

LEY 10.329

Modificando artículos del Decreto - Ley 8.746.

El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de

LEY

Art. 1º Modifícase el artículo 2º del Decreto - Ley 8746, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Art. 2º Los inmuebles individualizados por el artículo anterior serán destinados a la venta directa de sus actuales ocupantes."

Art. 2º Modifícase el artículo 4º del Decreto - Ley 8746, por:

Art. 4º El Ministerio de Gobierno será el órgano de aplicación de la presente ley, para cuya cumplimentación podrá disponer:

- a) Practicar un censo integral de la población afectada y determinar, mediante el procesamiento de los datos recogidos y un estudio ambiental y socio-económico de los ocupantes, las prioridades para la impulsión del proceso expropiatorio en forma gradual y progresiva en función de la necesidad social, composición de los núcleos familiares, estado jurídico de la ocupación, afincamiento habitacional, situación laboral y requerimientos de la salud, higiene y educación de los niños y jóvenes residentes en la zona.
- b) Proporcionar los datos e informaciones que posibiliten activar el trámite expropiatorio sobre los inmuebles que el órgano de aplicación individualice, que por sus características jurídicas de ocupación inminente desalojo o grave perturbación familiar o conmoción social de trascendencia colectiva, hiciere indispensable la inmediata desposesión por parte del Estado Provincial.
- c) 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 Ministerio de Gobierno, para lo cual estará facultado para efectuar la comunicación de la desafectación al Registro de la Propiedad.
- d) Controlar y adjudicar los lotes expropiados a los ocupantes que hayan efectuado mejoras o construcciones permanentes con una antelación de tres (3) años a la fecha de vigencia de la presente y acrediten al tiempo de la constatación ocupacional y/o del censo una ocupación continua de, por lo menos un (1) año y los ocupen efectivamente.

- e) La constatación del estado ocupacional, y la verificación de las circunstancias mencionadas en el inciso anterior por el Organismo o la Repartición que el órgano de aplicación determine.
- f) Gestionar ante el organismo que correspondiere la subdivisión de parcelas de acuerdo a los hechos existentes para lo cual exímese de cumplimiento de las exigencias del Decreto-Ley 8912 y de las Leyes N° 6253 y 6254".

Art. 3° Sustitúyese el artículo 6° del Decreto 8.746, el que quedará redactado en la siguiente forma:

Art. 6° La venta de los lotes se realizarán bajo las siguientes condiciones:

- a) El valor de la adjudicación de cada lote será establecido mediante la tasación que practicará el órgano que determine la autoridad de aplicación, con exclusión de las mejoras existentes.
- b) La autoridad de aplicación, al determinar las adjudicaciones, podrá establecer los plazos, forma de pago y demás modalidades de la operación.
- c) El adquirente deberá abonar, en el momento de prestar su conformidad con la adjudicación, el diez (10) por ciento del valor conforme al inciso a) del presente artículo. El saldo será abonado en el momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, si la operación fuere al contado. Si se abonare en cuotas, el monto mensual de cada uno no podrá ser superior al diez (10) por ciento del salario mínimo vital mensual que establezca el Poder Ejecutivo Nacional vigente al mes inmediato anterior al de la ejecución, salvo que el adquirente lo admitiera expresamente. La cantidad de cuotas no podrá ser superior a ciento veinte (120) mensualidades. En aquellos casos en que, por aplicación del máximo de diez (10) por ciento del salario vital mínimo, no pueda satisfacer el saldo del precio conforme a dicho número de cuotas, a petición del interesado podrán adicionarse las cuotas necesarias hasta la cancelación total de la deuda. El saldo deudor, y consecuentemente, cada cuota estarán sujetos a reajuste el que se practicará semestralmente, debiendo sumarse una de las variaciones porcentuales mensuales que sufra el salario vital mínimo que establezca el Poder Ejecutivo Nacional durante ese período y sin acumular. El capital reajustado devengará un interés del seis (6) por ciento anual sobre saldos, que se liquidarán conjuntamente con el reajuste indicado.
- d) La posesión de los lotes será efectivizada en el momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, como así también, a partir de ese momento, los adjudicatarios deberán pagar los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble adjudicado".

Art. 4° Sustitúyese el artículo 8° del Decreto-Ley 8.746, por el siguiente:

Art. 8° Los adquirentes de las parcelas que hayan optado por el plan de pago en cuotas a que se refiere la presente no podrán enajenar, gravar a favor de terceros, ceder a título oneroso o gratuito ni lo-

car los inmuebles adjudicados hasta tanto no se hayan cancelado las correspondientes hipotecas”.

Art. 5° Sustitúyese el artículo 11° del Decreto-Ley 8.746, por:

Art. 11. Para atender el gasto que demande el cumplimiento de la presente ley, el órgano de aplicación efectuará las transferencias y refuerzo de créditos y partidas necesarias en el Presupuesto Anual respectivo. Asimismo y para tales fines se creará una cuenta especial que se abrirá en la sucursal del Banco de la Provincia de Buenos Aires que determine el órgano de aplicación, la que estará integrada con los fondos que en ella podrá depositar los ocupantes a cuenta del precio de compra de los lotes. A tal efecto, los ocupantes abonarán cuotas mensuales equivalentes al diez (10) por ciento del salario mínimo vital mensual que establezca el Poder Ejecutivo Nacional, salvo que los ocupantes soliciten el pago de montos superiores a los establecidos en el presente artículo.

Si existiere remanente de los fondos de la cuenta especial a que se refiere este artículo serán destinados a la realización de obras de infraestructura y mejoramiento urbanístico de la fracción individualizada en el artículo 1°. Dichos fondos serán administrados por el órgano de aplicación, pudiendo efectuarse colocaciones financieras con los mismos.

Art. 6° Agrégase como artículo 13 bis del Decreto-Ley 8.746, el siguiente:

Art. 13 bis. La Fiscalía de Estado estará facultada cuando lo es-timo oportuno, a hacer uso del Instituto de las acumulaciones subje-tivas de acciones pasivas, de conformidad con lo prescripto por los artículos 88, 89, 188 y concordantes del Código Procesal Civil y Co-mercial de la provincia de Buenos Aires. Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar, se presumirán efectuadas por los ocu-pantes. El propietario que pretenda hacer efectuar las mismas podrá acreditarlo en el juicio expropiatorio a través de la vía inciden-tal”.

Art. 7° Sustitúyese el artículo 7° del Decreto-Ley 9.943, por el siguien-te texto:

Art. 7° El Ministerio de Gobierno será el organismo de aplica-ción del Decreto-Ley 9943 modificado por la presente Ley y el Decreto-Ley 8746, correspondiéndole coordinar la acción de los en-tes que deban intervenir en su ejecución, como así también promo-ver las acciones tendientes a asistir y facilitar la representación jurí-dica gratuita de los poseedores peticionantes a quienes correspon-da el beneficio de litigar sin gastos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 78 y siguientes del Código Procesal y Comercial de la provincia de Buenos Aires.

Art. 8° Sustitúyese el artículo 9° del Decreto-Ley 9.943, por:

Art. 9° Exímese del pago del Impuesto Inmobiliario, sus actuali-zaciones, multas e intereses a los inmuebles alcanzados por las dis-posiciones de la presente ley, en los casos que recaiga sentencia fir-

me favorable a las pretensiones de los demandantes, hasta el año en que tenga lugar la inscripción de la sentencia de usucapión en el Registro de la Propiedad”.

Art. 9º Sustitúyese el artículo 10 del Decreto-Ley 9.943, el que quedará redactado en la siguiente forma:

Art. 10. Será de diez (10) años de plazo para considerar abonada la expropiación respecto de los inmuebles comprendidos en el Decreto-Ley 8746 y de veinte (20) años el plazo previsto en el artículo 5º del Decreto-Ley 8746 para el cumplimiento del destino expropiatorio. En ambos casos dichos plazos comenzarán a regir a partir de la sanción de la presente.

Amplíase a trescientos sesenta (360) días el plazo establecido en el artículo 12 del Decreto-Ley 8746 para la suspensión de los juicios de desalojo y promoción del proceso expropiatorio de los lotes correspondientes. Este plazo de trescientos sesenta (360) días se aplicará a todos los juicios en que aún no se hubiera producido el desalojo del ocupante y/u ocupantes comprendido en el artículo 10 del Decreto-Ley 8746 y comenzará a regir del momento en que los señores Jueces comuniquen al Poder Ejecutivo que los autos judiciales bajo su jurisdicción se hallan en condiciones de ordenar el lanzamiento respectivo requisito que deberá cumplirse en todos los casos, no obstante que con anterioridad se haya efectuado la comunicación del artículo 12 del Decreto-Ley 8746.

Art. 10. 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 días del mes de octubre del año mil novecientos ochenta y cinco.

PASCUAL CAPPELLERI

AMILCAR ZUFRIATEGUI

Eduardo O. Apreda Picone
Secretario de la C. de DD.

Marcelo Uriarte
Secretario del Senado

TRAMITE LEGISLATIVO

Proyecto de los Diputados Cappelleri, Spinosa y Fava entrado el 26 de setiembre de 1985.

Aprobado por Diputados el 3 de octubre de 1985.

Sancionada por el Senado el 10 de octubre de 1985.

Promulgada el 16 de octubre de 1985, por Decreto 5499/85.

Publicada en el Boletín Oficial el 13 de noviembre de 1985.

dicie mbre