

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 22.423 · 1981

INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL

Boletín Oficial, 12 de marzo de 1981 · 10 artículos

Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Inmuebles del Estado Nacional

ARTÍCULO 1°. Facúltase al PODER EJECUTIVO para vender los inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL que no sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, por intermedio de la SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA dependiente del MINISTERIO DE ECONOMIA -organismo centralizador de la gestión del patrimonio inmobiliario estatal-, la que tendrá facultades para disponer, tramitar, aprobar y perfeccionar las enajenaciones respectivas.

ARTÍCULO 2°. Las ventas inmobiliarias se efectuarán mediante remate público, salvo en aquellos casos que se considere más conveniente el procedimiento de licitación pública. Podrán venderse asimismo directamente los inmuebles en los siguientes casos:

a) Ocupantes de inmuebles destinados a vivienda, comercio, industria o a la prestación de servicios públicos, cualquiera sea el origen de su título o condición legal, con exclusión de los que los detentaren como consecuencia de un acto ilícito penal.

b) Propietarios de inmuebles linderos con respecto a predios estatales que encontrándose en zona urbana su configuración catastral no resulte reglamentaria o hallándose situados en zona rural sus dimensiones no resulten aptas para la explotación económica que se desarrolle predominantemente en el lugar.

c) Cooperativas de vivienda u otras entidades sin fines de lucro, que los adquieran con el objeto de construir viviendas para sus asociados.

d) Asociaciones y Fundaciones previstas en el Artículo 33, párrafo segundo, inc. 1) del Código Civil, con destino exclusivo al cumplimiento de sus fines estatutarios.

e) Entidades beneficiarias de leyes de fomento con respecto a inmuebles que resulten necesarios para el desarrollo de la actividad legalmente promocionada.

ARTÍCULO 3°. La venta de inmuebles con la finalidad de construir viviendas se instrumentará previa aprobación, por parte de la SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA, del plan de construcción y financiación, en el cual los interesados deberán acreditar la viabilidad técnica y financiera del proyecto y su conveniencia social, económica y urbanística. La escritura traslativa de dominio se efectuará una vez finalizada la obra o en forma simultánea a la constitución de los gravámenes hipotecarios que condicionen el otorgamiento de los créditos previstos en el respectivo sistema de financiación.

ARTÍCULO 4°. Las ventas directas a favor de Asociaciones y Fundaciones se condicionarán a que el inmueble sea destinado en forma exclusiva, al cumplimiento de sus fines estatutarios por el término mínimo de diez (10) años a contar desde el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, bajo pena, en caso de incumplimiento, de resolución de la venta en los términos del Artículo 1.371 y concordantes del Código Civil.

ARTÍCULO 5°. Cuando la SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA disponga la venta de inmuebles fiscales en remate público, el mismo se realizará por intermedio de entidades bancarias oficiales especializadas en materia inmobiliaria, a las cuales podrá delegarse la celebración de los actos jurídicos necesarios para el perfeccionamiento de las

transferencias. El precio de venta directa o la base en el caso de remate público será determinada mediante tasación que al efecto practiquen el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION o excepcionalmente, las mencionadas entidades bancarias. Podrán incluirse en la venta de inmuebles, cuando resulte conveniente, las cosas muebles accesorias a los mismos de acuerdo a su destino o explotación anterior, aún cuando no estuvieren a ellos adheridas o estándolo no lo fueran con carácter de perpetuidad.

ARTÍCULO 6°. Establécese que las entidades autárquicas nacionales, empresas, sociedades del Estado encomendarán la venta de los inmuebles a ellas afectados, que resulten innecesarios para su gestión, a la SECRETARIA DE HACIENDA, la cual imputará los importes que recaudare por dicho concepto a los recursos de la entidad. El régimen previsto en el presente artículo será de aplicación optativa para aquellas entidades que posean, por sus estatutos, capacidad para la realización de enajenaciones inmobiliarias. Con carácter previo a toda tramitación tendiente a la adquisición de inmuebles, los mencionados organismos deberán requerir información a la SECRETARIA DE HACIENDA sobre la existencia de inmuebles disponibles.

(Sustituido por art. 62 de la Ley N° 23.697 B.O. 25/09/1989)

ARTÍCULO 7°. Quedan vigentes los regímenes especiales estatuidos por las Leyes 12.737, 14.135, 20.455, 20.456 y disposiciones complementarias o modificatorias.

ARTÍCULO 8°. Deróganse las Leyes 13.539 y 17.217, y el Decreto Ley 11.858/62.

ARTÍCULO 9°. EL PODER EJECUTIVO reglamentará esta ley dentro de los CIENTO VEINTE (120) días de la fecha de su promulgación. Mientras tanto seguirán rigiendo las normas reglamentarias sobre venta de bienes inmuebles fiscales dictadas hasta la fecha, siempre que no se opongan a la letra y al espíritu de esta ley.

ARTÍCULO 10. Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

VIDELA - José A. Martínez de Hoz.- Alberto Rodríguez Varela .

VEREDICTA LEYES

Inmuebles del Estado Nacional. Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026.

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