

## Legislación Nacional

Decreto 677/97Decreto 677/97Bs. As., 22/7/97B.O: 25/7/97VISTO el Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855, sancionado por el HONORABLE CONGRESO DE LA NACION el 2 de julio de 1997, yCONSIDERANDO:Que el citado Proyecto de Ley de Desarrollo Regional y Generación de Empleo, establece un programa de alcance nacional cuyos objetivos básicos son generar la infraestructura económica y social necesaria y prioritaria para la integración territorial a través de la financiación de obras públicas nacionales y provinciales, disminuir los desequilibrios socioeconómicos y mejorar las oportunidades y condiciones de acceso a la vivienda de los sectores medios y medios bajos de la población.Que el artículo 2° del Proyecto de Ley determina para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 1°, la creación de un Fondo Fiduciario destinado a financiar la realización de obras de infraestructura económica y social; contraer empréstitos para el cumplimiento de los fines previstos en el capítulo II del mismo; crear en el ámbito del Banco Hipotecario Nacional una reserva especial destinada a constituir una línea de créditos que financie hasta el 95 % de las viviendas; la capitalización del Banco de la Nación Argentina y la modificación de su Carta Orgánica.Que dentro de los conceptos a que alude dicho artículo, se incluye como una de las finalidades del Fondo Fiduciario la de contraer empréstitos para el cumplimiento de los fines previstos en el Capítulo II.Que la finalidad mencionada no es propiamente tal sino un medio para el cumplimiento de sus funciones y, por lo tanto, no es propio que esté incluida entre sus objetivos.Que el artículo 7°, determina la integración del patrimonio del fondo. El inciso c) establece que el patrimonio estará integrado por el producido de los empréstitos que contraiga, los que podrán estar garantizados con los bienes que lo integran.Que normas sanas de administración aconsejan que el Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional mantenga un estado de liquidez tal que le permita responder satisfactoriamente a sus objetivos, razón por la cual deviene innecesaria la previsión de integrar su patrimonio con empréstitos, lo cual desnaturalizaría los objetivos tenidos en mira al disponerse su creación.Que el artículo 9° del Proyecto de Ley determina las condiciones a las que deberán ajustarse las operatorias que realice el Fondo. El inciso c) del mencionado artículo establece que en cada jurisdicción los fondos recibidos integrarán una cuenta especial, la cual no formará parte del Fondo Unificado Nacional o Provincial, ni de ningún otro mecanismo similar vigente o a crearse en el futuro, guardando total autonomía operativa y funcional.Que la precisión que requiere el uso de los recursos públicos, obsta el otorgamiento de una autonomía tan extensa como la que se propone, que margina a los fondos que se reciban, del sistema de administración implementado en cada jurisdicción.Que el tercer párrafo del artículo 11 del Proyecto de Ley, establece que las transferencias de los créditos a las jurisdicciones se harán en forma automática para su administración delegada por las provincias.Que esta norma no se compatibiliza con lo establecido en el inciso b) del artículo 9°, que dispone que las jurisdicciones recibirán los fondos en forma inmediata y automática conforme al avance de obras expedido por las mismas.Que, además, el artículo 6° del Proyecto de Ley, establece que el fiduciario del fondo será el Banco de la Nación Argentina, quien administrará el fondo de acuerdo a las instrucciones otorgadas por el Consejo de Administración.Que, por lo tanto, la previsión del tercer párrafo del artículo 11 puede generar dudas en relación al momento en el cual deben transferirse los recursos a las provincias, así como respecto de a quién corresponde la administración de los fondos hasta el momento de la transferencia mencionada.Que el artículo 13 del Proyecto de Ley crea la Comisión Bicameral de Seguimiento de las Operaciones de Constitución, Aplicación y Liquidación del Fondo Fiduciario, y el artículo 31, dispone además que dicha Comisión deberá verificar que las transferencias accionarias resultantes de la privatización del Banco Hipotecario Nacional, cumplan con las disposiciones del Proyecto de Ley y subsidiariamente con lo prescripto en la Ley 23.696.Que tal como lo dispone el artículo 15 del Proyecto de Ley, la privatización del Banco Hipotecario Nacional se realiza en los términos de la Ley 23.696.Que el artículo 14 de la Ley 23.696 creó una Comisión Bicameral con facultad para ejercer la coordinación entre el CONGRESO NACIONAL y el PODER EJECUTIVO NACIONAL sobre todo proceso encuadrado en el marco de la misma.Que, en consecuencia, la creación de un nuevo organismo superpondría sus funciones con las de la Comisión Bicameral ya existente.Que el artículo 21 del Proyecto de Ley establece las disposiciones que deberá prever el Estatuto del Banco Hipotecario S.A. El inciso b) otorga el derecho al Estado Nacional de aprobar los estados contables anuales mientras mantenga la mayoría del capital social.Que la sujeción de aprobación de los estados contables a la decisión del Estado Nacional, introduce un elemento de incertidumbre respecto de la gestión de la nueva sociedad anónima, pudiendo ser tal requerimiento evaluado en forma negativa por los inversores, constituyéndose en un obstáculo para la obtención del mayor beneficio en el proceso de venta.Que, además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 del Proyecto de Ley, mientras el Estado Nacional mantenga la mayoría del capital social, al Banco Hipotecario S.A. le serán aplicables las normas de control establecidas en la Ley 24.156, razón por la cual se estaría ante una contradicción, ya que dicha norma garantiza el debido contralor del Estado Nacional en resguardo de sus derechos.Que de persistir dicho obstáculo, el Estado Nacional se verá compelido a colocar en los mercados financieros, en la primera venta, la mayoría del capital social, decisión que las normas de prudencia financiera consideran no adecuada ya que no brindaría el margen necesario en la correspondiente negociación

accionaria, con un eventual detrimento patrimonial. Que la mención realizada en el artículo 28, inciso b) del Proyecto de Ley, respecto de la aplicación al Banco de la Nación Argentina de disposiciones de la Ley 24.143, la que no le comprende, resulta un error material que es necesario enmendar. Que el artículo 34 del Proyecto de Ley establece que el Banco de la Nación Argentina creará un área de crédito hipotecario destinado a operar un programa especial para el financiamiento de la vivienda familiar única y que el Banco concentrará su operatoria al financiamiento de viviendas populares. Que las normas que rigen el funcionamiento del Banco de la Nación Argentina no indican que la institución deba apoyar alguna actividad en particular en detrimento de las restantes que constituyen su objeto, tal como surge de la modificación del objeto social incluida en el artículo 33 del Proyecto de Ley. Que con la primera parte de dicho artículo se cumpliría con el fin de incorporar a los objetivos primordiales del Banco de la Nación Argentina la creación de un área especial de crédito hipotecario. Que el artículo 38 del Proyecto de Ley establece un procedimiento de recálculo de deuda respecto de diversas operatorias del Banco Hipotecario Nacional. Que el Banco Hipotecario S.A. continúa obligaciones legales que éste no tenía. Que dentro de estas obligaciones está la atención de los reclamos por el recálculo de la deuda en las operatorias globales de la cartera minorista, proceso que el Banco ha venido aplicando desde 1996, pero que en el futuro será una carga legal. Que si se imponen cargas que resultan tan gravosas como para desalentar el proceso de privatización del Banco Hipotecario Nacional, se frustrarían los objetivos primordiales de fomentar el desarrollo regional y generar empleo tenidos en mira por el Proyecto de Ley, máxime cuando ninguna entidad financiera del mercado local, ya sea pública o privada, está supeditada al cumplimiento de obligaciones semejantes. Que de las obligaciones así impuestas, resultaría un perjuicio patrimonial para el Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional que, en definitiva, sería asumido por toda la población, por lo cual corresponde al Estado nacional evitar dicha consecuencia en nombre del interés común y del bienestar general. Que tales obligaciones son las establecidas en el artículo 38 incisos c) y f) del Proyecto de Ley. Que, además, el inciso d) del citado artículo, establece un procedimiento para la determinación del valor venal de la vivienda en caso de discrepancia debidamente fundadas, apelando a que la nueva valuación sea realizada por el Banco de la Nación Argentina y/o los colegios profesionales vinculados a la construcción en cada jurisdicción, en un plazo no mayor a SESENTA (60) días. Que dejar librada la determinación del valor venal del inmueble a sujetos ajenos a las partes, como el Banco de la Nación Argentina y/o los colegios profesionales, resulta una imposición legal que obligaría a las partes a someterse a decisiones de terceros que son, por su materia, propias de la actividad jurisdiccional. Que el artículo 44 del Proyecto de Ley establece que el Banco Hipotecario S.A. suspenderá por el término de 180 días, a partir de la vigencia de la Ley, las intimaciones de escrituras y las ejecuciones de propiedades adquiridas como única vivienda con créditos otorgados bajo las operatorias contempladas en el artículo 38 del Proyecto de Ley. Que la suspensión de las ejecuciones dispuestas por dicho artículo configurarían un supuesto de incumplimiento establecido en la titulación de la cartera minorista del Banco Hipotecario Nacional, y podría generar responsabilidad del Estado Nacional ya que dicho incumplimiento derivaría de un acto de éste, causando un grave perjuicio financiero que debería ser asumido por el Banco Hipotecario S.A. y que se trasladaría al Estado nacional en ocasión de la valuación del Banco. Que en consecuencia, por los argumentos expuestos se estima que corresponde observar parcialmente el Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855 teniendo en cuenta que no altera el espíritu ni la unidad del Proyecto sancionado por el HONORABLE CONGRESO DE LA NACION. Que el PODER EJECUTIVO NACIONAL se encuentra facultado para dictar el presente en virtud de lo dispuesto por el artículo 80 de la Constitución Nacional. Por ello, EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA EN ACUERDO GENERAL DE MINISTROS DECRETA: **Artículo 1°**- Obsérvese en el artículo 2° del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855 la frase que dice: "contraer empréstitos para el cumplimiento de los fines previstos en el capítulo II de la presente ley". **Art. 2°**- Obsérvese el inciso c) del artículo 7° del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855. **Art. 3°**- Obsérvese en el artículo 9° inciso c), del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855 la frase que dice: "ni de ningún otro mecanismo similar vigente o a crearse en el futuro, guardando total autonomía operativa y funcional". **Art. 4°**- Obsérvese en el tercer párrafo del artículo 11 del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855 la frase que dice "para su administración delegada por las provincias". **Art. 5°**- Obsérvese el inciso b) del artículo 21 del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855. **Art. 6°**- Obsérvese en el inciso b) del artículo 28 del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855 la frase que dice: "y el Banco de la Nación Argentina". **Art. 7°**- Obsérvese la segunda oración del artículo 34 del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855 que dice: "El Banco concentrará su operatoria al financiamiento de viviendas populares". **Art. 8°**- Obsérvese en el artículo 38 del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855 los incisos c) y f), y en el inciso d) la frase que dice: "pudiendo solicitar que la misma sea realizada por el Banco de la Nación Argentina y/o los colegios profesionales vinculados a la construcción en cada jurisdicción en un plazo que resulte no mayor a sesenta (60) días". **Art. 9°**- Obsérvese los artículos 13, 31 y 44 del Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855. **Art. 10.-** Con la salvedad establecida en los artículos precedentes, cúmplase, promúlgase y téngase por Ley de la Nación el Proyecto de Ley registrado bajo el N° 24.855. **Art. 11.-** Dése cuenta al HONORABLE CONGRESO DE LA NACION. **Art. 12.-** Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. -MENEM. - Jorge A. Rodríguez. - Carlos V. Corach. -

Raúl E. Granillo Ocampo. - Susana B. Decibe. - José A. Caro Figueroa. - Roque B. Fernández. - Alberto J. Mazza. - Guido Di Tella.  
- Jorge Domínguez.