


CONGRESO DE LA NACIÓN

*República Argentina*

LEY 12.511 · 2000

# LEY 12.511

Boletín Oficial, 26 de octubre de 2000 · 1 artículo

*Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026*

# ÍNDICE

*Ley 12.511*

*LEY 12511*

*Texto actualizado según Texto Ordenado por Decreto 2010/02, con las modificaciones posteriores introducidas por las Leyes 13002, 13403, 14982, 15078, 15225, 15310 y 15323.*

*Nota:*

*El artículo 63 de la Ley 15557 disolvió y liquidó el "Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial" creado por el artículo 2 de la presente.*

*EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE*

*LEY*

*PLAN PROVINCIAL DE INFRAESTRUCTURA Y FONDO FIDUCIARIO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE INFRAESTRUCTURA PROVINCIAL*

**ARTÍCULO 1°.** (Texto según Ley 15310) Autorízase al Poder Ejecutivo a ejecutar un Plan de Obras y Servicios denominado “Plan Provincial de Infraestructura” para ser aplicado en toda la Provincia, por un monto inicial de pesos un mil millones ($ 1.000.000.000), para la realización de obras que tengan por finalidad el desarrollo urbano y la vivienda, tendientes a cubrir los déficits estructurales, a generar mayor ocupación de mano de obra y contribuir a mejorar la calidad de vida de los y las bonaerenses.

ARTÍCULO 2. - (Texto según Ley 15323) A tal fin créase el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, cuyo objeto es financiar, bajo cualquier modalidad, la ejecución de obras y emprendimientos en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, así como promover la participación privada en la construcción, mantenimiento, operación y financiamiento de las obras públicas autorizadas por la misma.

A esos efectos los recursos se afectarán al pago y/o garantía de las obligaciones que el Estado Provincial contraiga bajo el régimen de la presente Ley, como también a financiar, mediante préstamos a personas humanas, a ser desembolsados a través de entidades financieras y/o entidades con fines de lucro, la construcción, ampliación, terminación o refacción de viviendas.

El Fondo Fiduciario funcionará en la órbita del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, o en el organismo que lo reemplace en el futuro.

ARTÍCULO 3. -

I.- El patrimonio del Fondo estará integrado por:

a) Los recursos del Presupuesto Provincial que específicamente se le asignen.

b) Los recursos provenientes de los Organismos Multilaterales de crédito que le sean afectados.

c) ( Inciso DEROGADO por Ley 15078) Los bienes del dominio privado del Estado provincial administrados por la Dirección Provincial del Catastro Territorial, dependiente del Ministerio de Economía, que no sean aptos para el cumplimiento de las funciones con fines sociales propias del Estado.

d) El producido de sus operaciones y de la renta, frutos y venta de sus activos.

e) Contribuciones, subsidios, legados o donaciones.

II.- En particular, asígnanse por medio de la presente los siguiente recursos:

a) En el año 2001, el pago que comprometiera al Gobierno Nacional por la garantía adeudada en concepto de Fondo Nacional de la Vivienda correspondiente al ejercicio fiscal 1999, con más un treinta por ciento (30%) de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda correspondientes al ejercicio corriente.

b) (Texto según Ley 13002) Para el ejercicio 2002, el cuarenta por ciento (40 %) de los recursos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda, con más un quince por ciento (15%) del producido por los Impuestos al Consumo de la Energía Eléctrica, Impuesto Adicional al Consumo de Energía Eléctrica e Impuesto al Consumo de Gas Natural.

c) (Texto según Ley 13002) A partir del ejercicio 2003 inclusive y siguientes, el cincuenta por ciento (50%) de los recursos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda, con más un quince por ciento (15%) del producido por los impuestos al Consumo de la Energía Eléctrica, Impuesto Adicional al Consumo de Energía Eléctrica e Impuesto al Consumo de Gas Natural.

d) (Inciso incorporado por Ley 14982) A partir del Ejercicio 2018 inclusive y siguientes, el cincuenta por ciento (50%) de los recursos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda, con más un cuarenta y cinco (45%) del producido por los Impuestos al Consumo de la Energía Eléctrica, Impuesto Adicional al Consumo de Energía Eléctrica e Impuesto al Consumo de Gas Natural.

e) (Inciso incorporado por Ley 15078) A partir del Ejercicio 2019 inclusive y siguientes, el cincuenta por ciento (50%) de los recursos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda.

El Fondo deberá constituir y mantener en todo momento una reserva de liquidez que integrará su patrimonio y cuya constitución, mantenimiento y/o costo estará a cargo de los entes contratantes, debiéndose obtener, en tal supuesto, la autorización presupuestaria correspondiente.

La reglamentación establecerá el monto de dicha reserva, tomando en cuenta las contraprestaciones previstas en los contratos o convenios celebrados, y dispondrá cómo se afectará la misma y en qué casos podrá integrarse con los recursos del Fondo. Dicha reserva no podrá ser reducida afectando los derechos adquiridos bajo los contratos o convenios celebrados.

ARTÍCULO 4. - El Fondo tendrá una duración de treinta (30) años a partir de la publicación de la presente, más el plazo que resulte necesario para cumplir con las obligaciones emergentes de los contratos que tengan principio de ejecución dentro de los cinco (5) años contados a partir de la constitución del Fondo.

ARTÍCULO 5. - (Texto según Ley 15323) Un Consejo de Administración integrado por tres (3) miembros, designados por el Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, en cuya órbita funcionará el Consejo, de los cuales dos (2) serán representantes del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y uno (1) será representante del mencionado

Ministerio, será el encargado de convenir con el Fiduciario las obligaciones que le competen a éste en el cumplimiento de la Administración del Fondo.

Los gastos de funcionamiento del Consejo de Administración serán solventados únicamente con hasta el uno con cinco por ciento (1,5%) de los siguientes recursos que perciba el Fondo Fiduciario:

a) Los mencionados en el inc. e) del apartado II del artículo 3º de la presente Ley; y

b) Los establecidos por el Decreto Nº 790/03, en la medida que el Poder Ejecutivo mantenga su vigencia.

Facúltese al Poder Ejecutivo a que efectúe las transferencias de los recursos previstos en los apartados a) y b), previa retención de la parte correspondiente a los gastos del Consejo de Administración, así como a efectuar las adecuaciones presupuestarias inherentes al presente artículo.

ARTÍCULO 6. - El Fiduciario será el Banco de la Provincia de Buenos Aires y estará encargado de administrar el fondo de acuerdo a las instrucciones que le imparta el Consejo de Administración.

ARTÍCULO 7. - El Fiduciario podrá invertir los recursos líquidos del Fondo en operaciones financieras adecuadas a sus fines. Los demás bienes que se le asignen al Fondo, podrán ser vendidos, dados en locación, usufructo, concesión, fideicomiso o dispuestos de otra manera en cuanto a su propiedad o uso, a fin de ser utilizados como garantía.

ARTÍCULO 8. - (Texto según Ley 15323) El patrimonio del Fondo quedará irrevocablemente afectado al cumplimiento de las obligaciones que éste contraiga, en particular a la garantía de los pagos debidos bajo los contratos o convenios celebrados, ya sea en forma general o con afectación específica a obras o grupos de obras determinados.

El Fondo Fiduciario, por intermedio del fiduciario, podrá contraer deuda en el País o en el exterior, e incluso asumir el carácter de contraparte en operaciones con organismos multilaterales de crédito, siempre que así lo requieran los fines de fideicomiso y cuente con el consentimiento previo del Consejo de Administración.

A tales fines podrá afectar en garantía hasta el cincuenta por ciento (50 %) de los activos y flujos de recursos del Fondo que no estuvieren ya afectados en garantía, en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 9.- Exímase al Fondo de todos los impuestos, tasas y contribuciones provinciales existentes o a crearse en el futuro.

ARTÍCULO 10. - (Texto según Ley 15323) El Fondo Fiduciario podrá financiar, conforme al presente régimen, al Poder Ejecutivo, Organismos y Entes del Estado Provincial en el ámbito de sus respectivas incumbencias, quienes desarrollarán por sí o por terceros, el diseño, construcción, mantenimiento, operación y financiamiento de obras y servicios públicos, recurriendo a la Ley Nº 6021 y N°13.981 y al Decreto-Ley N° 9254/79, mediante convenio o contratos bajo la forma de leasing o locación con opción de compra u otra figura contractual prevista en el Derecho Público Nacional y/o Provincial o del

Derecho Privado, todo ello en cuanto resulte compatible con la presente y adecuado a la naturaleza de las obras y el proyecto específico de que se trate, como también a financiar mediante préstamos a personas humanas, a ser desembolsados en forma directa, la construcción, ampliación, terminación o refacción de viviendas.

ARTÍCULO 11. - (Texto según Ley 15310) En la contratación de obras públicas regidas por la Ley N° 6.021, deberán participar empresas inscriptas en el Registro de Licitadores del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, de acuerdo a las condiciones de dicha norma.

La participación de las empresas o asociación de las mismas, descriptas en el párrafo anterior, no será inferior al cincuenta por ciento (50%) del consorcio que se forme para los emprendimientos a que se hace referencia en la presente Ley.

ARTÍCULO 12.- El Consejo de Administración podrá instruir al fiduciario para la contratación de firmas de auditoría o consultoría con cargo al Fondo, exclusivamente con el objeto de:

a. Determinar el costo de los contratos o convenios, y el equilibrio de la ecuación económico financiera de los mismos.

b. Proceder al seguimiento y certificación de las obras comprometidas en los contratos o convenios celebrados

c. Realizar la evaluación técnica económico-financiera de los proyectos a ser incluidos en el régimen de la presente ley.

ARTÍCULO 13. - Los plazos y el valor de la contraprestación a abonar por el Fiduciario con los recursos del Fondo, en el caso de corresponder, deberán establecerse contractualmente previendo el recupero de las inversiones, el costo financiero y una rentabilidad razonable para la empresa encargada de la ejecución y/o mantenimiento y/u operación de la obra.

ARTÍCULO 14. - La construcción de las obras, sus avances y terminación, serán auditadas por el comitente o, en su caso, por una auditoría técnica externa. Cuando, además, se encomiende la operación y mantenimiento de la obra, el comitente o la auditoría externa deberá fiscalizar tales actividades y remitir un informe, con la periodicidad que se establezca en el respectivo contrato, al Consejo de Administración y a la empresa encargada de la obra.

ARTÍCULO 15. - (Texto según Ley 15323) El Consejo de Administración instruirá al fiduciario a los fines del pago de las contraprestaciones a cargo del Fondo, de acuerdo a la modalidad y forma de pago prevista en el contrato o convenio, establecida en la Resolución del Consejo de Administración que apruebe la incorporación de la obra al régimen de esta Ley.

El Consejo de Administración podrá instruir al fiduciario a los fines del libramiento de los instrumentos de crédito que correspondan según la modalidad de cada contrato.

El Consejo de Administración instruirá al fiduciario la instrumentación y desembolso de préstamos a personas humanas, a ser desembolsados en forma directa, con el objeto de

financiar la construcción, ampliación, terminación o refacción de viviendas.

ARTÍCULO 16. - Para su admisión en el régimen de la presente Ley, los contratos o convenios deberán prever:

1- La modalidad y forma de pago a la empresa, ente u organismo encargada/o de la ejecución y/o mantenimiento de la obra, de las contraprestaciones a cargo del Fondo.

2- En caso de estipularse pagos de los usuarios, el tiempo y forma en que la empresa encargada de su ejecución y/o mantenimiento podrá comenzar a percibirlos.

3- La asignación de los riesgos del proyecto, incluyendo los de índole técnica, económica y financiera.

ARTÍCULO 17.- Las contraprestaciones a abonar por el Ente Contratante, podrán ser estipuladas en moneda extranjera, en cuyo caso el valor del canon referido al mantenimiento y operación de la obra no podrá ajustarse mediante la utilización de valores, índices o coeficientes extranjeros. El valor de la contraprestación referido al costo financiero podrá variarse de acuerdo con la fluctuación ascendente o descendente de las tasas de interés en los mercados financieros. La reglamentación fijará la metodología aplicable en cada caso. Las contraprestaciones deberán ser incluidas en las respectivas leyes de presupuesto.

ARTÍCULO 18. - (Texto según Ley 15310) Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar las adecuaciones presupuestarias necesarias que resulten de la inclusión de las obras en el Plan Provincial de Infraestructura. En caso de no encontrarse previstas las obras en la ley de presupuesto, y de considerarse prioritarias para la Provincia, se autoriza al Poder Ejecutivo a dictar la pertinente norma legal que la autorice, sujeto a lo dispuesto en el artículo 22 de la presente Ley con comunicación a las Presidencias de ambas Cámaras.

ARTÍCULO 19. - (Texto según Ley 15225) Cuando los inmuebles sobre los que se construirán las obras contratadas bajo el régimen de la presente ley o de la Ley Nro.10.980 no sean de propiedad del Estado, la transferencia de dominio a favor de éste, tendrá lugar en la oportunidad y bajo las condiciones previstas en el contrato. Hasta tanto, dichos inmuebles deberán ser colocados en un fideicomiso bajo condiciones que aseguren su transferencia al Estado a la finalización del contrato.

Cuando se tratare de inmuebles a nombre del Estado, éste queda facultado por la presente ley, con los alcances del artículo 46 del Decreto-Ley 7764/71, de Contabilidad, a transferir la propiedad fiduciaria (artículos 1, 11 y 13, Ley Nacional 24.441) del bien inmueble donde se construirán las obras al fiduciario, bajo condiciones que aseguren su transferencia a la provincia de Buenos Aires, a la finalización del contrato.

Cuando se traten de obras de vivienda, una vez finalizada su construcción, el Estado se encuentra facultado a ceder el dominio de las mismas a particulares.

ARTÍCULO 20. - Créase una Comisión Bicameral para el seguimiento del “Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial”, cuya conformación y atribuciones se determinarán en la presente.

ARTÍCULO 21.- La Comisión creada por el artículo anterior estará integrada por siete (7)

Diputados y siete (7) Senadores elegidos por sus respectivas Cámaras, garantizándose un mínimo de tres (3) Diputados y tres (3) Senadores de las bancadas de las minorías.

ARTÍCULO 22. - (Texto según Ley 15310) La participación de la Comisión será procedente en los siguientes casos:

a) Cumplimiento de los planes de obra incluidos en el “Plan Provincial de Infraestructura”.

b) Seguimiento del Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan Provincial de Infraestructura.

ARTÍCULO 23. - La Comisión se halla facultada para:

a) Requerir la presencia de funcionarios del Poder Ejecutivo.

b) Solicitar la remisión de los antecedentes y documentos que en cada caso se requieran.

ARTÍCULO 24. - Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

*Ley 12.511. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.*

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).