

Legislación Nacional

15/10/2002 LEY 24146 EMERGENCIA ECONÓMICA Inmuebles fiscales innecesarios. Transferencia a título gratuito a favor de provincias, municipios y comunas. Régimensanc. 24/9/1992; promul. parcial 13/10/1992; publ. 21/10/1992 El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de ley: Art. 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 art. 60 de la ley 23697, en los casos y con el alcance que se especifican en los artículos siguientes. Art. 2.- Los bienes inmuebles descriptos en el art. 1 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. *En los casos en que el inmueble estuviere 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 (*).*(*) Observado por decreto 1856/1992 . Art. 2 bis.- (Incorporado por ley 24768 , observado por decreto 21/1997). Art. 2 ter.- (Incorporado por ley 24768). En los casos de transferencias de viviendas mencionados en el art. 2 de la presente ley, la autoridad de aplicación podrá efectuar un descuento de hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor de 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%). Art. 3.- (Texto según ley 24768). Las transferencias contempladas en el art. 1 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. Art. 3.- (Texto según ley 24383). Las transferencias contempladas en el art. 1 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 de escasos recursos, la habilitación de parques o plazas públicas, o de unidades educacionales, culturales, asistenciales o sanitarias, o al desarrollo de actividades deportivas. Art. 3.- (Texto originario). Las transferencias contempladas en el art. 1 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 de escasos recursos, la habilitación de parques o plazas públicas, o de unidades educacionales, culturales, asistenciales o sanitarias. Art. 4.- Los inmuebles innecesarios propiedad de los entes mencionados en el art. 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. Art. 5.- (Observado por decreto 1856/1992). *En el caso de que un municipio, comuna o localidad de quince mil (15000) habitantes o menos, solicitare acogerse a los beneficios y obligaciones de esta ley, la transferencia del inmueble se efectuará en forma automática, sin necesidad de cumplimentar los requisitos establecidos en el art. 7 y 10 incs. a), c) y d).* Art. 6.- El Poder Ejecutivo nacional podrá transferir a título gratuito los inmuebles mencionados en el art. 1 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 art. 3 , a petición de la provincia, municipio o comuna respectivo. Art. 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 art. 4 . 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. Art. 8.- Facúltase al Poder Ejecutivo nacional a condonar los saldos de deudas sobre aquellos inmuebles de hasta trescientos mil pesos (\$ 300.000) de valor encuadrados en los arts. 1 , 3 y 4 y que hubiesen sido transferidos onerosamente con anterioridad a la vigencia de la presente norma. Art. 9.- (Texto según ley 24383). 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. Art. 9.- (Texto originario). Será autoridad de aplicación de esta ley el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos. Art. 10.- (Texto según ley 24768). 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 art. 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. Art. 10.- (Texto originario). La autoridad de aplicación tendrá a su cargo la verificación del cumplimiento por los solicitantes de recaudos establecidos en la presente, a cuyo efecto deberá comprobar: a) La tasación del bien requerido producida por cualquier organismo habilitado por el decreto 407/1991 y sus modificatorias; b) (Texto según ley 24383). La competencia de la entidad requirente y/o el carácter de legislador nacional del peticionante; b) (Texto originario). La competencia de la entidad requirente; c) (Texto según ley 24383). La adecuación del proyecto a uno o más de los destinos previstos en el art. 3; c) (Texto originario). La factibilidad del proyecto y su adecuación a uno de los destinos previstos en el art. 3; d) (Texto según ley 24383) La fijación del plazo dentro del cual deberá concretarse la ejecución del proyecto, indicando la correspondiente afectación de las partidas presupuestarias por parte del organismo solicitante, o el compromiso de obtener los fondos necesarios para su financiación indicando su fuente, pudiendo ejecutarse bajo la forma de concesión de obra pública. d) (Texto originario). La fijación de un plazo acorde a las características del proyecto dentro del cual deberá concretarse su efectiva ejecución, indicando la correspondiente afectación de las partidas presupuestarias por parte del organismo solicitante; e) (Texto según ley 24383). La mención expresa en la correspondiente escritura pública traslativa de dominio, de la intransferibilidad del inmueble por parte del beneficiario de acuerdo a lo establecido en el art. 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 viviendas de interés social para familias de escasos recursos. e) (Texto originario). La mención expresa en la correspondiente escritura pública traslativa de dominio, de la intransferibilidad del inmueble por parte del beneficiario, 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 que el inmueble sea destinado a la construcción de viviendas de interés social para familias de escasos recursos. Art. 10 bis.- (Incorporado por ley 24383). Las transferencias previstas en los arts. 1 , 3 , 4 y 6 no serán susceptibles de cesión alguna, cualquiera sea su carácter, por el término de 20 años. Las restantes transferencias no serán susceptibles de cesión alguna, cualquiera sea su carácter, hasta tanto el precio se encuentre totalmente pagado. Art. 10 ter.- (Incorporado por ley 24383). 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. Art. 11.- Establécese que los inmuebles descriptos en el art. 1 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 art. 2 de esta ley. Art. 12.- En caso de incumplimiento de 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; 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 (*).(*) Observado por decreto 1856/1992 . Art. 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 art. 1 , deberá condonar la totalidad de la deuda que por impuestos, gravámenes, tasas, mejoras o contribuciones tuviere el ente propietario del inmueble que transfiere. Art. 14.- (Texto según ley 24383). 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. Art. 14.- (Texto originario). 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. Art. 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 art. 1 , una zonificación urbana igual o mejor a la que tuvieran los inmuebles que los circundan. Art. 16.- (Texto según ley 24768) (*). Las entidades beneficiarias de esta ley, deberán presentar su solicitud ante la autoridad de aplicación hasta el 31 de diciembre del año 2000. *Los inmuebles que a esa*

fecha no hayan sido solicitados por los sujetos beneficiarios de esta ley podrán ser enajenados de acuerdo a la normativa vigente.

(**) Tratándose de 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 del año 2000. (*) El art. 1 del decreto 1247/2000 establece: "Prorrógase hasta el 31 de diciembre del año 2003 el plazo de vigencia instituido por el art. 16 de la ley 24146, modificado por las leyes 24383 y 24768." (***) Texto observado por decreto 21/1997. Art. 16.- (Texto según ley 24383). Las entidades beneficiarias de esta ley, deberán presentar su solicitud ante la autoridad de aplicación hasta el 31 de diciembre de 1996. Los inmuebles que a esa fecha no hayan sido solicitados por los sujetos beneficiarios de esta ley podrán ser enajenados de acuerdo con la normativa vigente. Tratándose de 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 de 1996 una presentación preliminar en los términos de la presente ley, con el fin de afectarlos al régimen de la misma, para el caso de que los referidos inmuebles 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 transferencia de inmuebles en favor de provincias, municipios y comunas, hasta el 31 de diciembre de 1996. 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 y su decreto reglamentario. En todos los casos, los requisitos que resulten exigibles por aplicación de esta ley y su reglamentación, deberán ser cumplimentados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999. Art. 16.- (Texto originario). Las entidades beneficiarias de esta ley, deberán presentar su solicitud ante la autoridad de aplicación dentro de los ciento ochenta (180) días a partir de la reglamentación de esta ley. Art. 17.- Decláranse innecesarios en los términos del art. 60 de la ley 23697, todos los inmuebles de propiedad de los entes mencionados en el art. 1, 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 facultad a declarar de oficio o a instancia de los beneficiarios la innecesariedad de los inmuebles mencionados en el art. 1. Art. 18.- La transferencia de los inmuebles a las entidades beneficiarias, se formalizará mediante instrumento público a otorgarse por el procedimiento establecido por la ley 23868 del 19 de octubre de 1990, dentro del año de efectivizarse la petición por la entidad beneficiaria. Art. 19.- (Observado por decreto 1856/1992). *Quedan exceptuadas las transferencias a que se refiere esta ley de toda disposición en contrario resultante de cualquier otra norma legal.* Art. 20.- La presente ley, deberá reglamentarse dentro de los noventa (90) días posteriores a su sanción. Art. 21.- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional. Pierrri - Menem - Pereyra Arandía De Pérez Pardo - Piuzzi **Normas citadas: L 23697:** -C-2319 - **L 23868:** 1990-C-2724 - **D 407/91:** 199-A-261.