

*El Poder Ejecutivo*

*de la*

*Provincia de Buenos Aires*

7372

LA PLATA. 18 AGO 1987

Visto el expediente n° 2100-20.755/87, por el que se crea la Comisión "ad-hoc", mediante Decreto n° 7004/87, a cuyo cargo se encomienda reglamentar las leyes n° 10.238 y 10.239, así como implementar el sistema técnico-jurídico para la aplicabilidad que las mismas persiguen; y

CONSIDERANDO:

Que ha sido y es preocupación permanente del gobierno democrático atender con agilidad y eficiencia los temas relacionados a la situación social de la Provincia;

Que la sanción de las leyes antes mencionadas tienden precisamente a dar respuesta a un legítimo requerimiento de vecinos con el fin de regularizar la situación dominial de inmuebles cuyo asentamiento precario detentan;

Que resulta necesario reglamentar las normativas sancionadas por la H. Legislatura provincial adaptando su contenido a las particulares circunstancias de cada caso. Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A :

ARTICULO 1°.- El presente decreto reglamentará las modalidades, condiciones y requisitos de adjudicación de las tierras que fueron expropiadas mediante la ley 10.239.

ARTICULO 2°.- La Secretaría General de la Gobernación, por intermedio de la Dirección de Regularización de Planes de Vivienda o quien la reemplace será el órgano de aplicación del presente Decreto, siendo la Dirección de Administración Constable la encargada de la administración, a lo especificado en el Anexo I del presente.

ARTICULO 3°.- El órgano de aplicación procederá a adjudicar y transferir el dominio, en venta y a título oneroso, a los actuales ocupantes de los bienes a que se refiere la presente ley.

ARTICULO 4°.- La repartición que el órgano de aplicación determine, tendrá a su cargo, para el caso que sea necesario, la realización de la subdivisión de los inmuebles que se mencionan en el artículo 1° de la ley 10.239.

ARTICULO 5°.- Las ventas que se autorizan por la ley que se reglamenta se efectuarán de acuerdo a las siguientes condiciones:

///.



# El Poder Ejecutivo

7372

de la

Provincia de Buenos Aires

2.-

a) Serán adjudicatarios de las ventas los actuales ocupantes, que tengan una residencia continua en la fracción de por lo menos un (1) año, con anterioridad a la sanción de la ley respectiva y que figuren en el relevamiento ocupacional efectuado. 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 adjudicación, ningún otro inmueble, circunstancia que debe consignarse en la declaración jurada a suscribir por el beneficiario. Provocada la violación de esta obligación, se tendrá por rescindida la operación de venta, con pérdida total de las cuotas abonadas por el infractor y lanzamiento de los ocupantes del predio.

c) No podrá adjudicarse la venta de más de un (1) lote por núcleo familiar.

d) Las adjudicaciones en todos los supuestos y las escrituras traslativas de dominio, deberán ser formalizadas en condominio a favor de ambos cónyuges o concubinos que conformen un grupo familiar, lo que se acreditará en forma fehaciente.

e) Los lotes adjudicados deberán ser destinados a la construcción de viviendas permanentes.

ARTICULO 6°.- El precio total de la venta de 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. La autoridad de aplicación realizará el prorrateo por fracción de acuerdo a la extensión de cada lote.

ARTICULO 7°.- Hasta la determinación del costo total de la expropiación de cuotas, el importe de la valuación fiscal, del año en que se efectúe la adjudicación, corregida de acuerdo a las disposiciones de la ley n° 10.473. Los pagos efectuados según este sistema, se entenderán como pagos a cuenta del precio final que resulte de aplicar el procedimiento del artículo 6° del presente.

ARTICULO 8°.- El adquirente deberá abonar el inicio de los servicios mensuales, dentro de los primero diez (10) días del mes subsiguiente de ser notificada la resolución por la que el órgano de aplicación le adjudica en venta directa el inmueble. Cada adjudicatario abonará el importe que corresponda en cuotas mensuales cuyo importe no podrá exceder el diez (10) por ciento del ingreso del mismo declarado bajo juramento. El plazo para el pago del monto total será veinticinco (25) años, transcurridos los cuales si quedara saldo de precio, se dará por cancelado. Los adjudicatarios podrán hacer amortizaciones extraordinarias, las que deberán ser mayores al diez (10) por ciento del precio.

ARTICULO 9°.- La falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas o cinco (5) alternadas facultará al órgano de aplicación para disponer la ejecución hipotecaria, remitiendo las actuaciones administrativas a la Fiscalía de Estado para la promoción de las acciones judiciales pertinentes.

///

# El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

7372

3.-

ARTICULO 10°.- Los adjudicatarios serán puestos en posesión del bien adjudicado en el momento en que se suscriba el Boleto de Compraventa.

ARTICULO 11°.- Las escrituras traslativas de dominio y de garantía hipotecaria para los casos de pagos en mensualidades, serán otorgados por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia, exceptuándose al adjudicatario del pago de impuestos y gastos que correspondiera tributar por estos actos.

ARTICULO 12°.- Los beneficiarios no podrán transferir el dominio de los inmuebles ni ofrecerlos en alquiler o arrendamiento, ni realizar ningún otro acto jurídico que importe una disposición patrimonial hasta tanto no haya sido abonado la totalidad del precio y cancelada la hipoteca que grava el bien inmueble y nunca antes de transcurridos diez (10) años desde la firma de la escritura traslativa de dominio, haciéndose constar esta prohibición en la misma. Su violación facultará al órgano de aplicación a proceder conforme con el procedimiento sancionatorio previsto en el artículo 17° de la Ley n° 10.239.

ARTICULO 13°.- Se podrán efectuar transferencias, a cualquier título, fundadas en caso fortuito o fuerza 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 5° de este decreto.

En todos los supuestos de transferencias el nuevo adquirente deberá realizar expresa aceptación, en el título traslativo de dominio, de las prohibiciones y restricciones establecidas en este decreto.

ARTICULO 14°.- Los impuestos, tasas y contribuciones que graven los inmuebles serán a cargo de cada adjudicatario a partir de la firma del boleto de compraventa.

ARTICULO 15°.- Los adjudicatarios deberán permitir toda inspección que el órgano de aplicación ordene realizar, a efectos de determinar el cumplimiento de las obligaciones asumidas.

ARTICULO 16°.- Los pagos que realicen los adjudicatarios serán efectuados en la cuenta "AMORTIZACION DE ADJUDICATARIOS DEL ASENTAMIENTO DE SAN FRANCISCO SOLANO DEL PARTIDO DE QUILMES", que se abrirá a tales fines en el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Por intermedio de esa cuenta cuya administración se hallará a cargo de la Dirección de Administración Contable de la Gobernación, el Organismo de Aplicación percibirá los importes que se depositaren, los que serán posteriormente transferidos a la cuenta n° 229/7 "TESORERIA GENERAL DE LA PROVINCIA- orden Contador General de la Provincia y Tesorero General de la Provincia".

///.

# El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

4.-

ARTICULO 17°.- Apruébase el reglamento para la administración de la Cuenta especial Ley n° 10.239, mencionada en al artículo anterior, Formulario de Declaración Jurada y Boleto de Compraventa, que corren como Anexos I, II y III respectivamente, del presente Decreto.

ARTICULO 18°.- Facúltase a la Dirección de Administración Contable de la Gobernación a celebrar el respectivo Convenio con el Banco de la Provincia de Buenos Aires a los fines previstos en el presente.

ARTICULO 19°.- Incorpórase al Presupuesto General- Ejercicio 1987- Ley n° 10.475 dentro del Cálculo de Recursos de la Administración Central, y afectado al cumplimiento de los fines previstos en el artículo 19° de la Ley 10.239, el rubro que a continuación se indica:

2. Recursos de Capital.

2.2. Otros Recursos.

2.2.1. Amortización de Adjudicatarios Ley 10.239.....A 20.000

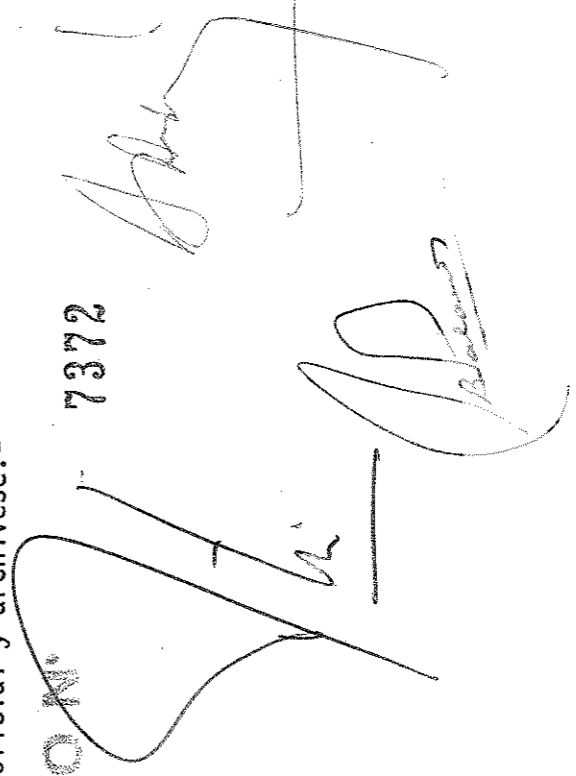
ARTICULO 20°.- Incorpórase dentro del Presupuesto General de Erogaciones - del Ejercicio 1987-Ley 10.475- Carácter 1 -Jurisdicción 2 - Gobernación-Unidad de Organización 2- Item 04- Finalidad 1 - Función 07 - Programa 01- Sección 1, el Sector 4 - Partida Principal 7: "EROGACIONES ESPECIALES" con un crédito de VEINTE MIL AUSTRALES (A 20.000).

ARTICULO 21°.- El presente decreto será refrendado por los Sres. Ministros Secretarios en los departamentos de Gobierno y Economía.

ARTICULO 22°.- Regístrese, notifíquese al Sr. Fiscal de Estado, al Banco de la Provincia de Buenos Aires, comuníquese, publíquese, - dése al Boletín Oficial y archívese.-

SECRETOS

7372



ANEXO I

REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LA CUENTA "AMORTIZACION DE ADJUDICA-

TARIOS DEL ASENTAMIENTO SAN FRANCISCO SOLANO DEL PARTIDO DE QUILMES".-

(Ley 10.239)

FINALIDAD

ARTICULO 1° : De acuerdo a lo establecido por el art. 19° de la Ley 10.239 / los recursos que conforman la cuenta "Amortización de adjudicatarios del asentamiento San Francisco Solano del partido de Quilmes ( Ley 10.239), serán destinados a la realización de trabajos de infraestructura // y de mejoramiento urbanístico de la zona geográfica individualizada por el art. 1° de la citada norma legal.-----

RESPONSABLES

ARTICULO 2° : La programación y determinación de la inversión de los recursos de la cuenta estará a cargo de la Dirección de Regularización de Planes de Vivienda, quien a tales efectos establecerá el plan de trabajo correspondiente. Asimismo, la Dirección de Administración Contable de la Secretaría General de la Gobernación efectuará el contralor del cumplimiento de las obligaciones de pago de los adquirentes de lotes de tierras y de todas las demás diligencias administrativas inherentes a las mismas.-----

ARTICULO 3° : La administración contable de la cuenta será ejercida por la Dirección de Administración Contable de la Secretaría General, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.-----

CONTABILIDAD DE LOS RECURSOS

ARTICULO 4° : Los recursos de la cuenta se integran con el producido de las ventas de tierras autorizadas por la Ley 10.239.-----

ARTICULO 5° : Los pagos que realicen los adjudicatarios serán efectuados en la Cuenta "AMORTIZACION DE ADJUDICATARIOS DEL ASENTAMIENTO DE SAN FRANCISCO SOLANO DEL PARTIDO DE QUILMES", que se abrirá a tales fines // en el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Por intermedio de esa cuenta // cuya administración se hallará a cargo de la Dirección de Administración Contable de la Gobernación, el Organismo de Aplicación percibirá los importes que se depositaren, los que serán posteriormente transferidos a la cuenta n° 229/7 "TESORERIA GENERAL DE LA PROVINCIA-orden Contador General de la Provincia y Tesorero General de la Provincia.-----

ARTICULO 6° : La Dirección de Administración Contable de la Gobernación, llevará un Libro de Banco donde queden contablemente asentados // los ingresos y egresos que se produzcan en la Cuenta Corriente, de manera // que puedan individualizarse los conceptos correspondientes a cada uno de ellos.-----



///.-

ARTICULO 7° : Los pagos que efectúen los adquirentes de lotes de tierras serán acreditados por boletas de recibo-depósito compuestas por tres (3) secciones, cada una de ellas con los siguientes destinos: una para el depositante, otra para el Banco y otra para la Dirección de Administración Contable de la Secretaría General. Esta última repartición tendrá a su cargo la recepción y rendición de los comprobantes de pago, emitiéndose listados mensuales de morosos que serán enviados a la Dirección de Regularización de Planes de Vivienda.-----

APLICACION DE LOS RECURSOS DE LA CUENTA

ARTICULO 8° : De acuerdo a lo establecido en el Art. 2° del presente, corresponderá a la Dirección de Regularización de Planes de Vivienda programar y decidir la inversión de los recursos de la cuenta, en tanto los mismos estén efectivamente ingresados. Ocurrido ello, solicitará a la Dirección de Administración Contable de la Secretaría General de la Gobernación para que ésta instrumente y ejecute las erogaciones correspondientes, de conformidad con las normas de procedimiento contenidas en el Reglamento de Contrataciones de la Ley de Contabilidad.-----

ARTICULO 9° : Para la programación de la inversión de la cuenta, la Dirección de Regularización de Planes de Vivienda recabará el asesoramiento técnico de los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales que fueran menester consultar, quienes a su vez podrán ser requeridos en oportunidad de la ejecución de contrataciones a que den lugar las realizaciones de la cuenta.-----

ARTICULO 10° : Las erogaciones emanadas de la cuenta, están exceptuadas de las disposiciones contenidas en el Decreto 1.247/77.-----

PATRIMONIALIZACION DE BIENES

ARTICULO 11° : Los bienes de capital adquiridos con recursos de la cuenta podrán ser donados a entidades públicas que presten servicios afines a dichos bienes.-----

BALANCE ANUAL DE LA GESTION DE LA CUENTA

ARTICULO 12° : El 31 de diciembre de cada año y hasta la erogación total de los recursos de la Cuenta la Dirección de Administración Contable de la Secretaría General de la Gobernación presentará al Señor Secretario General, para su aprobación, un Balance Anual de la gestión de la cuenta donde expondrán:

- a.- El programa de la inversión de los recursos de la Cuenta.-
- b.- La ejecución contable del mismo.-
- c.- El Estado Económico-financiero resultante.-

AUDITORIA

ARTICULO 13° : A fin de verificar la correcta administración de la Cuenta se efectuarán no menos de dos auditorías anuales, con informe de su resultado al Señor Secretario General de la Gobernación.-----

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS DENUNCIADOS SON VERDADEROS Y SE AJUSTAN A LA REALIDAD DE LA SITUACION, NOTIFICANDOME QUE LA VERIFICACION DE FALSEDADE SERA CAUSA SUFICIENTE PARA QUE SE DEJE SIN EFECTO LA ADJUDICACION QUE PUDIERA DISPONERSE A MI FAVOR.---

VALOR INMUEBLE A AGOSTO 1987

A .....

10% A ABONAR A LA FIRMA DEL BOLETO

A .....

NOMENCLATURA CATASTRAL		CIRC. SECC. MANZ. PARC.		O C U P A N T E S		PARENTESCO		TIPO		NUMERO		FECHA		DE		ASENTAMIENTO		GRUPO FAMILIAR		INGRESO MENSUAL		
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

2372





ANEXO III

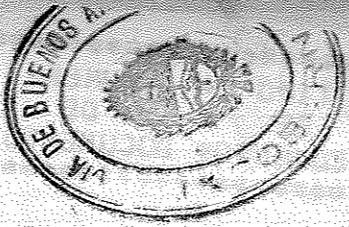
BOLETO DE COMPRAVENTA

-----Entre la Secretaría General de la Gobernación, representa da en este acto por la Dirección de Regularización de Planes de Vivienda, a través de su titular Ing. JOSE ANTONIO VAZQUEZ, D.N.I. Nº 4.647.680, en adelante LA DIRECCION, por una parte, con domicilio legal en calle 6 entre las de 51 y 53 de la Ciudad de La Plata, y el/los señor/res..... Documento, tipo y número..... constituyendo domicilio legal en el inmueble objeto de la venta (Nomenclatura Catastral..... de la localidad de San Francisco Solano, Quilmes Oeste, partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires, en adelante EL COMPRADOR, por la otra, se conviene celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA, sujeto a las siguientes cláusulas y a las normas para la venta de inmuebles contenidas en la Ley nº 10.239 y // disposiciones reglamentarias del Decreto nº 7372/87 que el comprador declara conocer y aceptar.-----

PRIMERA: LA DIRECCION vende al COMPRADOR con ajuste a las cláusulas y disposiciones que se pactan en el presente, el inmueble que declara el comprador como domicilio legal y cuya nomenclatura catastral se deslinda más arriba.- La venta del inmueble se formaliza en el estado y condiciones en que se encuentra a la fecha de la firma del presente, que EL COMPRADOR declara conocer y aceptar sin reserva alguna y con renuncia expresa a interponer cualquier acción por vicios ocultos de origen, mejoras y/o saneamiento, quedando a su exclusivo cargo los gastos que por cualesquiera de los conceptos citados pudiera originarse en lo sucesivo, tomando posesión del inmueble de plena conformidad en este acto, sirviendo el presente de suficiente constancia de la misma.

SEGUNDA: Las partes formalizan la presente operación en la suma de AUSTRALES/..... que EL COMPRADOR abonará en servicios mensuales y consecutivos de AUSTRALES..... tar pagos por la cantidad de servicios que desee y cuyo importe en su conjunto no podrá ser inferior a la cantidad de AUSTRALES..... las normas legales que regulan esta venta y que se citan al inicio de este documento y que LA DIRECCION comunicará oportunamente al COMPRADOR, mediante la emisión de la documentación que habilitará para la percepción de los servicios de amortización, pagaderos en las condiciones, forma y plazo que se especifican en las cláusulas siguientes.-----

TERCERA: El primero de los servicios mensuales se hará efectivo dentro de los primeros DIEZ (10) días del mes subsiguiente a la firma del presente.- Los // servicios mensuales restantes, serán satisfechos por EL COMPRADOR en forma // ininterrumpida, entre los días primero y décimo de cada uno de los meses inmediatos siguientes fijado para el primer servicio. Los pagos se acreditarán mediante depósito a efectuar por EL COMPRADOR en la cuenta corriente fiscal registrada en el Banco de la Provincia de Buenos Aires denominada "AMORTIZACION DE ADJUDICATARIOS DEL ASENTAMIENTO SAN FRANCISCO SOLANO DEL PARTIDO DE QUILMES - LEY Nº 10.239", que se habilitará a los efectos del cobro de los servicios. LA DIRECCION remitirá al COMPRADOR los efectos necesarios para disponer el pago de las cuotas mensuales, pero la falta de recepción de las mismas por parte de EL COMPRADOR, cualquiera fuere su causa, no relevará a éste de su // obligación de abonar los servicios dentro de los términos pactados, para lo //



\*\*\*\*\*  
 \* NOMENCLATURA CATA  
 \* CIRC. \*  
 \* SECC. MANZ.  
 \*\*\*\*\*



cual y en su caso, deberá disponer el pago mediante la utilización de boletas de depósito para la cuenta identificada por LA DIRECCION, que deberá requerir en el Banco de la Provincia de Buenos Aires de la localidad en que se encuentra emplazado el inmueble motivo de esta venta.

CUARTA: La deuda que resulta de la financiación que se conviene en la cláusula segunda o el saldo de la misma a la fecha de la firma de la escritura traslativa de dominio sobre el inmueble objeto de la operación, será garantizada mediante la constitución de derecho real de hipoteca a favor de LA DIRECCION/ u Organismo Oficial que la reemplace. La falta de pago de tres (3) servicios/ consecutivos o cinco (5) alternados, hará exigible el saldo total adeudado, / sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, facultándose/ al Organismo de aplicación para disponer la ejecución de la garantía hipotecaria, remitiendo a tales efectos, las actuaciones administrativas a la Fiscalía de/ Estado para la promoción de las actuaciones judiciales pertinentes.

QUINTA: EL COMPRADOR no podrá transferir el dominio del inmueble ni ofrecerlo en locación ni realizar sobre el mismo gravamen alguno, hasta tanto no haya / sido abonado en su totalidad el precio y cancelada la hipoteca y nunca antes/ de transcurrido diez (10) años desde la firma de la escritura traslativa de / dominio aún cuando el pago se hubiere concretado con anterioridad a los pla- / zos acordados.

SEXTA: EL COMPRADOR deberá permitir toda inspección que LA DIRECCION ordene / realizar, a efecto de determinar el cumplimiento de las obligaciones asumidas

SEPTIMA: Para todos los efectos legales judiciales y/o extrajudiciales deriva dos del presente las partes fijan domicilio legal en los lugares indicados al comienzo de este boleto, acordándose asimismo el sometimiento a la jurisdic- / ción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, ha- / ciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero o Jurisdicción.

-----En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mis- / mo tenor y a un solo efecto probatorio, en la Ciudad de.....días del mes de..... / .....a los .....del año mil novecientos ochenta y siete.

COMPRADOR.....

.....

.....

..... DIRECCION DE REGULARIZACION DE

PLANES DE VIVIENDA

