

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 24.146 · 1992

INMUEBLES

Boletín Oficial, 21 de octubre de 1992 · 21 artículos

Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Inmuebles

ARTÍCULO 1°. El Poder Ejecutivo Nacional deberá disponer la transferencia a título gratuito a favor de provincias, municipios y comunas, de bienes inmuebles innecesarios para el cumplimiento de sus fines o gestión de la Administración Pública Nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado Nacional tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, en los términos previstos en el artículo 60 de la Ley 23.697, en los casos y con el alcance que se especifican en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 2°. Los bienes inmuebles descriptos en el artículo 1º que estuvieren destinados a vivienda del personal de los entes mencionados en dicho artículo, y los que estuvieren ocupados por entidades de bien público o familias de escasos recursos, podrán ser transferidos a sus actuales ocupantes en forma onerosa, con facilidades extendidas y tasa de interés preferencial. Las entidades de bien público tendrán el cargo de continuar en el inmueble transferido, con el cumplimiento de los mismos fines. Si el municipio o comuna, donde se encontraran ubicados dichos inmuebles, manifestara su interés en que les sean transferidos para los fines determinados en esta ley, dicha transferencia deberá formalizarse cumplimentado los requisitos establecidos en la presente, con cargo a que el municipio o comuna brinde al ocupante una solución adecuada.

ARTICULO 2 BIS. — (Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 24.768 B.O. 15/01/1997 y vetado por su Decreto Promulgatorio N° 21/97 B.O. 15/01/1997)

ARTICULO 2 TER. — En los casos de transferencias de viviendas mencionados en el artículo 2 de la presente ley, la autoridad de aplicación podrá efectuar un descuento de hasta el cincuenta (50 %) del valor de la tasación cuando circunstancias sociales, económicas y de interés general lo justifiquen. Los respectivos planes de financiación podrán prever la exclusión del pago de anticipo. Las cuotas correspondientes no podrán ser inferiores a un diez por ciento (10 %) del ingreso familiar, ni superiores al veinticinco por ciento (25 %).

(Expresión 'En los casos en que el inmueble estuviera ocupado por familias de escasos recursos, deberá darse intervención no vinculante a la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales 'Programa Arraigo', de la Presidencia de la Nación' vetada por el art. 1º del Decreto N° 1856/92 B.O. 21/10/1992)
(Artículo incorporado por art. 2º de la Ley N° 24.768 B.O. 15/01/1997)

ARTÍCULO 3°. Las transferencias contempladas en el artículo 1º únicamente podrán ser dispuestas en todos los casos con cargo a ser destinados los inmuebles por sus beneficiarios a programas de rehabilitación y desarrollo urbano, infraestructura de servicios, construcción de viviendas de interés social para familias que las utilicen con carácter de vivienda única y permanente y no posean otros inmuebles, la habilitación de parques o plazas públicas, o de unidades educacionales, culturales, asistenciales o sanitarias, o al desarrollo de actividades deportivas, emprendimientos productivos generados o administrados por comunas, municipios, provincias o la Ciudad de Buenos Aires.

(Artículo sustituido por art. 3º de la Ley N° 24.768 B.O. 15/01/1997)

ARTÍCULO 4°. Los inmuebles innecesarios propiedad de los entes mencionados en el artículo 1 que con anterioridad al 30 de junio de 1992 estuvieren ocupados por las

jurisdicciones provinciales, municipales o comunales con fines de utilidad pública, deberán ser transferidos gratuitamente a la jurisdicción solicitante, con destino al cumplimiento de los mismos fines.

ARTÍCULO 5°. (Artículo vetado por art. 1º del Decreto N° 1856/92 B.O. 21/10/1992)

ARTÍCULO 6°. El Poder Ejecutivo Nacional podrá transferir a título gratuito los inmuebles mencionados en el artículo 1º a entidades de bien público sin fines de lucro que los estén ocupando, siempre y cuando los destinen a los mismos fines que establece el artículo 3º, a petición de la provincia, municipio o comuna respectivo.

ARTÍCULO 7°. Fíjase en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS ($ 300 000) valor máximo de un inmueble para poder ser susceptible la transferencia en los términos de la presente, excepto en los casos mencionados en el artículo 4º. En el caso de que la tasación del inmueble solicitado por una provincia, municipio o comuna excediera el valor fijado en este artículo, la diferencia podrá ser abonada por la entidad beneficiaria con facilidades extendidas y tasa de interés preferencial.

ARTÍCULO 8°. Facúltase al Poder Ejecutivo Nacional a condonar los saldos de deuda sobre aquellos inmuebles de hasta TRESCIENTOS MIL PESOS ($ 300.000) de valor encuadrados en los artículos 1º, 3º y 4º y que hubiesen sido transferidos onerosamente con anterioridad a la vigencia de la presente norma.

ARTÍCULO 9°. Será autoridad de aplicación de esta ley, la Subsecretaría de Administración de Bienes, dependiente del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación. La autoridad de aplicación podrá otorgar la tenencia precaria de los inmuebles solicitados, una vez comprobado que los mismos resultan susceptibles de ser transferidos.

(Artículo sustituido por art. 2° de la Ley N° 24.383 B.O. 16/11/1994)

ARTÍCULO 10. La autoridad de aplicación tendrá a su cargo la verificación del cumplimiento de la mención expresa en la correspondiente escritura traslativa de dominio, de la intransferibilidad del inmueble por parte del beneficiario de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 bis de la presente ley, como así también que el bien no podrá ser gravado con derecho real de hipoteca y/o cedido en usufructo, arrendamiento o comodato, excepto en los casos en que el inmueble sea destinado a la construcción de vivienda de interés social y uso único y permanente.

ARTICULO 10 Bis. — Las transferencias previstas en los artículos 1º, 3º, 4º y 6º no serán susceptibles de cesión alguna, cualquiera sea su carácter, por el término de 20 años. Las restantes transferencias no serán susceptibles de cesión, cualquiera sea su carácter, hasta tanto el precio se encuentre totalmente pagado.

ARTICULO 10 Ter. — La Autoridad de Aplicación podrá autorizar a las Provincias, Municipios y Comunas a celebrar con entidades de bien público sin fines de lucro toda clase de contratos que, aun implicando la transmisión temporaria del inmueble a favor de

éstos, resulten necesarios para el cumplimiento del cargo al que se afecta el inmueble transferido.

La Autoridad de Aplicación podrá también autorizar a las Provincias, Municipios y Comunas a contratar con terceros la prestación de servicios comerciales complementarios del destino al que se afecta el inmueble, fijando a ese efecto un factor de ocupación que asegure el pleno e íntegro cumplimiento de dicho destino.

(Artículo sustituido por art. 4º de la Ley N° 24.768 B.O. 15/01/1997)
(Artículo incorporado por art. 5º de la Ley N° 24.383 B.O. 16/11/1994)
(Artículo incorporado por art. 6º de la Ley N° 24.383 B.O. 16/11/1994)

ARTÍCULO 11. Establécese que los inmuebles descriptos en el artículo 1º de esta ley podrán ser transferidos, a las entidades de bien público sin fines de lucro cuyo objeto social sea la construcción de viviendas para familias de escasos recursos, en las mismas condiciones que establece el artículo 2º de esta ley.

ARTÍCULO 12. En caso de incumplimiento del cargo impuesto a la transferencia dentro de los plazos fijados por la autoridad de aplicación, la misma podrá disponer su revocación, sin derecho a reclamo alguno por el beneficiario por las mejoras que hubiese efectuado.

(Expresión 'sin perjuicio de la posibilidad de cambiar de cargo entre los destinos previstos en el art. 3° y dentro de los requisitos exigidos por el art. 10.' vetada por art. 3º del Decreto N° 1856/92 B.O. 21/10/1992)

ARTÍCULO 13. La provincia, municipio o comuna al que se le transfiera gratuitamente uno o más inmuebles propiedad de alguno de los entes mencionados en el artículo 1, deberá condonar la totalidad de la deuda que por impuestos, gravámenes, tasas, mejoras o contribuciones tuviere el ente propietario del inmueble que transfiere.

ARTÍCULO 14. Los gastos de tasaciones, mensura, escrituración y todo otro gasto que demande la transferencia de los bienes solicitados serán a cargo de la entidad beneficiaria. La mensura podrá ser realizada por la entidad beneficiaria, cumplimentando las normas respectivas y con vista a la Autoridad de Aplicación.

(Artículo sustituido por art. 7º de la Ley N° 24.383 B.O. 16/11/1994)

ARTÍCULO 15. Los municipios y comunas que resultaren beneficiarios de lo establecido en esta ley deberán, como condición necesaria para acceder a los mencionados beneficios, conceder a los inmuebles propiedad de los entes mencionados en el artículo 1º, una zonificación urbana igual o mejor a la que tuvieran los inmuebles que los circundan.

ARTÍCULO 16. Las entidades beneficiarias de esta ley, deberán presentar su solicitud ante la autoridad de aplicación hasta el 31 de diciembre de 2000. Los inmuebles incluidos en concesiones de servicios, las provincias, municipios o comunas que se encuentren interesados en su transferencia, podrán efectuar hasta el 31 de diciembre del año 2000 una presentación, preliminar en los términos de la ley, con el fin de afectarlos al régimen de la misma, para el caso de que los inmuebles referidos sean restituidos al Estado Nacional o demás sujetos pasivos de esta ley, según las condiciones de los respectivos contratos de

concesión. Los diputados y senadores nacionales podrán también efectuar solicitudes de transferencias de inmuebles en favor de provincias, Ciudad de Buenos Aires, municipios y comunas, hasta el 31 de diciembre del año 2000. Dichas presentaciones tendrán como efecto la afectación de los inmuebles solicitados al régimen de la presente ley, siempre que se dé cumplimiento a los requisitos establecidos en ella. En todos los casos los requisitos que resulten exigibles por aplicación de esta ley, deberán ser cumplimentados dentro del plazo fijado al 31 de diciembre de 2000.

(Plazo prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2003 por art. 1° del Decreto N°1247/2000 B.O. 4/1/2001)

(Artículo sustituido por art. 5º de la Ley N° 24.768 B.O. 15/01/1997)

ARTÍCULO 17. Decláranse innecesarios en los términos del artículo 60 de la Ley 23.697, todos los inmuebles de propiedad de los entes mencionados en el artículo 1º, que no tuvieran utilización operativa para el cumplimiento de los fines específicos del ente titular del dominio. La autoridad de aplicación deberá crear un banco identificatorio de inmuebles, quedando facultada a declarar de oficio o a instancia de los beneficiarios la innecesariedad de los inmuebles mencionados en el artículo 1º.

ARTICULO 17 BIS. — (Artículo incorporado por art. 6° de la Ley N° 24.768 B.O. 15/01/1997 y vetado por su Decreto Promulgatorio N° 21/97 B.O. 15/01/1997)

ARTÍCULO 18. La transferencia de los inmuebles a las entidades beneficiarias, se formalizará mediante instrumento público a otorgarse por el procedimiento establecido por la Ley 23.868 del 19 de octubre de 1990, dentro del año de efectivizarse la petición por la entidad beneficiaria.

ARTÍCULO 19. (Artículo vetado por art. 4º del Decreto N° 1856/92 B.O. 21/10/1992)

ARTÍCULO 20. La presente ley, deberá reglamentarse dentro de los NOVENTA (90) días posteriores a su sanción.

ARTÍCULO 21. Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional. — ALBERTO R. PIERRI. — EDUARDO MENEM. — Esther H. Pereyra Arandía de Pérez Pardo. — Edgardo Piuzzi.



VEREDICTA LEYES

Inmuebles. Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026.

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