

**TEXTO DEFINITIVO**

**LEY ASO-1843**

**(Antes Ley 24146)**

**Sanción: 24/09/1992**

**Publicación: 07/06/2002**

**Actualización: 31/03/2013**

**Rama: ADMINISTRATIVO ASISTENCIA SOCIAL**

**TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE PROVINCIAS,  
MUNICIPIOS Y COMUNAS DE BIENES INMUEBLES INNECESARIOS PARA  
EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES O GESTIÓN.**

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 [art 60 de la ley 23697](#), 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.

Artículo 3- 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 %).

Artículo 4- 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 5- Los inmuebles innecesarios propiedad de los entes mencionados en el artículo 1º 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 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 4º, a petición de la provincia, municipio o comuna respectivo.

Artículo 7- Fíjase en la suma de pesos **trescientos mil (\$ 300 000)** el 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 5º. 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, 4º y 5º 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 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 11 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.

Artículo 11.- Las transferencias previstas en los artículos 1º, 4º, 5º 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 alguna, cualquiera sea su carácter, hasta tanto el precio se encuentre totalmente pagado.

Artículo 12.- 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 13.- 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 14.- 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.

Artículo 15.- 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 1º, deberá condonar la totalidad de la deuda que por impuestos, gravámenes, tasas, mejoras o contribuciones tuviere el ente propietario del inmueble que transfiere.

Artículo 16.- 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 17.- 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 18.- Decláranse innecesarios en los términos del [Artículo 60 de la ley 23697](#) 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 identificador de inmuebles, quedando facultada a declarar de oficio o a instancia de los beneficiarios la innecesariedad de los inmuebles mencionados en el artículo 1º.

Artículo 19.- 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.

Artículo 20.- En los casos de transferencia de inmuebles a sus ocupantes tramitadas bajo el régimen de la presente Ley, establécese que podrán transferirse superficies mayores a las efectivamente ocupadas cuando la subdivisión del inmueble no resulte técnicamente factible o, a juicio de la autoridad de aplicación, económicamente conveniente para el Estado nacional

Artículo 21.- Los únicos requisitos que podrá exigir la autoridad de aplicación para disponer la transferencia de los inmuebles a favor de las provincias, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, municipios y comunas, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 1º y 4º de la presente Ley son los establecidos en el [art 10 incisos a\), b\), e\) primera parte, g\) y h\) del decreto 776/1993](#) . Para el supuesto de realización de alguna obra, la autoridad de aplicación podrá solicitar se agregue un informe indicando el plazo de ejecución y la descripción de la misma.

<b>LEY ASO-1843</b> <b>(Antes Ley 24146)</b> <b>RAMA ADMINISTRATIVO ASISTENCIA SOCIAL</b> <b>TABLA DE ANTECEDENTES</b>	
Art. 1	Art. 1 Texto original,
Art 2	Art 2 Texto original conforme al Decreto 1856/92 de observaciones
Art 3	Art. 2 TER. Incorporado por Ley 24768.

Art. 4	Art. 3, Texto según Ley 24768.
Art. 5	Art. 4.Texto original
Art. 6	Art 6 Texto original, salvo que se ha variado la remisión en función de la renumeración de los artículos.
Art. 7	Art 7 Texto original, salvo que se ha variado la referencia en función de la renumeración de los artículos.
Art. 8	Art 8 Texto original, salvo que se ha variado la referencia en función de la renumeración de los artículos.
Art. 9	Art 9 Original
Art. 10	Art 10 Texto original salvo que se ha variado la referencia en función de la renumeración de los artículos).
Art. 11	Art. 10 Bis, incorporado por Art. 5° la L. 24383, adecuando las referencias en función de la renumeración de los artículos.
Art. 12	Art. 10 Ter. incorporado por el Art. 6° de la L. 24383).T
Art. 13	Art. 11 Texto original
Art. 14	Art. 12 Texto original conforme al Decreto 1856/92 de observaciones.
Art. 15	Art. 13. Texto original
Art. 16	Art. 14. Texto según Ley 24383 art 7°
Art 17	Art 15 Texto original
Art 18	Art 17 texto original conforme a Fe de Erratas del Bol Oficial 7-6-2002
Art. 19	Art 18- Texto original
Art 20	Art 9° Texto original de la ley 24383- Incorporado al presente texto por fusión.
Art 21	Art 7° texto original de la ley 24768, incorporado al

	presente texto por fusión
--	---------------------------

## **Artículos suprimidos**

*Art 5; observado totalmente por Dec 1856/92*

Art. 16: plazo cumplido.

*Art 19: observado totalmente por Dec 1856/92*

*Artículo 20. Caducidad por vencimiento del plazo para reglamentar la ley. Suprimido.*

*Artículo 21, de forma. Suprimido.*

## **NOTA DE LA DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN PARLAMENTARIA**

*Hemos incorporado por fusión de normas dos artículos. Cada uno de ellos proviene de las siguientes leyes 24383 y 24768 que en su momento fueron consideradas como de objeto cumplido , por ser modificatorias de la presente ley 24146, pero dichos artículos contienen normas permanentes y no fueron ni modificados ni derogados, por lo tanto los consideramos vigentes.*

## **REFERENCIAS EXTERNAS**

***Art 60 de la ley 23697***

***Artículo 60 de la ley 23697***

***Ley 23868***

***Art 10 incisos a), b), e) primera parte, g) y h) del decreto 776/1993***