), será transferido por las Municipalidades a los propietarios linderos y a título gratuito.

La transmisión se efectuará en forma directa, ante el escribano que proponga el interesado, quedando a cargo de éste los gastos y honorarios consiguientes y previo cumplimiento de los siguientes recaudos:

- a) Plano de mensura debidamente registrado del cual resulte el excedente.

*[Handwritten signature]*

411..

*El Poder Ejecutivo*

de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

115.-

- b) Declaración jurada del interesado de que se encuentra en posesión del excedente.
- c) Edictos publicados por tres (3) días en un diario de los de mayor circulación en el lugar donde se ubique el excedente y con una anticipación del último de ellos de quince (15) días corridos a la fecha de presentación. En los edictos se consignará el excedente a adquirir, mencionando sus datos catastrales y de ubicación, como el nombre y domicilio profesional del escribano propuesto para la escrituración y ante el cual se podrán formular oposiciones.
- d) Vencimiento del plazo fijado en el inciso anterior sin formularse oposiciones.

Bastará para el otorgamiento de la respectiva escritura por el Intendente Municipal, o por quien éste delegue, con la solicitud del interesado y manifestación del escribano designado donde consigne el cumplimiento de los recaudos establecidos en el párrafo precedente.

A los efectos de la transmisión aludida no será necesaria la previa inscripción del dominio a nombre de la respectiva municipalidad ni el requerimiento de certificados de dominio e inhibiciones. El Registro de la Propiedad efectuará la registración de la adquisición del excedente con el carácter de primera inscripción, mencionando que se efectúa conforme al régimen de la presente ley. Será, sin embargo, exigible el certificado dominial previo y no procederá la registración con el carácter indicado, cuando el certificado catastral informe la existencia de inscripciones antecedentes.

Los excedentes comprendidos en este artículo, se anexarán a la parcela de cuya mensura hayan surgido una vez adquirido el dominio.

ARTICULO 14.- Si se plantearan oposiciones por hechos o derechos contrarios a los efectos del régimen previsto en el -

*El Poder Ejecutivo*  
*de la*  
*Provincia de Buenos Aires*

9533

116.-

artículo precedente, la transmisión del dominio sólo se efectuará -- por orden judicial.

ARTICULO 15.- Las disposiciones de la presente ley, en cuanto a la ----- calificación de las demasías, se aplicarán a los trámites en curso a partir del 10 de abril de 1979, relativos a la venta de sobrantes declarados fiscales por la legislación derogada, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando su venta se hubiere encomendado al Banco de la Provincia de Buenos Aires.
- 2) Cuando se hubieren inscripto en el Registro de la Propiedad a nombre del Fisco.
- 3) Cuando se hubiere notificado el acto administrativo que autoriza la venta y el precio se abone en el plazo estipulado.

En todos los demás supuestos, las actuaciones referidas a la determinación y compra de inmuebles calificados como demasías, excedentes o sobrantes por el artículo 11 de la presente ley, serán archivadas de inmediato, previo registro en el Catastro Territorial de la modificación producida o transferencia a la Municipalidad en el caso del inciso 2) de este artículo.

Cuando se trate de excedentes comprendidos en el artículo 11, inciso 2) resultantes de planos aprobados de acuerdo con la Ley 9287, los interesados deberán igualmente obtener su título de acuerdo con la legislación de fondo y lo establecido en el artículo 13.

ARTICULO 16.- Condónanse todas las deudas por canon de ocupación ----- rrespondientes a las demasías enunciadas en los incisos 1) y 2) del artículo 11.

TITULO II

INMUEBLES PROVINCIALES

12

*El Poder Ejecutivo*

*de la*  
*Provincia de Buenos Aires*

8533

117.-

CAPITULO I

AMBITO MATERIAL Y FUNCIONAL DE APLICACION

ARTICULO 17.- El presente título se aplicará a los inmuebles de propiedad del Estado Provincial, quedando excluidos los provenientes de sucesiones vacantes, que se regularán según lo dispuesto por las leyes específicas y Orgánica de la Fiscalía de Estado.

ARTICULO 18.- El Ministerio de Economía será la autoridad de aplicación de las normas del presente título, correspondiéndole determinar la existencia de los bienes comprendidos en tales normas.

CAPITULO II

DESAFECTACION DEL DOMINIO PUBLICO

ARTICULO 19.- La desafectación de inmuebles del dominio público, cuando corresponda, será dispuesta por el Poder Ejecutivo, por excepción y a los efectos de su venta según el régimen previsto en los artículos siguientes, la desafectación podrá efectuarla directamente el organismo de aplicación.

CAPITULO III

REGIMEN DE VENTAS

ARTICULO 20.- Los inmuebles incorporados al dominio provincial podrán ser enajenados por el organismo de aplicación, en la forma y condiciones que seguidamente se dispone, salvo que se encuentren afectados a un uso o destino específico.

ARTICULO 21.- La venta se efectuará en pública subasta o en forma directa en los casos taxativamente permitidos, pudiendo delegarse su ejecución en los organismos y entidades que seguidamen-

11..

12)

*El Poder Ejecutivo*  
de la  
*Provincia de Buenos Aires*

9533

118.-

te se indican, los que actuarán por cuenta y orden del Estado Provincial:

- a) Municipalidades;
- b) Banco de la Provincia de Buenos Aires;
- c) Otras instituciones bancarias oficiales;

ARTICULO 22.- Las subastas se realizarán con arreglo a las siguientes  
----- normas:

- a) El remate se efectuará, preferentemente, en el lugar en que se encuentre ubicado el inmueble y estará a cargo de un martillero perteneciente a un organismo oficial o que se designe por sorteo en acto público de la lista de postulantes que se presenten.
  - b) Publicitar la subasta por lo menos durante tres (3) días en un diario de los de mayor circulación en el lugar donde se ubica el inmueble, y por los demás medios que en su caso la autoridad de aplicación establezca especialmente.
  - c) En el momento de la subasta y al firmar el respectivo boleto, el comprador deberá abonar no menos del diez (10) por ciento del precio de venta, más la comisión correspondiente al martillero y los impuestos al acto que fueran pertinentes. La posesión se entregará simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública traslativa de dominio, salvo que el adquirente opte por abonar íntegramente el precio antes de la escritura.
  - d) Los importes que se perciban, menos las deducciones correspondientes por la comisión a cargo del vendedor y por gastos, cuando la subasta se realice por intermedio de alguno de los organismos o instituciones indicadas en el artículo 21, se depositarán en las cuentas habilitadas a tal efecto por la autoridad de aplicación.
  - e) En todos los casos, las ventas se efectuarán condicionadas a su posterior aprobación por la autoridad de aplicación.
- ms  
A
- 8 11..

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

119.-

ARTICULO 23.- Previamente a la venta deberá constatarse el estado ocupacional de los inmuebles objeto de la misma, requiriéndose cuando fuere preciso la colaboración de la municipalidad respectiva.

ARTICULO 24.- Existiendo ocupantes o construcciones y mejoras pertenecientes a terceros, la autoridad de aplicación podrá disponer la subasta previa desocupación del inmueble u ofrecerlo en venta en el estado de ocupación en que se encuentre. En este último supuesto, el ocupante podrá participar de la subasta sin derecho preferencial alguno, debiendo abonar en caso de resultar adquirente el valor del inmueble con exclusión de las mejoras que le pertenecieran.

El acto administrativo que disponga la subasta será notificado a los ocupantes e implicará la caducidad de pleno derecho, de todo permiso de ocupación que se hubiera otorgado.

ARTICULO 25.- Podrá efectuarse la enajenación en forma directa, con exclusión del régimen de subasta pública y previa de terminación del estado ocupacional, cuando:

- a) El adquirente sea el Estado Nacional, las Provincias o las Municipalidades;
- b) Lo soliciten instituciones de bien público con personería jurídica;
- c) Se trate de fracciones fiscales, de cualquier origen, que resulten inadecuadas por sus características para su utilización independiente y solicite la compra un propietario lindero. Cuando fueren varios los propietarios linderos interesados, la venta se realizará mediante licitación privada entre ellos.
- d) Lo requieran ocupantes que acrediten fehacientemente la erección de mejoras o construcciones permanentes con una anticipación de tres (3) años a la fecha de la petición.

*Handwritten initials and marks:*  
A  
A1

*Handwritten number:* 11

*El Poder Ejecutivo*  
de la  
*Provincia de Buenos Aires*

9533

//10.-

ARTICULO 26.- A los efectos de disponer las ventas se realizarán ----- en todos los casos tasaciones especiales por la autoridad de aplicación o por alguno de los organismos o instituciones indicados en el artículo 21.

En el supuesto de subasta pública, la base de la misma no podrá ser inferior a los dos tercios (2/3) de la tasación -- realizada.

La autoridad de aplicación podrá por excepción ajustar fundadamente en más o en menos la base que resulte según las - condiciones de plaza.

ARTICULO 27.- La Escribanía General de Gobierno tendrá a su cargo ----- el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, mediante la protocolización de las actuaciones administrativas y con la sola comparecencia del adquirente, correspondiéndole también la instrumentación de la constitución del gravamen hipotecario en los casos en que se requiera tal garantía.

Cuando la ejecución de la venta fuere delegada en -- las Municipalidades o instituciones bancarias oficiales de acuerdo con lo previsto en el artículo 5, la escrituración podrá realizarse ante sus propios escribanos o ante escribanos públicos designados por sorteo entre los postulantes inscriptos.

Podrá admitirse la designación de notarios a propuesta de los adquirentes, a condición de que se hiciere íntegro pago del precio de compra y el Estado quede exento de todo gasto.

//...

*[Handwritten marks]*

*[Handwritten mark]*

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

111.-

## CAPITULO IV

### CONCESION DE USO

ARTICULO 28.- La concesión de uso, o cualquier otra modalidad administrativa que acuerde la tenencia de bienes del dominio privado del Estado, se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) La tenencia será siempre precaria y como consecuencia el acto revocable en cualquier tiempo por decisión de la autoridad competente.
- b) El término de la tenencia no podrá exceder de cinco (5) años.
- c) El canon anual a cuyo pago estará obligado el tenedor se fijará en el acto administrativo respectivo y no podrá ser inferior al diez (10) por ciento de la valuación fiscal vigente en cada uno de los años de concesión.

Toda ocupación ilegítima, sin perjuicio de otras acciones que correspondan al Estado, queda comprendida en las disposiciones de esta ley.

ARTICULO 29.- Los incisos b) y c) del artículo anterior de la presente no serán de aplicación cuando mediare licitación, salvo que expresamente se estableciere lo contrario en el pliego respectivo.

El mismo criterio podrá observarse cuando se trate de inmuebles que, por su naturaleza especial o uso al que serán destinados, se justifique exceptuarlos de tales disposiciones. El Organismo de aplicación determinará en cada caso los alcances de las exenciones indicadas.

El Poder Ejecutivo  
de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

1112.-

ARTICULO 30.- Cuando el interesado en la concesión sea el Estado -  
----- Nacional, las Provincias o las Municipalidades, po-  
drán otorgarse permisos a título gratuito.

ARTICULO 31.- La concesión la otorgará el Ministerio de Economía -  
----- cuando los bienes no tengan destino específico o el  
titular del Ministerio u Organismo al cual estuvieren afectados.

La autoridad de aplicación entregará la tenencia al  
adjudicatario levantando el acta respectiva, sin cuyo requisito no  
se considerará legítima. Quedará también a su cargo el contralor -  
necesario para el estricto cumplimiento de las exigencias y condi-  
ciones bajo las cuales se entrega la tenencia.

ARTICULO 32.- La concesión se extingue en los siguientes supues --  
----- tos:

- a) Cumplimiento del plazo.
- b) Muerte del concesionario.
- c) Imposibilidad de cumplimiento del objeto.
- d) Revocación.
- e) Caducidad por causas imputables al concesionario, tales co -  
mo: falta de pago, cambio de destino, cesión, pérdida mate -  
rial de la tenencia por la acción de intrusos, abandono, da-  
ño deliberado en el bien por acción u omisión del beneficia-  
rio, y hechos que en forma potencial o efectiva tiendan a --  
disminuir su valor.

11..

*[Handwritten signatures and initials]*

12

*El Poder Ejecutivo*  
de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

1/13.-

ARTICULO 33.- La notificación de la deuda por ocupación a ocupantes  
----- de hecho o concesionarios, implicará la obligación de  
abonarla en el plazo de treinta (30) días, bajo apercibimiento de -  
proseguir su cobro sin más trámite por vía de apremio.

ARTICULO 34.- La falta de pago en término del canon una vez realiza  
----- da la intimación, implicará su actualización sin nece  
sidad de interpelación alguna de acuerdo a los índices oficiales --  
que fije el organismo de aplicación, por el período comprendido en-  
tre la fecha de intimación y la del pago, computándose como mes en-  
tero las fracciones de mes, y sin perjuicio de la aplicación de in-  
tereses a la tasa del ocho (8) por ciento anual.

ARTICULO 35.- Extinguida la concesión por cualquiera de los supues-  
----- tos del artículo 32 o cuando se trate de intrusos de  
un inmueble del dominio privado, podrá demandarse la restitución --  
del bien. La acción se sustanciará por el procedimiento establecido  
en el Código Procesal Civil y Comercial para el juicio sumarísimo.

El juez podrá ordenar, a título de medida cautelar, -  
la inmediata restitución del bien o la cesación de toda explota - -  
ción, siempre que el derecho invocado fuese verosímil y pudieran de  
rivarle perjuicios de la demora.

Los procesos en trámite en los que no hubiere recaído  
sentencia firme, serán reconducidos de oficio por el juez aplican--  
do las normas precedentes.

ARTICULO 36.- En los casos de tenencia de bienes acordados a los a-  
----- gentes de la Administración en razón de sus funcio --  
nes, o por cualquier otra causa, serán de aplicación los artículos  
precedentes.

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

1114.

ARTICULO 37. La presente ley será de aplicación inmediata a todos  
----- los ocupantes de inmuebles fiscales o concesiones vi-  
gentes sin otra excepción que la que resulte de concesiones que --  
por su especial naturaleza o proyección hayan sido reguladas por --  
regímenes normativos especiales. También se aplicará a las gestio-  
nes que se hubieren promovido por la legislación que se deroga --  
salvo para los períodos de ocupación cuyo canon ya se hubiera abo-  
nado.

ARTICULO 38. El Poder Ejecutivo podrá delegar en las municipalida-  
----- des la tenencia y administración de inmuebles fisca-  
les provinciales cuando la ubicación y característica de los mis-  
mos aconseje la medida. En tales casos la respectiva comuna podrá--  
a su vez conceder el uso de los inmuebles a terceros con sujeción--  
a las disposiciones de la presente ley. El canon que se perciba en  
esos supuestos ingresará al patrimonio municipal en compensación --  
por la gestión administrativa.

La transferencia a cada municipalidad y la consecuen-  
te concesión de uso que ella hubiere dispuesto cesará de inmediato  
cuando la Provincia requiera los inmuebles.

La delegación de la administración implicará además--  
por parte de la Municipalidad la obligación de asumir el cuidado y  
conservación del bien incluyendo las cargas consiguientes.

## CAPITULO V

### DONACIONES

ARTICULO 39. Facúltase al Poder Ejecutivo a efectuar donaciones --  
----- de inmuebles del dominio privado del Estado Provin-  
cial en los siguientes casos:

*[Handwritten signature]*

11..

14

*El Poder Ejecutivo*  
*de la*  
*Provincia de Buenos Aires*

//15.-

- a) Al Estado Nacional, con la imposición de cargo referido al fundamento de la petición, y al que en cada caso la Provincia estime corresponder. No podrán constituirse en donatarias las empresas estatales.
- b) A las municipalidades cuando la donación contribuya de manera directa o indirecta al mejor cumplimiento de la competencia que la Constitución, la Ley Orgánica Municipal y leyes complementarias atribuyan a las comunas. Estas donaciones quedarán perfeccionadas por el ofrecimiento expreso del donante y la aceptación por parte de la municipalidad beneficiaria. Será título suficiente para la inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad el decreto que otorgue la donación y la Ordenanza de la Municipalidad que la acepte.

ARTICULO 40.- Cuando se trate de donaciones al Estado Nacional el Poder Ejecutivo deberá fijar en el decreto respectivo el destino, uso o afectación del bien donado y el término que se establezca para la iniciación de las obras programadas y para su ejecución y habilitación.

Vencido cualquiera de los términos por los conceptos aludidos o en su caso las prórrogas que se hubieren concedido, la donación quedará sin efecto debiéndose operar la reversión del dominio a la Provincia y sin que el donatario pueda reclamar resarcimiento por las inversiones realizadas.

A falta de mención expresa se interpretará que el plazo para el cumplimiento total del cargo es de cinco (5) años, a cuyo vencimiento y en caso de no haberse realizado las obras se procederá en los términos dispuestos en el párrafo anterior.

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten number 112 and a circular stamp]*

El Poder Ejecutivo  
de la  
Provincia de Buenos Aires

9533

//16.-

Quando se trate de donaciones a las Municipalidades, será facultativo del Poder Ejecutivo efectuarlas en los términos precedentes y establecer que, en caso de incumplimiento del cargo estipulado, incumbirá a la municipalidad donataria la obligación de proceder a la inmediata venta del inmueble en cuestión de acuerdo con las normas aplicables.

TITULO III

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 41.- Deróganse las Leyes números 2929, 5797, 7320, 7379, ----- 7395, 8915, 9287 y toda otra norma que se oponga a la presente, salvo las disposiciones referidas a regímenes especiales de venta que se hubieren sancionado para regular situaciones específicas.

ARTICULO 42.- Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro ----- y Boletín Oficial y archívese.

*Olivero*

*Francisco*

Registrada bajo el número nueve mil quinientos treinta y tres.

(9533)

*Ruiz*

16