

TEXTO DEFINITIVO

LEY ASO-1990

(Antes Ley 24464)

Sanción: 08/03/1995

Promulgación: 04/04/1995

Publicación: 04/04/1995

Actualización: 31/03/2013

Rama: ADMINISTRATIVO ASISTENCIA SOCIAL

SISTEMA FEDERAL DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO I OBJETIVOS

ARTÍCULO 1 -Créase el **Sistema Federal de la Vivienda** con el objeto de facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna. Ello, conforme lo previsto en el artículo 14 de la Constitución Nacional.

ARTÍCULO 2 -El Sistema Federal de la Vivienda se integra con:

- a) El **Fondo Nacional de la Vivienda**;
- b) Los organismos provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires responsables de la aplicación de la presente Ley y la administración de los recursos por ella creados;
- c) El **Consejo Nacional de la vivienda**.

CAPÍTULO II FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 3 -El **Fondo Nacional de la Vivienda**, se integra con los siguientes recursos:

- a) El porcentaje de la recaudación del impuesto sobre los combustibles que establece el [artículo 18 de la Ley 23966](#), debiendo proporcionar, como mínimo

el equivalente a **setenta y cinco millones de pesos (\$ 75.000.000)** por mes calendario. Para el caso de que las percepciones fueran inferiores a esta cantidad el **Tesoro Nacional** deberá hacer los anticipos necesarios para mantener dicho nivel de financiamiento, los que serán compensados con excedentes posteriores si los hubiera;

b) Los recursos provenientes de donaciones y legados que efectúen las personas físicas o jurídicas, privadas o públicas en favor del **FONAVI**;

c) Los recursos provenientes de cualquier régimen de aportes que se dicte en el futuro;

d) El producido de la negociación de títulos que se autorice a emitir para construcción de viviendas económicas.

ARTÍCULO 4 -El **Fondo Nacional de la Vivienda** será distribuido entre las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de acuerdo a los siguientes coeficientes:

Capital Federal	1,30
Buenos Aires	14,50
Catamarca	2,10
Córdoba	5,65
Corrientes	4,95
Chaco	4,60
Chubut	3,20
Entre Ríos	3,90
Formosa	4,00

Jujuy	3,00
La Pampa	2,00
La Rioja	2,00
Mendoza	4,00
Misiones	4,70
Neuquén	4,30
Río Negro	4,50
Salta	4,00
San Juan	3,65
San Luis	3,65
Santa Cruz	3,20
Santa Fe	5,65
Santiago del Estero	4,30
Tucumán	4,20
Tierra del Fuego	2,65

Durante 1996 el Honorable Congreso de la Nación, y posteriormente cada dos años, aprobará una ley fijando la nueva distribución, teniendo en cuenta la correcta utilización que se haga de los fondos, el nivel de recuperos, el nivel de inversión

realizado específicamente en obra, directamente o por medio del crédito y la variación del déficit habitacional de acuerdo a las cifras del INDEC y al dictamen del Consejo Nacional de la Vivienda.

DESTINO DE LOS FONDOS

ARTÍCULO 5 -Los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda serán destinados a financiar total o parcialmente la compra y/o construcción de viviendas, obras de urbanización, infraestructura, servicios y equipamiento comunitario; quedando facultados los organismos ejecutores en materia de vivienda en cada jurisdicción, para el dictado de normas, tendientes al cumplimiento del destino impuesto. Asimismo estos recursos podrán utilizarse como garantía de préstamos y/o contraparte de financiamiento siempre que estén destinados a los fines de esta Ley.

ARTÍCULO 6 -Del total de los recursos que recibe cada jurisdicción no podrá destinar más del veinte por ciento (20%) a la construcción de obras de infraestructura, servicios y equipamientos, en la cuenta global anual.

ARTÍCULO 7 -A partir de la adhesión a esta Ley, cada jurisdicción aplicará en forma paulatina y creciente el fondo para el financiamiento individual o mancomunable de viviendas previsto en el artículo 5º, y conforme a las disposiciones establecidas en el capítulo V. A tal fin, se incrementará en un mínimo del quince por ciento anual (15%) del total del fondo para financiar la demanda durante los primeros tres años, llegando a un mínimo del cuarenta y cinco por ciento del fondo aplicado a esta modalidad una vez concluido el tercer año.

CONTROL DEL DESTINO DE LOS FONDOS

ARTÍCULO 8 -Sin perjuicio de los mecanismos de control existentes en cada jurisdicción, el Poder Ejecutivo, a través del órgano competente en materia de vivienda, auditará al finalizar cada ejercicio fiscal, la aplicación realizada en cada jurisdicción del Fondo Nacional de la Vivienda, publicándose los resultados a través de los medios masivos de comunicación de alcance nacional. En caso de detectarse incumplimientos deberá cursarse comunicación al Poder Legislativo de la Jurisdicción respectiva y al Consejo Nacional de la Vivienda a los fines de dar cumplimiento a los términos del artículo 4º.

CAPÍTULO III CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 9 -Créase el Consejo Nacional de la Vivienda como órgano asesor del Estado nacional, las provincias y los municipios en toda cuestión vinculada a la temática de vivienda.

ARTÍCULO 10 -El Consejo Nacional de la Vivienda está integrado por el Poder Ejecutivo, los estados provinciales que adhieran a la presente Ley y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 11.-El Consejo Nacional de la Vivienda tendrá como finalidad:

- a) Coordinar la planificación del Sistema Federal de Vivienda;
- b) Proponer anteproyectos de normas legales, técnicas y administrativas para el mejor cumplimiento de los objetivos del Sistema Federal de la Vivienda;
- c) Promover convenios de colaboración técnica y financiera con otros países o con organismos internacionales;
- d) Evaluar el desarrollo de los objetivos del Sistema Federal de Vivienda y en particular el avance en la reducción del déficit habitacional y el estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ley;
- e) Definir criterios indicativos de selección de adjudicatarios de viviendas construidas o créditos otorgados con fondos del FONAVI.

El Consejo Nacional de la Vivienda establecerá un cupo preferente del 5% en cada uno de los planes de adjudicación o mejoramiento de viviendas que se ejecuten con el fondo del FONAVI, destinado a personas con discapacidad o familias en las que al menos uno de los integrantes sea una persona con discapacidad.

Para acceder a los beneficios establecidos en el cupo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Acreditación de la discapacidad permanente del solicitante o del miembro del grupo familiar, de acuerdo con el artículo 3º de la Ley N° 22431.
- II. En el caso de que el solicitante no fuere una persona con discapacidad, acreditación del vínculo de parentesco, sólo podrá acceder al beneficio aquél

que sea ascendiente, descendiente o pariente por afinidad hasta el segundo grado respecto de la persona con discapacidad y que conviva con ésta.

III. En caso de solicitarse la adjudicación de una vivienda, los parientes definidos en el punto anterior, que convivan con la persona con discapacidad, deberán acreditar que no poseen ningún otro inmueble.

El inmueble a adjudicar, en su caso, deberá ser habilitado efectivamente por la persona con discapacidad, siendo de aplicación al respecto lo establecido por el [artículo 14 de la Ley N° 21581](#). La escritura traslativa de dominio de la vivienda adjudicada por este cupo deberá consignar la constitución de un usufructo vitalicio a favor de la persona con discapacidad, bajo pena de nulidad.

Los entes jurisdiccionales dictarán las normas que sean necesarias a los efectos de adaptar las viviendas a adjudicar o mejorar, a los criterios establecidos en los [artículos 21 y 28 de la Ley N° 22431](#).

El cupo del 5% podrá ser incrementado por el respectivo ente jurisdiccional, pero no podrá ser disminuido respecto de un plan en particular, si existieren solicitantes que cumplieren los requisitos;

f) Dictar su estatuto interno garantizando la representación de todas las jurisdicciones.

CAPÍTULO IV ENTES JURISDICCIONALES

ARTÍCULO 12 - Las provincias que se acogieren a los beneficios de la presente Ley, deberán adherir mediante ley Provincial la cual debe contener:

a) La creación de un fondo Provincial, destinado exclusivamente a los fines establecidos en la presente Ley.

Los recursos de dicho fondo, deberán depositarse en una cuenta especial e integrarse con:

1. Los recursos del **FONAVI** que le correspondieran a la jurisdicción según el artículo 4 de la presente Ley.

2. Los recuperos de las inversiones realizadas con fondos **FONAVI**, sus intereses y recargos.

3. La financiación obtenida a través de la negociación de la cartera hipotecaria de las viviendas financiadas por el FONAVI.

4. Otros recursos;

b) La creación de una entidad con autarquía técnica y financiera con capacidad para la administración del fondo integrado conforme a lo dispuesto en el inciso anterior de este artículo;

c) La inclusión de mecanismos de contralor social sobre la aplicación de fondos FONAVI, cuya función será la de controlar que los beneficiarios y la calidad de las viviendas respondan a las condiciones fijadas por esta Ley.

CAPÍTULO V SISTEMA DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 13 -Los recursos del FONAVI, en el porcentaje que fija esta Ley, se destinarán a la financiación de créditos con garantía hipotecaria para la construcción y/o compra, refacción, ampliación, o completamiento de viviendas económicas para familias de recursos insuficientes.

ARTÍCULO 14 -Las viviendas, cuya adquisición se financie a través de créditos con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda se deberán escriturar dentro de los 60 días, de la adjudicación de aquél.

La cancelación de las hipotecas o saldos deudores sólo se dará con el pago completo de los saldos respectivos. Las hipotecas tendrán incluida la cláusula de titularización.

ARTÍCULO 15 - El Consejo Nacional de la Vivienda sugerirá los criterios que deberían seguir las provincias y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la selección de los adjudicatarios de los créditos financiados por el Fondo Nacional de la Vivienda, sin perjuicio de la aplicación automática del cupo preferente establecido en el artículo 11 inciso e). El falseamiento por parte de los adjudicatarios, de las informaciones que hubieran servido de base para las respectivas selecciones y adjudicaciones, acarreará la inmediata caducidad de ésta y la ejecución correspondiente.

ARTÍCULO 16 -A fin de garantizar la claridad en el funcionamiento de la operatoria de esta Ley, se constituirá en cada jurisdicción un banco de datos con el registro de todos los beneficiarios de las adjudicaciones FONAVI y sus familiares directos.

CAPÍTULO VI REGULARIZACIÓN DOMINIAL

ARTICULO 17.- Simultáneamente con la transferencia del dominio en favor del adjudicatario, se constituirá hipoteca en primer grado a favor de cada organismo ejecutor provincial y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda. El monto de la deuda hipotecaria será el que resulte de descontar del "precio final de la vivienda" definido conforme al artículo 18 de la presente ley, las sumas que hayan sido efectivamente pagadas, según las constancias obrantes en la repartición o, en su caso, las que acredite el adjudicatario, actualizados conforme a la legislación vigente.

ARTICULO 18.- Considérase "precio final de la vivienda" el resultante de la suma de los siguientes rubros:

- a) Valor actual de la vivienda a la fecha de la constitución de la hipoteca;
- b) Valor del terreno cuando corresponda.

Dichos valores serán determinados en cada jurisdicción por la respectiva autoridad de aplicación.

ARTICULO 19 Para las viviendas construidas y terminadas, si el precio final calculado de acuerdo al artículo anterior, supera la capacidad de amortización del grupo familiar conviviente, las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en sus respectivas jurisdicciones, podrán otorgar una quita de hasta un 20 por ciento o conceder un crédito individual conforme a lo establecido en el capítulo V de la presente.

OTRAS DISPOSICIONES

DE LAS CARTERAS HIPOTECARIAS

ARTÍCULO 20 -La cartera hipotecaria podrá ser usada por las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para la obtención de financiamiento nacional o internacional, de acuerdo a la legislación vigente.

<p align="center">LEY ASO-1990 (Antes Ley 24464) RAMA ADMINISTRATIVO ASISTENCIA SOCIAL TABLA DE ANTECEDENTES</p>	
Artículo del texto definitivo	Fuente
1	Art 1 Texto original.-
2	Art. 2 Texto original, salvo el reemplazo de la referencia a la "Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires" por "Ciudad Autónoma de Buenos Aires".
3	Art. 3 Texto original.
4	Art. 5 Texto original (salvo la última oración suprimida por cumplimiento de plazo y el reemplazo de la referencia a la "Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires" por "Ciudad Autónoma de Buenos Aires").- Por Ley 26078 art 76 (BO 12 -1 2006) este Artículo tendrá vigencia hasta la sanción de la ley de Coparticipación Federal
5	Art. 6 Texto original.-
6	Art. 7 Texto original
7	Art. 8 Texto original
8	Art. 9 Texto original
9	Art. 10 Texto original
10	Art. 11 Texto original, salvo el reemplazo de la referencia a la "Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires" por "Ciudad Autónoma de Buenos Aires".-

11	Art. 12 Texto original inc. e: texto según Ley 26182, art. 1).-
12	Art. 13 texto según decreto de Observaciones 436/1995 BO 4-4-1995.-
13	Art. 14 Texto original
14	Art. 15 Texto original
15	Art 16 texto según Ley 26182, art. 2.-
16	Art. 17 Texto original.-
17	Art. 21 Texto original.
18	Art. 22 Texto original.
19	Art. 23 Texto original.
20	Art. 24 Texto original.

Artículos suprimidos

Artículo 4 del texto original, observado por el Decreto 436/95. -

Artículo 5 del texto original, última oración, caducidad por vencimiento de plazo.

Artículos 18, 19 y 20 , caducidad por vencimiento de plazo y objeto cumplido.

Artículo 25, caducidad por vencimiento de plazo y objeto cumplido.

Artículo 26, de forma.

ORGANISMOS

Sistema Federal de la Vivienda

Fondo Nacional de la Vivienda;

Consejo Nacional de la Vivienda.

Fondo Nacional de la Vivienda(FONAVI)

INDEC