

LEY 8.746

La Plata, 15 de marzo de 1977.

Visto lo actuado en el expediente número 2.100-11.086/76 y la autorización otorgada mediante la Instrucción número 1/76, artículo 1º, apartado 5.2. 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 —

LEY :

Art. 1º Decláranse de utilidad pública y sujetas a expropiación las fracciones de terreno necesarias para el cumplimiento de la presente, que determine el Poder Ejecutivo, ubicadas en la localidad de Ingeniero Budge, partido de Lomas de Zamora, pertenecientes al área delimitada al Norte por el Puente de la Noria que une a la Capital Federal en su acceso Sur de la Avenida de Circunvalación o General Paz; al Noroeste por el camino de la Ribera que

costea al Riachuelo; al Sudoeste por las calles Virgilio y Falucho; la calle Canadá al Sudeste, la calle Cañada de Gómez y el Camino Negro 10 de setiembre de 1861 al Nordeste.

Art. 2º Los inmuebles individualizados en el artículo anterior, serán destinados a la venta a sus actuales ocupantes, en lotes cuyas superficies, medidas y linderos serán indicados por el órgano de aplicación, de acuerdo con las necesidades de cada grupo familiar, quedando los remanentes sometidos al régimen de la Ley 5.396 para la atención de casos de extrema necesidad social o para el cumplimiento de funciones esenciales del Estado Nacional, provincial o municipal.

Quedan afectados al mismo destino todas las superficies comprendidas en el área delimitada por el artículo primero y las que limiten con la misma que sean del dominio público o privado de la provincia de Buenos Aires.

Art. 3º Declárase de urgencia la presente expropiación de acuerdo con las prescripciones de la ley Nº 5.708, exceptuándose su tramitación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma, prescindiéndose especialmente de las tratativas directas previas establecidas por el artículo 21 del citado cuerpo legal.

Art. 4º El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, dependiente del Ministerio de Bienestar Social será organismo de aplicación de la presente ley, en ejercicio de las atribuciones delegadas por el Decreto número 2824 del año 1967 que se ratifican en este acto.

Para el cumplimiento de la finalidad prevista, el órgano mencionado tendrá a su cargo las siguientes operaciones:

- a) Practicar un censo integral de la población afectada y determinar mediante el procesamiento de los datos recogidos y un estudio ambiental y socioeconómico 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 requerimiento de la salud, higiene y educación de los niños y jóvenes residentes en la zona.
- b) Proporcionar los datos e informaciones que posibiliten al Poder Ejecutivo, activar el trámite expropiatorio sobre aquellos inmuebles que éste individualice, a propuesta del órgano de aplicación, que por sus características jurídicas de ocupación, inminente desalojamiento o grave perturbación familiar o conmoción social de trascendencia colectiva, fuere 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 interdicción preventiva a su dominio cuando los fines previstos en esta ley puedan lograrse mediante transferencia directa del propietario, con títulos perfectos al o a los ocupantes de cada lote, a criterio del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.
- d) Controlar y adjudicar los lotes expropiados a los ocupantes que hubieren cumplido con los requisitos mínimos exigibles por el órgano de aplicación y expresado su consentimiento con las modalidades y condiciones establecidas para la venta.

Art. 5º Fijase el plazo de diez años para el cumplimiento del destino expropiatorio determinado por la presente y declárase al Organismo de Aplicación exceptuado en forma expresa de la cobertura de los requisitos técnicos exigibles por la legislación provincial, para la mensura, división, fraccionamiento o prescripción adquisitiva de las superficies comprendidas en la misma, cuando técnica, jurídica, financiera y materialmente resulte imposible su cumplimiento estricto, fueren por dificultades insalvables derivadas del estado real

de ocupación o como consecuencia de la subrogación de derechos posesorios que resulten en favor del Estado provincial por efecto de la expropiación dispuesta.

Art. 6º La venta de los lotes se realizará bajo las siguientes condiciones:

- a) Los adjudicatarios deberán pagar por los lotes que ocupan el precio que oportunamente determine el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, el cual será fijado sobre la base del costo total de la presente expropiación.
- b) Hasta que se determine dicho precio y el plan definitivo de financiación, los adjudicatarios deberán depositar en el lugar que indique el órgano de aplicación, a partir del mes siguiente del acto de adjudicación, una cuota mensual equivalente al veinticinco por ciento (25 %) del salario mínimo vigente para el peón industrial, la que será reajustada en la misma proporción de los incrementos salariales que se produjeran. Las cuotas ingresadas serán computadas a cuenta del precio del lote adjudicado, y deberán ser depositadas antes del día 10 de cada mes.
- c) Desde el momento de recibir la posesión, los adjudicatarios deberán pagar los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble adjudicado.

Art. 7º Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno una vez determinado el precio definitivo de los lotes y el plan de financiación, quedando exentas del pago del impuesto al acto de transmisión, de sellos y de la tasa retributiva de servicios que correspondiere. En el mismo acto, y en garantía del pago del saldo de precio adeudado; se constituirá sobre cada lote vendido, derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio en favor de la provincia de Buenos Aires.

Art. 8º Los beneficiarios de la presente ley deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Obligarse a no enajenar, gravar en favor de particulares, ceder, transferir a título oneroso o gratuito, ni locar los inmuebles adjudicados por un lapso de diez años a partir de la adjudicación.
- b) Permitir una permanente y efectiva inspección y control para verificar el estricto cumplimiento de todas las disposiciones de esta ley.

Art. 9º Las ventas podrán ser rescindidas por la autoridad de aplicación, en los siguientes casos:

- a) Cuando lo solicite el comprador.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en esta ley.
- c) Por falta de ocupación permanente del inmueble.
- d) Por las demás causales establecidas en la ley 5.396.

Art. 10. En caso de rescisión, el órgano de aplicación determinará la compensación que eventualmente correspondiera efectuar al adjudicatario afectado, teniendo en cuenta principalmente el valor de reposición del inmueble, período de vida útil, tiempo de uso o aprovechamiento y estado de conservación.

Art. 11. Para atender el gasto que demande el cumplimiento de la presente ley, facultase al Poder Ejecutivo a efectuar las transferencias y refuerzos de créditos necesarios en el Presupuesto anual respectivo, y a fijar la imputación correspondiente sin sujeción a los recaudos contemplados en la Ley de Contabilidad.

Art. 12. A partir de la fecha de la presente, los señores jueces que tengan bajo su jurisdicción acciones civiles o penales que conduzcan al desalojamiento de fracciones o inmuebles comprendidos en el área delimitada por el artículo 1º, deberán, con carácter previo a decidir el lanzamiento, comunicar al Poder Ejecutivo de la provincia de Buenos Aires, por intermedio del señor Fis-

cal de Estado, y al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, tal circunstancia, a fin de que dentro del plazo de ciento ochenta días se proceda a impulsar el proceso expropiatorio de los lotes que correspondan a cada demanda instaurada, quedando suspendidos por el mismo término y para ambas partes, la prosecución de los juicios promovidos y, especialmente, las medidas procesales de desalojamiento que fueren su consecuencia.

Art. 13. Derógase la ley 8.358.

Art. 14. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y "Boletín Oficial" y archívese.

SAINT JEAN.

J. K. DE USTARÁN.

Registrada bajo el número ocho mil setecientos cuarenta y seis (8.746).

J. L. Smart.

FUNDAMENTOS

La presente ley dispone la sustitución de las normas contenidas en la ley 8.358, mediante una nueva declaración de utilidad pública y consiguiente expropiación de fracciones de terreno ubicadas en la localidad de Ingeniero Budge, partido de Lomas de Zamora.

Los inmuebles contenidos en los predios delimitados al norte por el puente de la Noria que une a la Capital Federal en su acceso sur de la avenida Circunvalación o General Paz, al noroeste por el camino de la Ribera que costea al Riachuelo, al sudoeste por las calles Virgilio y Falucho, la calle Canadá al sudeste, la calle Cañada de Gómez y el camino Negro 10 de Setiembre de 1861 al nordeste, se destinan a la venta a sus actuales ocupantes, en lotes cuyas superficies, medidas y linderos, oportunamente, señalará el Instituto de la Vivienda, ente que depende del Ministerio de Bienestar Social, quien revestirá el carácter de órgano de aplicación de la ley, evaluando a su turno las necesidades de cada grupo familiar, sujetándose los remanentes al sistema instaurado por la ley 5.396, con el fin de contemplar, de ese modo, aquellos supuestos de extrema necesidad social o, en su defecto, obtener el cabal cumplimiento de las primarias funciones estatales, ya sea a nivel nacional, provincial o municipal.

En otro orden de cosas es menester resaltar la conveniencia de la medida tomada por cuanto releva del constante y sostenido esfuerzo asistencial, de vigilancia y seguridad en el área, ya que la obtención de la vivienda propia conduce a cada ocupante a resolver los problemas que tengan lugar en el fundo cuya posesión se entregue, lo que a su vez, implica un progresivo mejoramiento de las condiciones ambientales de toda la zona.

Por último se pone de manifiesto la trascendencia que encierra el hecho de establecer el pago de impuestos, tasas y contribuciones a cargo de cada adjudicatario, medida que no sólo permite crear una conciencia tributaria en los pobladores, sino que también significa una importante fuente de recursos para el erario estatal, ya municipal, como provincial.