

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DNU 902/2012 · 2012

DNU 902/2012

Boletín Oficial, 13 de junio de 2012 · 15 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

DNU 902/2012

VIVIENDAS

Decreto 902/2012

Créase el Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Unica Familiar.

Bs. As., 12/6/2012

VISTO el artículo 14 bis de la CONSTITUCION NACIONAL, las Leyes Nros. 23.354, 24.156, 24.441, 24.855 y 26.122, los Decretos Nros. 2045 de fecha 24 de septiembre de 1980, 443 de fecha 1 de junio de 2000, 357 de fecha 21 de febrero de 2002 y 1142 de fecha 26 de noviembre de 2003, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 bis de la CONSTITUCION NACIONAL determina que el Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter integral, y entre sus componentes se incluye el acceso a una vivienda digna.

Que en el marco del proyecto nacional de crecimiento con inclusión social, es prioridad para el ESTADO NACIONAL facilitar el acceso a la vivienda para toda la población.

Que en función de lo anterior, se implementaron trece programas de vivienda concretando a la fecha 900.700 soluciones habitacionales entre mayo de 2003 y diciembre de 2011.

Que todo ello constituye el mayor plan de viviendas de los últimos treinta años, logro sólo posible debido a la fuerte convicción política de que el acceso a la vivienda es uno de los pilares de la justicia social.

Que es necesario impulsar aún más la facilitación del acceso a la vivienda propia para todos los sectores sociales para subsanar la demanda que aún permanece insatisfecha.

Que la oferta de crédito hipotecario en los principales bancos públicos y privados en Argentina es relativamente amplia, aunque sus condiciones resultan altamente restrictivas para los potenciales demandantes de distintos niveles de ingresos. En particular, se observa que las personas de menores ingresos cuentan con una baja posibilidad de tomar créditos bancarios para el acceso a la vivienda.

Que al respecto, los créditos ofrecidos tienen plazos y cuotas iniciales que determinan topes máximos de los montos otorgados que cubren sólo parcialmente el valor total de la vivienda, restringiendo la utilidad de tales créditos sólo a aquellos que cuentan con una importante capacidad de ahorro.

Que, por otra parte, la política nacional de desarrollo que lleva adelante el ESTADO NACIONAL tiene como pilares fundamentales la creación de empleo y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que en particular el sector de la construcción, en virtud de su estrecha relación entre el empleo y el nivel de producto “empleo-producto”, tiene gran capacidad de generación de puestos de trabajo por lo que, la facilitación de su financiamiento y el incremento de la obra

pública potenciarán el desempeño de este sector, brindando un importante efecto económico multiplicador sobre el producto y el empleo.

Que en mérito de lo expuesto precedentemente, resulta relevante la creación de instrumentos financieros estratégicos que impulsen la construcción para, por un lado, atender las necesidades de acceso a la vivienda única y permanente de toda la población y, por otro lado, dinamizar sectores productivos claves para la generación de empleo.

Que deberá preverse, para la conformación de tales instrumentos financieros y líneas crediticias, la atención de diversos públicos representativos del entramado social en su conjunto, procurando que el efecto facilitador del acceso a la vivienda propia registre el mayor alcance posible.

Que por ello, se constituye un FONDO FIDUCIARIO con recursos públicos para atender en forma integral el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a familias, así como para otorgar créditos para la adquisición o para la construcción de viviendas.

Que, a su vez, para lograr el cumplimiento del objeto del FONDO, el ESTADO NACIONAL cuenta con diversos terrenos a lo largo del territorio nacional, en los que podrían desarrollarse en forma integral proyectos urbanísticos, disponiéndose por tanto su desafectación y transferencia directa desde aquellas jurisdicciones que en la actualidad los tuvieren asignados, previa tasación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION a fin de determinar tanto el valor por el cual serán incorporados al FONDO, como la entrega de los respectivos CERTIFICADOS DE PARTICIPACION FIDUCIARIA en su reemplazo.

Que a fin de operativizar y agilizar la toma de decisiones del FONDO se crea un COMITE EJECUTIVO que tendrá como misión fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del FIDUCIARIO y efectuar su seguimiento.

Que el COMITE EJECUTIVO estará integrado por aquellas áreas del ESTADO NACIONAL con injerencia en la materia para el cumplimiento del objeto del FONDO.

Que la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS tiene como objetivo el diseño, elaboración y propuesta de lineamientos estratégicos para la programación de la política económica y la planificación del desarrollo, dentro de las cuales se entiende la mejora de las condiciones de vida de la población y la creación de empleo.

Que además tiene como función articular las relaciones que desde el MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS se establezcan con otras jurisdicciones del Gobierno Nacional, a los fines de asegurar la coherencia y fortalecimiento de los lineamientos estratégicos de la política económica; y coordinar con ellas las actividades relacionadas con el desarrollo del aparato productivo nacional, en el marco de la política económica.

Que el artículo 14 bis de la CONSTITUCION NACIONAL incorpora a la vivienda dentro del concepto integral de seguridad social, en un todo de acuerdo con la OIT, que define entre las prestaciones familiares de la Seguridad Social a la vivienda. Así también, el concepto de Piso de Protección Social, definido por organizaciones como la ONU, la OIT y la OMS refleja una extensión de los sistemas de seguridad social orientada a que diversos organismos públicos actúen en forma coordinada para garantizar todos los derechos sociales, entre los que se incluye la vivienda.

Que la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL ha impulsado la implementación de las políticas de carácter masivo del ESTADO NACIONAL como la Asignación Universal por Hijo, la Asignación por Embarazo y el Programa Conectar Igualdad, logrando abarcar todo el territorio nacional.

Que la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS tiene competencia específica en la elaboración, propuesta y ejecución de la política nacional en todas las materias relacionadas con obras de infraestructura nacional habitacional, coordinando y fiscalizando la ejecución que realicen el ESTADO NACIONAL, las Provincias, Municipios y el Gobierno de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, en lo concerniente a los planes de vivienda y el planeamiento urbano, acorde con el régimen de asentamiento humano que establezca la política de ordenamiento territorial.

Que, finalmente, el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES tiene a su cargo la administración y resguardo de los bienes que no tienen afectación directa a las actividades propias de las distintas jurisdicciones del ESTADO NACIONAL; y el desarrollo de planes, programas y proyectos en inmuebles del ESTADO NACIONAL para revalorizar los activos físicos, mejorar su uso y/o definir e implementar nuevas funcionalidades.

Que por estas razones el COMITE EJECUTIVO estará integrado por las áreas mencionadas.

Que conforme lo dispuesto en el Capítulo III de la Ley N° 24.855, el BANCO HIPOTECARIO S.A. es continuador del ex BANCO HIPOTECARIO NACIONAL en relación a las misiones y funciones que le fueran asignadas en procura de sus objetivos de atención de las necesidades de la población en materia de vivienda social única y de uso permanente por el beneficiario, tal como se expresa en su Carta Orgánica.

Que en tal sentido, cabe recordar que el ex BANCO HIPOTECARIO NACIONAL fue históricamente la herramienta primordial del Estado Nacional en materia de fomento y desarrollo del acceso a la vivienda por parte de los distintos estratos sociales de la población, contando su continuador, BANCO HIPOTECARIO S.A., con los equipos técnicos adecuados para la implementación y administración del FONDO.

Que, asimismo, el BANCO HIPOTECARIO S.A. es un banco de composición accionaria mixta, con participación estatal mayoritaria, y que en la actualidad se posiciona como líder

en la República Argentina en el origen e implementación de créditos para la vivienda.

Que conocida la propuesta, el BANCO HIPOTECARIO S.A. ha manifestado su interés y compromiso a efectos de participar en la implementación de la presente medida.

Que por lo expuesto se considera conveniente encomendar la administración del FONDO, en carácter de FIDUCIARIO, de acuerdo con las instrucciones que le imparta el COMITE EJECUTIVO conforme establezca el contrato de fideicomiso, al BANCO HIPOTECARIO S.A. con el destino que se establece en el presente decreto.

Que para ello, resulta procedente facultar a la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL juntamente con la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS a aprobar el Contrato de Fideicomiso en el cual se detallarán los distintos aspectos operativos del Fideicomiso que se constituye por el presente.

Que la naturaleza excepcional de la situación planteada hace imposible seguir los trámites ordinarios previstos en la CONSTITUCION NACIONAL para la sanción de las leyes.

Que ha tomado la intervención que le compete el servicio jurídico pertinente.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades emergentes del artículo 99, inciso 3, de la CONSTITUCION NACIONAL y de los artículos 2°, 19 y 20 de la Ley N° 26.122.

Por ello,

LA PRESIDENTA DE LA NACION ARGENTINA EN ACUERDO GENERAL DE MINISTROS DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Constitúyese el FONDO FIDUCIARIO PUBLICO denominado PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA 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.

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, el Fideicomiso PPP y/o los Fideicomisos Individuales PPP, los contratistas bajo la ley 27.328 para obras de construcción de viviendas y desarrollo integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios en todo el territorio nacional u otros que determine la autoridad de aplicación del Fondo Fiduciario Público Denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Familiar Única (PRO.CRE.AR). (Inciso sustituido por art. 64 de la Ley N° 27.431 B.O. 2/1/2018)

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 sustituido por art. 1° del Decreto N° 146/2017 B.O. 7/3/2017. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.)

ARTÍCULO 3°. El FONDO tendrá una duración de TREINTA (30) años, contados desde la fecha de su constitución mediante la celebración del correspondiente Contrato de Fideicomiso, quedando su liquidación a cargo de quien designe el COMITE EJECUTIVO.

ARTÍCULO 4°. El patrimonio del FONDO estará constituido por los bienes fideicomitidos, que en ningún caso constituyen ni serán considerados como recursos presupuestarios, impositivos o de cualquier otra naturaleza que ponga en riesgo el cumplimiento del fin al que están afectados, ni el modo u oportunidad en que se realice.

Dichos bienes son los siguientes:

a) Los recursos provenientes del TESORO NACIONAL que le asigne el ESTADO NACIONAL.

b) Los bienes inmuebles que le transfiera en forma directa el ESTADO NACIONAL.

A tal fin, desaféctanse los bienes detallados en el Anexo, que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto no se encuentren desafectados, por revestir carácter de inmuebles sin destino o innecesarios para la gestión específica del servicio al que se encontraban afectados.

La custodia de los bienes incluidos en el Anexo que integra la presente, permanecerá a cargo de sus reparticiones de origen, las que deberán garantizar el resguardo, la integridad y la disponibilidad de los inmuebles, hasta tanto el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES, a solicitud del COMITE EJECUTIVO, disponga su transferencia directa al FONDO, previa delimitación definitiva de los predios a partir de un estudio técnico, catastral y dominial a cargo del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES y su tasación por parte del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION.

Asimismo, el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES podrá realizar relevamientos para proponer al COMITE EJECUTIVO la incorporación al FONDO de nuevos inmuebles, los que podrán ser desafectados por el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES y seguirán el mismo procedimiento establecido en el presente artículo.

c) Los ingresos obtenidos por emisión de VALORES FIDUCIARIOS DE DEUDA que emita el FIDUCIARIO, con el aval del TESORO NACIONAL y en los términos establecidos en el contrato y/o prospecto respectivo.

d) El producido de sus operaciones, la renta, frutos e inversión de los bienes fideicomitidos.

e) Los ingresos provenientes de otros empréstitos que contraiga, pudiendo garantizarlos con bienes del FONDO.

f) Otros aportes, contribuciones, subsidios, legados o donaciones específicamente destinados al FONDO.

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. (Inciso incorporado por art. 2° del Decreto N° 146/2017 B.O. 7/3/2017. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.)

h) Los recursos provenientes de financiamiento de los organismos multilaterales de crédito destinados al mismo objeto del fideicomiso. (Inciso incorporado por art. 2° del Decreto N° 146/2017 B.O. 7/3/2017. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.)

ARTÍCULO 5°. Los bienes fideicomitidos se destinarán:

a) A la construcción de viviendas y desarrollo integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el acceso a la vivienda familiar, única y permanente de conformidad con las pautas que se establezcan en el contrato de fideicomiso y las que determine el COMITE EJECUTIVO, con el objeto de mejorar y facilitar el acceso a la vivienda de sectores socioeconómicos bajos y medios de la población, principalmente.

b) Al otorgamiento de créditos hipotecarios para la adquisición de las viviendas a las que se refiere el inciso anterior, o para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes de conformidad con las pautas que se establezcan en el contrato de

fideicomiso y las que determine el COMITE EJECUTIVO con el objeto de mejorar y facilitar el acceso a la vivienda de sectores socioeconómicos bajos y medios de la población, principalmente.

c) Otros destinos relacionados al acceso a la vivienda que determine el COMITE EJECUTIVO.

d) A la realización de aportes o contribuciones al Fideicomiso PPP y/o a los Fideicomisos Individuales PPP para obras de construcción de viviendas y desarrollo integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios en todo el territorio nacional. (Inciso incorporado por art. 65 de la Ley N° 27.431 B.O. 2/1/2018)

ARTÍCULO 6°. El FONDO no estará regido por la Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional N° 24.156 y sus modificatorias, sin perjuicio de las facultades que otorga a la SINDICATURA GENERAL DE LA NACION y a la AUDITORIA GENERAL DE LA NACION.

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 sustituido por art. 3° del Decreto N° 146/2017 B.O. 7/3/2017. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.)

ARTÍCULO 8°. Exímese al FONDO y al FIDUCIARIO, en sus operaciones relativas al FONDO, de todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales existentes y a crearse en el futuro.

Se invita a las PROVINCIAS y a la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES a adherir a la eximición de todos los tributos aplicables en su jurisdicción en iguales términos a los establecidos en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 9°. El JEFE DE GABINETE DE MINISTROS dispondrá las adecuaciones presupuestarias pertinentes, a través de la reasignación de partidas del Presupuesto Nacional, a los efectos de poner en ejecución lo dispuesto mediante el presente.

ARTÍCULO 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 sustituido por art. 4° del Decreto N° 146/2017 B.O. 7/3/2017. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.)

ARTÍCULO 11. (Artículo derogado por art. 6° del Decreto N° 146/2017 B.O. 7/3/2017. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.)

ARTÍCULO 12. El COMITE EJECUTIVO dictará su propio reglamento interno de funcionamiento, dentro de los TREINTA (30) días de la publicación del presente Decreto en el BOLETIN OFICIAL.

ARTÍCULO 13. El presente Decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el BOLETIN OFICIAL.

ARTÍCULO 14. Dése cuenta al HONORABLE CONGRESO DE LA NACION en virtud de lo dispuesto por el artículo 99, inciso 3, de la CONSTITUCION NACIONAL.

ARTÍCULO 15. Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. — FERNANDEZ DE KIRCHNER. — Juan M. Abal Medina. — Aníbal F. Randazzo. — Nilda C. Garré. — Débora A. Giorgi. — Norberto G. Yauhar. — Julio M. De Vido. — Julio C. Alak. — Carlos A. Tomada. — Alicia M. Kirchner. — Juan L. Manzur. — Alberto E. Sileoni. — José L. S. Barañao. — Arturo A. Puricelli. ----------

Honorable Cámara de Diputados de la Nación

CONGRESO DE LA NACION

Resolución S/N

Declárase la validez del Decreto 902/2012.

Bs. As., 8/8/2012

Señora Presidenta de la Nación. Tengo el honor de dirigirme a la señora Presidenta, comunicándole que esta H. Cámara ha aprobado, en sesión de la fecha, la siguiente resolución.

LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION

RESUELVE:

Artículo 1° — Declarar la validez del Decreto 902 de fecha 12 de junio de 2012.

Art. 2° — Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.

Dios guarde a la señora Presidenta.

Julián A. Domínguez. — Gervasio Bozzano.

Nota Infoleg:
(Nota Infoleg : por art. 1° de la Resolución N° 1/2019 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat B.O. 2/1/2020 se prorroga por el mes de enero de 2020 el Programa de cobertura creado por el Comité Ejecutivo del FONDO FIDUCIARIO PUBLICO denominado PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), en el Acta 189 de fecha 20 de agosto de 2019. Vigencia: a partir del día de su publicación.)



VEREDICTA LEYES

DNU 902/2012. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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