
LEY 10.239

Declarando de utilidad pública y sujetos a expropiaciones, inmuebles ubicados en San Francisco Solano, partido de Quilmes.

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

LEY

Art. 1° Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en San Francisco Solano, Quilmes Oeste, partido de Quilmes, comprendidos dentro de los polígonos que se describen:

Polígono Uno: Delimitado al S.O. con avenida Donato Alvarez; S.E. calle 826; al N.O. calle 824; al N.E. calle en medio con fracción I de la circunscripción III, sección M.

Polígono Dos: Delimitado al N.E. por calle 892; S.E. por calle 819; N.O. por calle 813 (Carlos Pellegrini); S.O. por resto de las manzanas 52-a a 58 de la circunscripción VIII, sección G.

Polígono Tres: Delimitado al Norte con avenida Santa Fe (o Rodolfo A. López); N.E., Este y S.E. con arroyo San Francisco; al S.O. por calle 887 hasta la prolongación de la calle 800; el rumbo N.O. tiene dos martillos sucesivos delimitados de la siguiente forma: N.O. calle 809 hasta la prolongación de la calle 888; S.O. con prolongación de la calle 888; N.O. calle

810; S.O. con costado de la parcela 24 y fondo de las parcelas 18 y 19 de la manzana 91, circunscripción VIII, sección I; N.O. con resto de las manzanas 91, 106 y 121 de la circunscripción VIII, sección I y S.O. con calle 892. Además de la fracción que cubre parte de la manzana 91, también se encuentran comprendidos los lotes 1, 2, 3, 4, 25, 26, 27 y 28.

Polígono Cuatro: Delimitado al Sur por avenida Santa Fe (o Rodolfo A. López); Este por arroyo San Francisco; S.O. por calle 885 y teniendo en el rumbo N.O. dos martillos delimitados de la siguiente forma; el primero al N. E. calle 881 al N.O. por calle 803 y al S.O. por calle 882; y el segundo al N.O. por parcela 7 y parte de la 14 de la manzana 52 de la circunscripción VIII, sección F; al S.O. con fondo de las parcelas 12 y 13 de la manzana 52 de la circunscripción VIII, sección F y prolongación de la calle 804, N.O. por calle 804.

Todo ello, según designación catastral que figura en el anexo I y que se agrega como parte integrante del presente artículo.

Art. 2º Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles adyacentes a la zona comprendida por los inmuebles descriptos en el artículo 1º de la presente hasta una distancia no mayor de doscientos (200) metros del límite de aquéllos y cuyos ocupantes lo sean título precario, sin calidad de propietario o arrendatarios.

El Poder Ejecutivo dictará el correspondiente decreto en el que se identifican los inmuebles comprendidos en este artículo, dentro de los trescientos sesenta (360) días a contar de la promulgación de esta ley.

Art. 3º Las tierras a expropiarse serán destinadas al asentamiento definitivo de sus actuales ocupantes a título precario, a cuyo fin les serán adjudicadas, en propiedad, a título oneroso y en fracción correspondiente, según se determine en el parcelamiento que deberá ejecutar el órgano de aplicación.

Art. 4º Facúltase al Poder Ejecutivo a adoptar el procedimiento de urgencia establecido en la Ley 5.708, cuando así lo justifiquen las circunstancias de hecho y para las fracciones en que resulte necesario.

Art. 5º El gasto que demanda el cumplimiento de esta ley se imputará a Rentas Generales —Bienes preexistentes—.

Art. 6 Facúltase al Poder Ejecutivo a transferir el dominio, en venta y a título oneroso, en las condiciones que se establecen en la presente ley, de las parcelas que resultan de las subdivisiones de los terrenos ocupados en San Francisco Solano, Quilmes Oeste, partido de Quilmes, comprendidos en los artículos 1º y 2º de la "Ley Expropiación de tierras en San Francisco Solano, partido de Quilmes con destino al asentamiento definitivo de los actuales ocupantes".

Art. 7º Las ventas que se autorizan por esta ley se efectuarán de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) Serán adjudicatarios de las ventas los actuales ocupantes, que tengan una residencia continua en la fracción de por lo menos un (1) año anterior a la sanción de la ley y que figuren en el relevamiento ocupacional efectuado al 11 de abril de 1984, según expediente 2.800-1.005, alcance uno (1). En los supuestos de omisiones en el censo referido, la autoridad de aplicación admitirá

los casos debidamente acreditados de antigüedad de ocupación aquí exigida.

- b) El adjudicatario no deberá poseer, al tiempo de la compra, ningún otro inmueble. Provocada la violación de esta obligación, se tendrá por rescindida la operación de la venta, con pérdida de las cuotas abonadas por el infractor.
- c) No podrá adjudicarse la venta de más de un (1) lote por núcleo familiar.
- d) Las adjudicaciones en todos los supuestos, deberán ser formalizados en condominio a favor de ambos cónyuges o concubinos que conformen un grupo familiar.
- e) Los lotes deberán ser destinados a la construcción de viviendas familiares permanentes.

Se considerará cumplimentado este requisito, si como anexo de la vivienda familiar, el titular construye alguna ampliación, dentro de su lote, con destino a comercio o depósito de comestibles o de elementos de uso en la ambientación, vestido o menaje de los hogares, que el mismo titular explote. La violación a esta disposición facultará a la autoridad competente a clausurar el local al que se diera destino distinto al autorizado por esta ley. Esta cláusula deberá constar en la escritura traslativa del dominio que se extienda como consecuencia de esta ley, en ella prestará expresa conformidad el adquirente.

Art. 8° La propiedad y la posesión de los lotes adjudicados serán intransferibles hasta tanto no se encuentran totalmente pagos y nunca antes de transcurridos diez (10) años desde la firma de la escritura traslativa de dominio, aún cuando el pago se hubiese completado con anterioridad a los plazos acordados.

Esta condición deberá constar en todos los instrumentos legales de transferencia y a ella deberá prestar expresa conformidad el beneficiario.

Art. 9° Se podrán efectuar transferencias, a cualquier título, fundadas en caso fortuito o fuera mayor, los que deberán ser alegados por ambos cónyuges o concubinos y evaluados y aprobados por el órgano de aplicación.

El nuevo beneficiario deberá reunir las condiciones previstas en los incisos b), c), d) y e) del artículo 7° de la presente ley.

De todos los supuestos de transferencia, el nuevo adquirente deberá hacer expresa aceptación, en el título traslativo de dominio, de las prohibiciones y restricciones establecidas en los artículos 7° y 8°.

Art. 10. El precio total de la venta de las parcelas a los actuales ocupantes no podrá ser inferior al del valor total que al Estado le represente todo el costo del proceso expropiatorio e indemnizatorio.

Facúltase al poder Ejecutivo a efectuar el prorrateo por fracción de acuerdo a la extensión de cada lote.

Art. 11. Cada adjudicatario abonará el importe que corresponda en cuotas mensuales, cuyo importe podrá exceder del diez (10) por ciento del ingreso del mismo.

El plazo para el pago del monto total será hasta veinticinco (25) años, transcurridos los cuales si quedara saldo de precio, se dará por cancelado.

Los adjudicatarios podrán hacer amortizaciones anuales, las que deberán ser mayores al diez por ciento (10 %) del precio.

Art. 12. Hasta la determinación del costo total de la expropiación, deberá considerarse como base de pago de las cuotas, el importe de la valuación inmobiliaria, del año en que se efectúe la adjudicación.

Los pagos efectuados según este sistema, se entenderán como pagos a cuenta del precio final que resulte de aplicar el sistema del artículo 7° de la presente.

Art. 13. El Poder Ejecutivo reglamentará, dentro de los ciento ochenta (180) días, ajustándose a la presente, las formalidades y trámites correspondientes a la adjudicación.

Art. 14. Los impuestos, tasas y contribuciones que graven los inmuebles, serán a cargo de cada adjudicatario, a partir de la adjudicación definitiva.

Art. 15. Los adjudicatarios deberán permitir toda inspección que el órgano de aplicación ordene realizar, a efectos de determinar, el cumplimiento de las obligaciones establecidas por esta ley.

Art. 16° Se exceptúa del pago de impuestos y tasas que correspondiera tributar, al adjudicatario, por el acto de transmisión del dominio debiendo formalizarse las pertinentes escrituras por ante la Escribanía General de Gobierno.

Art. 17. La tierra adjudicada según la presente ley, como asimismo la vivienda que en ella se construya, no podrá ser arrendada, bajo ninguna forma. La violación a esta prohibición dará lugar a la clausura del terreno o vivienda, con el lanzamiento del ocupante a título de arrendatario o similar, y al recargo de la cuota de pago del adquiriente, hasta en un cincuenta por ciento (50 %) hasta el día en que el adquiriente y su grupo familiar vuelvan a ocupar personalmente el inmueble. Queda facultado a la ejecución de esta norma, el órgano de aplicación.

Art. 18. Créase la cuenta Amortización de adjudicatarios del asentamiento San Francisco Solano del partido de Quilmes, la que se integrará con los importes de las cuotas que abonarán los adjudicatarios de las fracciones del mencionado asentamiento, según los términos de esta ley.

La cuenta será administrada por el órgano de aplicación, ajustado a las normas de la Ley de Contabilidad y demás disposiciones vigentes en la provincia de Buenos Aires.

Art. 19. Los fondos de la Cuenta Amortización de Adjudicatarios del Asentamiento San Francisco Solano, del partido de Quilmes, serán destinados en su totalidad a la ejecución de obras de mejoramiento de la zona comprendida en el artículo 1° de la presente, incluyendo relleno de la misma en los sectores que sea menester elevar la cota, mantenimiento y mejora de calles, plazas y otros sectores que representen interés prioritario para la comunidad y tiendan al mejoramiento del medio en que ésta se desarrolla.

Art. 20. 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 veinticinco días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro.

PASCUAL CAPPELLERI

AMILCAR ZUFRIATEGUI

Robert E. Félix Evangelista
Secretario de la C. de DD.

Luis María Ceruti
Secretario del Senado

ANEXO

Polígono 1:

Circ. VIII - Sección H - Manz. I - Parcela 2 - Plano: 86-105-53

Polígono 2:

Circ. VIII - Sección G - Manz. IV - Parcela 1 - Plano: 86-399-48
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 12 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 13 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 14 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 15 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 16 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 17 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 18 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 19 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 20 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 21 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 33 - Parcela 22 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 37 - Parcela 10 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 37 - Parcela 11 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 37 - Parcela 12 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 37 - Parcela 13 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 37 - Parcela 14 - Plano: 86-400-74
Manz. 37 - Parcela 15 - Plano: 86-400-74
Manz. 37 - Parcela 16 - Plano: 86-400-74
Manz. 37 - Parcela 17 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 52a - Parcela 1 - Plano: 86-400-74
Manz. 52a - Parcela 2 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 53 - Parcela 1 - Plano: 86-400-74
Manz. 53 - Parcela 2 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 54 - Parcela 1 - Plano: 86-400-74
Manz. 54 - Parcela 2 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 55 - Parcela 1 - Plano: 86-400-74
Manz. 55 - Parcela 2 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 56 - Parcela 1 - Plano: 86-400-74
Manz. 56 - Parcela 2 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 57 - Parcela 1 - Plano: 86-400-74
Manz. 57 - Parcela 2 - Plano: 86-400-74
Circ. VIII - Sección G - Manz. 58 - Parcela 1 - Plano: 86-400-74
Manz. 58 - Parcela 2 - Plano: 86-400-74

Polígono 3:

Circ. VIII - Sección I - Manz. IVa - Parcela 7 - Plano: 86-333-47
86-110-53
Manz. IVa - Parcela 2d - Plano: 86-460-54

Circ. VIII - Sección L - Manz. IVc - Parcela 1 - Plano: 86-333-47
86-110-53
Manz. IVc - Parcela 2 - Plano: 86-333-47
86-460-54
Manz. IVc - Parcela 3a - Plano: 86-460-54
Manz. IVc - Parcela 3j - Plano: 86-300-60
Manz. IVc - Parcela 3g - Plano: 86-460-54
Manz. IVc - Parcela 3k - Plano: 86-300-60
Manz. IVc - Parcela 5 - Plano: 86-333-47
86-110-53
Manz. IVc - Parcela 6 - Plano: 86-333-47
86-110-53
Manz. IVe - Parcela 1c - Plano: 86-440-52
Manz. IVe - Parcela 1j - Plano: 86-234-61
Manz. 91 - Parc. 1-2-3-4
25-26-27
28 Plano: 86-234-61

Estas parcelas se unifican en Parcela 3m

Polígono 4:

Circ. VIII - Sección F - Manz. 46 - Parcela 1 - Plano: 86-344-52
Circ. VIII - Sección F - Manz. 46 - Parcela 9 - Plano: 86-344-52
Circ. VIII - Sección F - Manz. III - Parcela 46 - Plano: 86-285-61

TRAMITE LEGISLATIVO

Proyecto del Poder Ejecutivo, entrado en Diputados el 16 de diciembre de 1983.
Aprobado por Diputados el 10 de octubre de 1984.
Sancionada por el Senado el 25 de octubre de 1984.
Promulgada el 13 de noviembre de 1984, por Decreto 7306/84.
Publicada en el Boletín Oficial el 10 de diciembre de 1984.