

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DNU 146/2017 · 2017

DNU 146/2017

Boletín Oficial, 7 de marzo de 2017 · 9 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

DNU 146/2017

VIVIENDAS

Decreto 146/2017

Modificación. Decreto N° 902/2012.

Buenos Aires, 06/03/2017

VISTO el Expediente N° EX-2017-01636613-APN-SSDUYV#MI del registro del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, el artículo 14 bis de la CONSTITUCIÓN NACIONAL, la Ley de Ministerios (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias, la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, y la Ley N° 26.994 y los Decretos Nros. 902 de fecha 12 de junio de 2012 y 212 de fecha 22 de diciembre de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N° 902/12 se constituyó el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), cuyo objeto es facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social.

Que en el artículo 2° del decreto citado precedentemente se establecieron el fiduciante, el fiduciario, el beneficiario y el Comité Ejecutivo del fideicomiso.

Que por el Decreto N° 13/15 se modificó la Ley de Ministerios (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias, estableciendo entre las competencias del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA las de entender en la elaboración y ejecución de programas de vivienda destinados a los sectores de menores recursos, promover la inversión de recursos en el campo de la vivienda, y entender en la coordinación y fiscalización de la ejecución que realice el ESTADO NACIONAL, las provincias y los municipios, en lo concerniente a los planes de vivienda y al planeamiento urbano, acorde con el régimen de asentamiento humano que establezca la política de ordenamiento territorial.

Que en ese marco, y en virtud de las competencias detalladas precedentemente que ostenta el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, corresponde disponer que el fiduciante sea el ESTADO NACIONAL a través de dicho Ministerio, estableciéndose asimismo que será dicha Cartera de Estado la Autoridad de Aplicación del Decreto N° 902/12 y sus modificatorios, pudiendo delegar tales funciones y dictar las normas aclaratorias y complementarias que resulten pertinentes.

Que teniendo en cuenta lo expuesto y la necesidad de agilizar la toma de decisiones sobre el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), buscando alcanzar mayores niveles de eficiencia en su implementación atento el déficit habitacional existente en nuestro país, se considera pertinente establecer que la

presidencia del COMITÉ EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO, sea ejercida por el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, y que sea el PODER EJECUTIVO NACIONAL quien designe al resto de sus integrantes.

Que, por otra parte, mediante el Decreto N° 212/15 se creó en la órbita de la citada Cartera de Estado, la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT con competencia para entender en el diseño, implementación y control de la política nacional de vivienda, así como en la elaboración, propuesta y ejecución de la política nacional en materia de obras de infraestructura habitacional y desarrollo urbano, de la cual depende la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Que en este contexto, cabe destacar que por el Expediente N° 17572/2016 del registro de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS se solicitó priorizar la obtención de financiamiento externo del "Programa integral del Hábitat y Subsidio a la Vivienda", cuyo objetivo es mejorar el acceso a la vivienda formal para los sectores de ingresos medios y bajos y mejorar las condiciones de habitabilidad en asentamientos en zonas de marginalidad del país, contemplando la ejecución de medidas estructurales y no estructurales, diseñado en un esquema de cuatro componentes: Subsidio a la Vivienda, Mejoramiento Integral del Hábitat, Fortalecimiento Institucional y Gestión del Programa.

Que en relación al financiamiento de dicho Programa, la jurisdicción con competencia específica en la materia informa que se encuentran desarrolladas las condiciones para el otorgamiento del préstamo requerido a efectos de financiar el referido "Programa Integral del Hábitat y Subsidio a la Vivienda".

Que la incorporación inmediata de los fondos provenientes del citado Programa al patrimonio del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), resulta imprescindible a fin de sustentar la ejecución del mismo.

Que, en ese marco, teniendo en cuenta que el artículo 4° del Decreto N° 902/12 establece la conformación del referido patrimonio, deviene necesario incorporar al mismo los recursos provenientes de los créditos presupuestarios de los diversos programas de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA que sean asignados por ese Ministerio y los recursos provenientes de financiamiento de los organismos multilaterales de crédito destinados al mismo objeto del fideicomiso, atento la necesidad de contar con recursos sin los cuales no se podría lograr el objeto que llevó a la creación del citado fondo fiduciario.

Que además, para lograr una mayor eficacia en la ejecución del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), corresponde prever que el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA pueda sustituir al fiduciario, de considerarlo pertinente y aprobar y suscribir el nuevo Contrato de Fideicomiso, o bien modificar el vigente.

Que por el artículo 7° del Decreto N° 902/12 se dispuso que en todo aquello que no se encuentre modificado por dicho acto, sería de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 24.441.

Que por el inciso e) del artículo 3° de la Ley N° 26.994 se derogaron los artículos 1° a 26 de la Ley N° 24.441 que regulan el instituto del fideicomiso, estando el mismo hoy contemplado en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 y concordantes, del Código Civil y Comercial de la Nación.

Que en consecuencia, corresponde sustituir el artículo 7° del Decreto N° 902/12, estableciendo que en todo aquello que no se encuentre modificado por ese decreto, será de aplicación lo dispuesto en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 y concordantes, del Código Civil y Comercial de la Nación, que contempla en la actualidad dicho instituto.

Que por otra parte, en ocasión de crearse el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar) se identificó la necesidad de ampliar la oferta de créditos hipotecarios disponibles buscando de esta manera facilitar en forma prioritaria el acceso a la vivienda en los términos de lo establecido en el artículo 14 bis de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Que dichas modalidades de préstamos hipotecarios admiten la actualización del capital, en virtud de las excepciones a la prohibición general de indexación de los contratos establecida por los artículos 7° y 10 de la Ley N° 23.928, previstas en el artículo 27 del Decreto N° 905/02, ratificado por la Ley N° 25.827, y en el artículo 21 de la Ley N° 27.271.

Que en dicho marco, el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA instauró, mediante las Comunicaciones “A” 5945 y “A” 6069, sus modificatorias y complementarias, nuevas modalidades de préstamos hipotecarios con el objeto de facilitar el acceso a la vivienda familiar, las cuales han tenido una positiva recepción en el mercado.

Que en esta instancia, es dable destacar la necesidad de crear nuevos instrumentos estratégicos que posibiliten el desarrollo del sector de la construcción y dinamicen sectores productivos, el acceso al mercado de capitales con el objeto de ampliar y diversificar el fondeo utilizado para el otorgamiento de créditos hipotecarios y el desarrollo directo de las actividades relacionadas con la construcción, comercialización y financiamiento de inmuebles, obras de infraestructura y desarrollos inmobiliarios, así como aquellos que permitan el acceso a los mercados de financiamiento a nuevos agentes vinculados a dichas actividades.

Que en consecuencia, se considera necesario exceptuar a los préstamos hipotecarios, a los títulos valores con o sin oferta pública y a los contratos de obra o aquellos que tengan por objeto el desarrollo de actividades relacionadas con la construcción, comercialización y financiamiento de inmuebles, obras de infraestructura y desarrollos inmobiliarios, de lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, permitiendo de esta manera la aplicación de determinados índices de actualización en las sumas de pesos que corresponda pagar, sujetándolo a ciertas condiciones para su aplicación.

Que esperar la cadencia habitual del trámite legislativo irrogaría un importante retraso en la eficiente aplicación y consecución de los objetivos del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), una postergación en la toma de medidas que redundarán en un mayor acceso a la vivienda y en el desarrollo del sector de la construcción, entre otros, con los beneficios ya referidos sobre la sociedad en general, así como una demora indeseada en la ejecución en término de los préstamos internacionales acordados y destinados al objeto del fideicomiso.

Que en suma, resulta urgente tomar las medidas necesarias que aborden en forma preferente e inmediata el problema del déficit habitacional existente en nuestro país, permitiendo la subsistencia del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO aludido en el considerando anterior.

Que estas razones hacen que se torne imposible seguir los trámites ordinarios previstos por la CONSTITUCIÓN NACIONAL para la sanción de las leyes, por lo que resulta imperioso recurrir al remedio constitucional establecido en el inciso 3 del artículo 99 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS dependiente de la SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades emergentes del artículo 99, inciso 3, de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA EN ACUERDO GENERAL DE MINISTROS

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Sustitúyese el artículo 2° del Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 2°.- A los efectos del presente decreto, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se indica:

a. FIDUCIANTE: Es el ESTADO NACIONAL a través del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, en cuanto transfiere la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos al FIDUCIARIO con el destino exclusivo e irrevocable al cumplimiento del presente decreto y del contrato de fideicomiso respectivo.

b. FIDUCIARIO: Es el BANCO HIPOTECARIO S.A., como administrador de los bienes que se transfieren en fideicomiso con el destino exclusivo e irrevocable que se establece en la presente norma, cuya función será administrar los recursos del FIDEICOMISO de conformidad con las pautas establecidas en el contrato de fideicomiso y las instrucciones dispuestas por el COMITÉ EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO y/o

quien este designe en su reemplazo. El mismo podrá ser sustituido por decisión del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.

c. BENEFICIARIO: Es el FIDUCIANTE, en los términos establecidos en el contrato respectivo u otros que determine el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.

d. COMITÉ EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO: Es el encargado de fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del FIDUCIARIO y efectuar su seguimiento, y funcionará con dependencia directa del señor Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

La integración del referido COMITÉ EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO será establecida por el PODER EJECUTIVO NACIONAL.

La presidencia del citado COMITÉ EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO será ejercida por el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, en su carácter de Autoridad de Aplicación del Fideicomiso.

e. AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Es el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA o quien este designe en su reemplazo, quién podrá dictar las normas aclaratorias y complementarias que resulten pertinentes."

ARTÍCULO 2°. Incorpóranse al artículo 4° del Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012, los incisos g) y h), los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"g) Los recursos provenientes de los créditos presupuestarios de los diversos programas de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA que sean asignados por ese Ministerio.

h) Los recursos provenientes de financiamiento de los organismos multilaterales de crédito destinados al mismo objeto del fideicomiso."

ARTÍCULO 3°. Sustitúyese el artículo 7° del Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 7°.- En todo aquello que no se encuentre modificado por la presente será de aplicación lo dispuesto en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación."

ARTÍCULO 4°. Sustitúyese el artículo 10 del Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 10.- Facúltase al MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA y/o a quién este designe, a aprobar y a suscribir el Contrato de Fideicomiso o, en caso de ser necesario, modificar el Contrato de Fideicomiso vigente."

ARTÍCULO 5°. Establécese que los siguientes instrumentos quedarán exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, de conformidad con las condiciones establecidas a continuación y lo que se establezca en la Reglamentación:

a) Préstamos con garantía hipotecaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 2205 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación y financiaciones de saldo de precio de boletos de compraventa de terrenos, lotes o parcelas u otros inmuebles que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 1170 del Código Civil y Comercial de la Nación. A los instrumentos enumerados en el presente inciso podrá aplicárseles el coeficiente de estabilización de referencia (CER) previsto en el artículo 4° del Decreto Nº 214 del 3 de febrero de 2002 y sus normas modificatorias.

b) Valores negociables con o sin oferta pública, por plazos no inferiores a DOS (2) años, a los que podrá aplicarse el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) previsto en el artículo 4° del Decreto N° 214 del 3 de febrero de 2002 y sus normas modificatorias.

c) Contratos de obra o aquellos que tengan por objeto el desarrollo de actividades relacionadas con la construcción, comercialización y financiamiento de inmuebles, obras de infraestructura y desarrollos inmobiliarios, todos por plazos no inferiores a DOS (2) años, a los que podrá aplicarse el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) previsto en el artículo 4° del Decreto N° 214 del 3 de febrero de 2002 y sus normas modificatorias, o el Índice del Costo de la Construcción (ICC) para el Gran Buenos Aires que publica el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS (INDEC), para vivienda unifamiliar modelo seis.

Lo indicado en el párrafo anterior abarca a toda actividad u operación inmobiliaria en la que el Estado nacional sea parte.

Si las operaciones e instrumentos que se refieren en los incisos a), b) y c) precedentes son realizados por el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), podrá también aplicarse, en las condiciones y supuestos que fije el COMITÉ EJECUTIVO, el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) previsto en el artículo 3° del Decreto Nº 762 del 6 de mayo de 2002.

Los instrumentos enumerados en los incisos anteriores, según corresponda, podrán denominarse en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia “CER” - Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) - Ley N° 27.271 (UVIs), de conformidad con lo establecido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA en las Comunicaciones “A” 5945 y “A” 6069, sus modificatorias y complementarias.

(Artículo sustitiuido por art. 1º del Decreto Nº 643/2020 B.O. 5/8/2020. Vigencia: a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.)

ARTÍCULO 6°. Derógase el artículo 11 del Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012.

ARTÍCULO 7°. La presente medida entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 8°. Dése cuenta a la COMISIÓN BICAMERAL PERMANENTE del HONORABLE CONGRESO DE LA NACIÓN.

ARTÍCULO 9°. Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. — MACRI. — Marcos Peña. — Susana Mabel Malcorra. — Julio Cesar Martinez. — José Gustavo Santos. — Germán Carlos Garavano. — Patricia Bullrich. — Alberto Jorge Triaca. — Carolina Stanley. — José Lino Salvador Barañao. — Alejandro Pablo Avelluto. — Rogelio Frigerio. — Francisco Adolfo Cabrera. — Ricardo Buryaile. — Guillermo Javier Dietrich. — Esteban Jose Bullrich. — Andrés Horacio Ibarra. — Juan José Aranguren. — Oscar Raul Aguad. — Jorge Daniel Lemus. — Nicolas Dujovne. — Luis Andres Caputo.



VEREDICTA LEYES

DNU 146/2017. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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