

El Senador y Cámara de Diputados  
de la Provincia de Buenos Aires  
sancionan con fuerza de

Ley 8396

Art. 1.º.- Declárase de utilidad pública y sujeta a expropiación, la fracción de terreno ubicada en la localidad de Villa Caraza, Partido de Lanús, con una superficie total aproximada de 17.130,45 m<sup>2</sup>., delimitada al NE con los lotes 10, 4, 3 y 11 de la Manzana 156a.; al SE con la calle Pilcomayo; al SO con futura traza de la calle Yerbal, hoy ocupada por remanentes de los lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la Manzana 157; y al NO con la calle Chubut, cuyas medidas lineales perimetrales son: al NE: 94,67 m.; al SE: una línea quebrada de 64,40 m. y 125,89 m.; al NO: 173,97 m. La citada fracción abarca la totalidad de la Manzana 136c, y aproximadamente la mitad de la Manzana 154, ambas de la Circunscripción I - Sección L - del Partido de Lanús y la antigua traza de sus calles laterales.

Art. 2.º.- La fracción determinada en el artículo anterior, será destinada al desarrollo de un régimen de urbanización integral con equipamientos colectivos y adjudicadas a sus actuales ocupantes con cargo de construcción de vivienda propia, transmitiéndoseles oportunamente todos los derechos de posesión y dominio, en las condiciones que se establecen por la presente.

Art. 3.º.- Facúltase al Poder Ejecutivo a afectar al mismo destino todas las superficies comprendidas en el área delimitada en el artículo primero y las que limiten con la misma, que sean del dominio público o privado de la Provincia de Buenos Aires y que resulten necesarias para complementar las finalidades perseguidas.

Art. 4.º.- Facúltase al Poder Ejecutivo a adquirir todas aquellas fracciones que sean del dominio nacional, municipal o de entes autárquicos y que, hallándose ubicadas dentro del área delimitada por el artículo primero, no se encuentren afectadas o no sean inminentemente afectables a otras obras de interés general.

Art. 5.º.- Declárase de urgencia la toma de posesión, por parte de la Provincia de Buenos Aires, de la fracción citada en el artículo primero y el posterior otorgamiento de tal derecho posesorio y consecuente adjudicación de la misma en propiedad a los ocupantes que reúnan los requisitos mínimos y en las condiciones que esta ley determina.

Art. 6.º.- Facúltase al Poder Ejecutivo para gestionar ante el Banco de la Provincia de Buenos Aires o Bancos Oficiales u otros organismos nacionales o provinciales, la formulación de sistemas de crédito.

tos o préstamos especiales a los adjudicatarios, a fin de financiar la construcción de sus respectivas viviendas.

Art. 7°.- El Ministerio de Bienestar Social será el organismo de aplicación de la presente ley y tendrá a su cargo el control y la ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales para un mejor cumplimiento de la presente ley y elaborará en labor conjunta con la Municipalidad de Lanús, un Plan General de desarrollo urbano y vivienda para la zona, respetando como base las características de las parcelas ya subdivididas y no modificar las construcciones permanentes ya levantadas en el área a expropiar. El Organismo de Aplicación deberá elevar al Poder Ejecutivo las normas reglamentarias de esta ley que estime necesarias, dentro de los noventa (90) días de su promulgación.

Art. 8°.- Los montos indemnizatorios de las parcelas sujetas a expropiación, serán fijados por el Organismo de Aplicación, con intervención de las reparticiones provinciales competentes, las que deberán prestar toda la colaboración necesaria que se les requiera para ella.

Art. 9°.- Para atender el gasto que demande el cumplimiento de la presente ley, facúltase al Poder Ejecutivo a efectuar las transferencias y refuerzos de créditos necesarios en el Presupuesto anual respectivo.

Art. 10°.- La indemnización a los propietarios expropiados, serán abonadas a los mismos total o parcialmente, en dinero en efectivo y/o en Bonos de la Deuda Pública Interna, en las condiciones y forma que determine el Organismo de Aplicación.

Art. 11°.- Con relación a los inmuebles consignados en el artículo 1° de esta ley, se realizarán las anotaciones registrales de afectación expropiatoria respectiva, quedando suspendido todo desalojo y determinada la prohibición de contratar y dar cumplimiento a obligaciones pendientes por convenios sobre posesión y dominio de los mismos.

Art. 12°.- Fijase en cuatro (4) años el plazo para dar comienzo al cumplimiento de las finalidades de esta ley. La anotación de la afectación expropiatoria de inmuebles comprendidos en el artículo 1° perdurarán en el Registro de la Propiedad hasta la inscripción del dominio a nombre de cada uno de los adjudicatarios, fijándose para ello un término mínimo de diez (10) años, pudiendo ser prorrogado por el Organismo de Aplicación por otro plazo igual, mediante Resolución Ministerial.

Art. 13°.- Quedan exceptuados de la presente ley, los lotes de terreno cuyos titulares de dominio los ocupen, no procediendo en cuanto a ellos, la anotación de afectación expropiatoria determinada en los dos artículos anteriores. No obstante, dichos propietarios ocupantes gozarán de los beneficios que esta ley acuerda a los adjudicatarios y en las mismas condiciones, para la construcción de su vivienda única y permanente, y de las obras de infraestructura y desarrollo urbano.

Art. 14°.- La adjudicación de los lotes se otorgará teniendo en cuenta las siguientes situaciones:

- a) ocupantes de terrenos adquiridos con boleto de compra-venta y/o libreta de pago: continuarán en posesión de los mismos. El Poder Ejecutivo las venderá al que ocupe por el precio original de compra fijado en el boleto o libreta, del cual se deducirá el importe ya abonado con anterioridad de acuerdo a dichos comprobantes o recibos. Los ocupantes de las parcelas 5, 6 y 7 de la Manzana 136 c; quedan exentos de pagar el precio transfiriéndoselas, las parcelas que respectivamente ocupan, a título gratuito.
- b) Ocupantes sin boleto de compra-venta ni libreta de pago: se los mantendrá en posesión del lote siempre que la ocupación material coincida con las medidas y linderos que surgen de los planos de subdivisión aprobados oficialmente, o que coincidan con las modificaciones que se efectúen de acuerdo al plan general de desarrollo urbano y vivienda. El Poder Ejecutivo les venderá el lote que ocupen por el costo expropiatorio.
- c) Lotes desocupados: deberán ser destinados a espacios verdes, áreas de esparcimiento, establecimientos educativos, centros sanitarios, centros culturales, cívicos, deportivos, vecinales y de culto. Los espacios sobrantes serán parcelados de acuerdo al plan general de desarrollo y urbano de la zona y destinados a vivienda propia. Tendrán de recho preferente a la adjudicación, los habitantes de zonas aledañas. El Poder Ejecutivo les venderá el lote que se les asigne por el costo expropiatorio o valuación fiscal si ya fueren del dominio público o privado del Estado Provincial.

El precio a abonar por los adjudicatarios al Estado será financiado en el plazo de veinte (20) años con un interés del 12% anual, no pudiendo superar el 5% del total de los ingresos mensuales del núcleo familiar.

Art. 15°.- No podrá adjudicarse más de un lote por núcleo familiar. En los casos de incisos a) y b) del artículo anterior, si conviven varios núcleos familiares en un lote, se adjudicará al que figure como adquirente en el boleto, o el ocupante más antiguo en el caso del inciso b). La antigüedad podrá acreditarse por cualquier medio de prueba.

Art. 16°.- 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.

Art. 17°.- En caso de incapacidad declarada o abandono del inmueble por el adjudicatario ocupará su lugar su cónyuge siempre que conviviera con el mismo y en su defecto los descendientes en línea recta que también convivieran con el adjudicatario. Si renunciara a la adjudicación percibirán la indemnización prevista en el párrafo final del artículo 18°. Deberán los descendientes unificar personería y en caso de desacuerdo se estará a lo que resuelva la mayoría, debiendo los que optaren por continuar en la vivienda, tomar a su cargo la indemnización debida a los disidentes.

A falta de cónyuge y descendientes que convivieran con el adjudicatario,

ocuparán su lugar los miembros de su familia o las personas que hubie-  
ren estado a su cargo y recibido del mismo, ostensible trato familiar  
siempre que hubieren convivido con él, en forma habitual y continuada  
durante un mínimo de un (1) año antes de la incapacidad o abandono del  
adjudicatario.

En caso de fallecimiento, sus derecho-habientes podrán renun-  
ciar a la adjudicación, percibiendo en ese supuesto, la indemnización  
prevista en el párrafo final del artículo 18°.-

Art. 18° Los beneficiarios de la presente ley, deberán cumplimentar  
los siguientes requisitos:

- a) Obligarse a la construcción de la vivienda propia sobre  
el terreno adjudicado en el plazo de tres años, los que  
podrán ser ampliados por el organismo de aplicación por  
otro lapso igual en casos debidamente justificados.
- b) Obligarse a no enajenar, gravar a favor de particulares,  
ceder, transferir a título oneroso o gratuito, ni locar  
los inmuebles adjudicados por un lapso de diez años a par-  
tir 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 dis-  
posiciones de esta ley.
- e) Contratar seguro contra incendio en una entidad oficial  
o cooperativa.

La violación a lo establecido en los incisos a) y b) oca-  
sionará: a) la pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la re-  
versión del dominio en favor del Estado incluyendo la construcción,  
salvo el derecho de ser indemnizado en la forma que determinará la re-  
glamentación y que no podrá comprender más que las sumas abonadas por  
el terreno y los costos de los materiales invertidos y previa deduc-  
ción de los impuestos, tasas y contribuciones que no hubiere abonado  
por haber estado exentos y b) la prohibición de ser adjudicatario de  
ningún otro inmueble dentro del régimen de esta ley o similares.

Art. 19°.- Cuando el acreedor fuere el Estado por el pago de terreno,  
créditos para edificar o impuestos atrasados, entidades de  
crédito privado para la vivienda o vendedor de materiales utilizados  
en o para la construcción, podrá el Organismo de Aplicación tomar a  
su cargo dichas deudas, concediendo simultáneamente al adjudicatario  
nuevos plazos adicionales para el cumplimiento de dichas obligacio-  
nes, aplicando intereses punitivos que no excederán del 1,5% men-  
sual. Si el adjudicatario, no obstante los plazos concedidos, no sa-  
tisfaciere las obligaciones mencionadas, podrá rescindirse la adju-  
dicación imputándose los pagos de terreno realizados y el valor de  
las construcciones al pago de las mismas y procediéndose por el sal-  
do que hubiere en la forma prescripta en el último párrafo del artícu-  
lo 18°.-

Art. 20°.- Todos los trámites y actos jurídicos necesarios para la  
escrituración de los terrenos adjudicados estarán exentos

del pago de impuestos provinciales, no así, de las tasas pertinentes. La escritura traslativa de dominio a favor del adjudicatario será otorgada por la Escribanía General de Gobierno.

Art. 21º.- Las adjudicaciones podrán ser 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 solicitare el adjudicatario.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta ley.
- c) Por falta de ocupación del terreno o la vivienda en su caso.

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.

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

Art. 22º.- Para el caso de rescisión, ésta se resolverá con audiencia del interesado, teniendo en cuenta el valor de reposición del inmueble, período de vida útil, tiempo de uso o aprovechamiento y estado de conservación.

Art. 23º.- A los fines expresados en esta ley, el Poder Ejecutivo podrá encarar la concreción de los trabajos siguientes con el personal actual de la Administración Pública y el que pueda proveer la Municipalidad de Lanús.

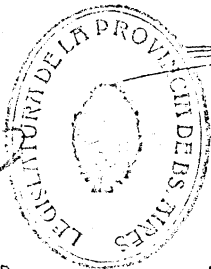
- a) Por intermedio del Ministerio de Obras Públicas realizar todas las obras de saneamiento indispensables para poner en condiciones mínimas de habitabilidad a toda el área comprendida en esta ley o sea: desagües pluviales, obras de hidráulica de saneamiento, energía eléctrica, pavimentos internos y de vinculación, obras de salubridad, aguas corrientes, cloacas y demás obras necesarias.
- b) El Poder Ejecutivo destinará a financiar los gastos de las obras de infraestructura enunciadas, todo el importe recaudado en concepto de precio que abonen los adjudicatarios de los lotes, creándose una cuenta especial "Fondo Adjudicación Lote VILLA CARAZA", que será admitida por el Ministerio de Bienestar Social. 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).

Art. 24º.- Declárase de orden público a la presente ley, no siendo de aplicación para su cumplimiento, las normas de la Ley 5708,

referida a la compra directa, que se opongán, exceptuándose su tramitación de los requisitos que esta última establece.

Art. 25°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable  
Legislatura de la Provincia de Buenos Aires,  
en la Ciudad de La Plata, a los diez y siete  
días del mes de abril de mil novecientos se-  
tenta y cinco.



*[Handwritten signature]*  
Secretario de la C. de DD.

*[Handwritten signature]*  
Secretario del Senado.